

*Curso online AVS*

# Administración de parques de vivienda en Alquiler Social y Asequible

4 de noviembre – 20 de diciembre de 2024, 42 horas

---

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





gestores  
públicos

# I. MOTIVACIÓN Y UTILIDAD DEL CURSO

Es innegable que la vivienda se encuentra en el epicentro de la preocupación social actual. Y las instituciones han apostado por la paulatina implantación de un modelo de vivienda social y asequible en régimen de alquiler, tratando de acercarnos a las experiencias de los países Europeos más desarrollados.

La crisis económica y financiera del 2008 y los efectos de la pandemia aumentaron la conciencia y sensibilidad social sobre la exclusión residencial, que en la actualidad en un mercado absolutamente tensionado, va 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 y estímulo.

Se incidirá desde la profesionalización, en las bases necesarias para la implantación de un modelo de gestión de parques de vivienda en alquiler que permita ofrecer un soporte de gestión total a las promociones presentes y futuras de vivienda en alquiler social y asequible.





gestores  
públicos

## 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 políticas focalizadas en el alquiler público y privado desde la perspectiva social y de vivienda asequible.

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 y la nueva modalidad de vivienda asequible.

### **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 social y asequible.



## III. 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 a partir del COVID-19.
- El impacto del Ingreso Vital Mínimo.

1.4 La modalidad de vivienda asequible y la colaboración público-privada..

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

# III.- TEMARIO

---

## 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
- Nuevos modelos de familias
- Personas refugiadas e inmigración
- Vulnerabilidad residencial y edad: personas jóvenes, personas mayores

2.2.- Tipología europea de exclusión residencial ETHOS. Estrategia nacional de prevención de sinhogarismo en España.

2.3.- Actuaciones ante riesgo de pérdida de la vivienda habitual. La mediación y la conciliación.

2.4.- Soluciones de alojamiento temporal y de emergencia. La coordinación con los servicios públicos. Modelos:

- La mezcla social.
- Modelo escalera
- Housing first.

Docente: Pilar Aguerri Sánchez





gestores  
públicos

## III.- TEMARIO

---

### MÓDULO III

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

3.1. 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.

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

3.3. Tratamiento de las obligaciones del contrato: incumplimientos legales. Desahucios:

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

3.4. Los Desahucios en parques públicos y privados derivados de la condición de gran tenedor de la Ley 12/23 por el Derecho a la vivienda.

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

# III.-TEMARIO

---

## MÓDULO IV

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

4.1 Modelos de Intervención social en el ámbito del alojamiento.

4.2 Momentos básicos e intervenciones integrales:

- Diseño y aspectos físicos
- Coste
- Acceso
- Seguimiento social del arrendamiento

4.3 Sistemas de calidad:

- Procedimientos
- Indicadores
- Evaluación

4.4 Coordinación y trabajo en red.

- Diferentes niveles de la administración
- Los servicios sociales y la vivienda
- Tercer sector

4.5 Comunicación interna y externa.

**Docente: Pilar Aguerri Sánchez**



gestores  
públicos

## III.- TEMARIO

---

### 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**







gestores  
públicos

## III. TEMARIO

---

### 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.
- Bolsas de alquiler de propietarios privados: Papel del gestor público en la comunidad.
- Vivienda asequible y comunidad

##### 6.3 Programas de Regeneración Urbana:

- Apoyo social en la rehabilitación del parque privado de viviendas
- Papel de la vivienda social en el desarrollo comunitario de nuestros barrios y ciudades

**Docente: Pilar Aguerri Sánchez**





gestores  
públicos

## III.- TEMARIO

---

### SEMINARIOS WEB:

Defensa del derecho a la vivienda: metodología de implantación de acciones ante incumplimientos contractuales, en particular la falta de pago de la renta.

---

Se desarrollarán dos seminarios web en los que el profesorado del curso analizará con el alumnado la compleja situación creada por los incumplimientos contractuales en los parques de vivienda en alquiler de carácter social y en régimen asequible, 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 y entidades.

Se analizarán los enfoques de los diferentes contextos sociales e institucionales, las estrategias y objetivos, las estructuras operativas, los sistemas de indicadores, los puntos críticos y las necesidades operativas para implantar una estrategia a largo plazo de recuperación del derecho a la vivienda desde la perspectiva de los incumplimientos contractuales.

Se trata de sesiones abiertas que fomentarán la implicación de las personas participantes y el debate enriquecedor sobre prácticas reales y supuestos cotidianos.

Para la superación con aptitud del curso será necesario asistir al menos a uno de los dos.

- ✓ 1º: 27 de Noviembre, de 16 a 19 horas -> Aspectos estructurales y legales.
- ✓ 2º: 10 Diciembre, de 16 a 19 horas -> Aspectos de intervención social.

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





gestores  
públicos

## III.- 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 pruebas tipo test por semana/módulos. En cuanto a los 2 seminarios web, tendrá carácter obligatorio uno de ellos, a elección del alumnado.

La superación de las pruebas de test de cada módulo faculta para la obtención del diploma de aptitud, aun cuando no se asista a uno de los dos seminarios web.

Para obtener el certificado de idoneidad se deberán superar las pruebas de todos los módulos menos uno.

**Documentación del módulo:** 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.

**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 Webinar semanal de los viernes se podrán ampliar las dudas.

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

**Tarea semanal:** Los **miércoles** se pondrán a disposición 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.

**Webinar semanal:** Se fijará la fecha en el aula. Como finalización del módulo se realizará una **sesión interactiva “on line”(videoconferencia)** 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 que se susciten 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**.

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





gestores  
públicos

## V.- DOCENTES

### CUADRO DE 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.

Directora 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 General en funciones, del OAL Viviendas Municipales de Bilbao.





gestores  
públicos



## V. CALENDARIO

---

- **Semana 1ª (4 – 8 noviembre)** M1 / módulo 1
- **Semana 2ª (11 – 15 noviembre)** M2 / módulo 2
- **Semana 3ª (18 – 22 noviembre)** M3 / módulo 3
- *Seminario Web (27 noviembre)*
- **Semana 4ª (25 – 29 noviembre)** M4 / módulo 4
- **Semana 5ª (2 – 6 diciembre)** M5 / módulo 5
- **Semana 6ª (9 – 13 diciembre)** M6 / módulo 6
- *Seminario Web (10 diciembre)*
- **Semana 7ª (16 -20 diciembre)** Periodo finalización tareas

## VI. INSCRIPCIÓN Y TARIFA

---

La fecha prevista de inicio es el **4 de noviembre** y su finalización el **20 de diciembre de 2024**. El curso consta de **42 horas** más los webinars de **3h** cada uno (en caso de FUNDAE, **36h** de formación bonificables)

Este curso puede ser tramitado por FUNDAE (documentación a entregar antes del 31 de octubre)

La tarifa es la siguiente:

**Miembros AVS: 270 € + IVA // no miembros 310 € + IVA**

**Inscripciones** hasta el 31 de octubre: <https://forms.gle/qibsZbBL1h1ciMV98>



gestores  
públicos

## VII. DIPLOMA Y ACREDITACIÓN

---

Los alumnos que superen las pruebas de conocimiento semanales en cómputo general, obtendrán un **diploma** que acredita la realización **con aprovechamiento** del curso.

Con el apoyo de:

