

# Memoria Anual

## 2009



## Vivienda social



Si hay un rasgo que defina, por encima de cualquier otro, la actividad de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, es sin duda su carácter social. En sus veintiocho años de existencia su labor se ha dejado notar, con especial incidencia positiva, en los barrios y zonas de la ciudad más necesitados de inversiones, de mejora de las condiciones de vida de las ciudadanas y ciudadanos, de dignificación de su alojamiento mediante el desarrollo urbanístico a través de la construcción y la rehabilitación de viviendas.

Una labor social que, en tiempos de crisis económica como los actuales, adquiere una relevancia especial, tanto por su valor en sí misma como por su carácter ejemplificador: con la promoción, construcción y rehabilitación de viviendas sociales, con las ayudas a la rehabilitación que han llegado a más de 12.000 familias zaragozanas, con el incremento y la buena gestión del parque municipal de viviendas de alquiler no solo se atiende a uno de los derechos y necesidades básicos de los y las ciudadanas, como es el de contar con un techo digno bajo el que vivir su vida, sino que también está tirando de uno de los sectores clave de nuestra actividad económica, la construcción, generando empleo en él en unos momentos especialmente complejos.

Por eso, desde el Gobierno de la ciudad impulsamos que Zaragoza Vivienda, con la solvencia y eficacia en la gestión que siempre le caracterizan, dirija sus esfuerzos a una serie de actividades que son estratégicas para el desarrollo de nuestro modelo de ciudad y que refuerzan ese carácter social y al servicio de las ciudadanas y ciudadanos que siempre debe presidir la actividad pública:

- Desarrollos urbanísticos en suelos públicos, como los que ya ha emprendido en el sur de Valdefierro, y construcción de viviendas protegidas con especial atención a las necesidades actuales de la juventud, como el alquiler con opción de compra.
- Cooperación con las demás Administraciones Públicas (Gobierno de Aragón y Ministerio de la Vivienda) y con las entidades de ahorro, gestionando la rehabilitación de los conjuntos urbanos de interés y de las Áreas de Rehabilitación Integral (ARI), recuperando los llamados grupos de viviendas sindicales construidos durante el segundo tercio del pasado siglo XX.
- Promover y gestionar actuaciones de revitalización urbana en barrios y zonas de la ciudad especialmente significativos, y de modo específico en el Casco Histórico, en el marco de su Plan Integral, y en el Picarral, donde se está llevando a cabo una experiencia pionera con la participación del vecindario, administraciones, entidades públicas y privadas.
- Realizar trabajos estratégicos para culminar el proceso de recuperación de las riberas del Ebro y del Huerva, y otras acciones vinculadas directamente con los proyectos de futuro de la ciudad.

Zaragoza Vivienda cuenta con un plantel de profesionales que se ha especializado en el desarrollo de esta labor social, con una experiencia dilatada y reconocida, a la que unen un compromiso personal con un trabajo apasionante. Por eso son una garantía para conseguir los objetivos que nos hemos marcado. A todas y todos, gracias, ánimo y adelante.

**Juan Alberto Belloch Julbe**

Alcalde de Zaragoza

Presidente del Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda, SLU

**Edita**

Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU  
C/ San Pablo, 61  
50003 Zaragoza (España)

**Redacción, diseño y maquetación**

Formas Comunicación

**Imprime**

Talleres Editoriales Cometa

**Depósito legal**

Z-2907/2010

**Impreso en papel libre de cloro y reciclado**

# Índice

|  |            |
|--|------------|
| <b>1. Misión, visión y valores</b>   | <b>5</b>   |
| <b>2. Funciones y estructura organizativa</b>  | <b>9</b>   |
| <b>3. Zaragoza Vivienda en 2009</b>  | <b>15</b>  |
| <b>4. Promoción de viviendas de nueva construcción</b>   | <b>49</b>  |
| Promociones finalizadas durante el año 2009  | 50         |
| Obras en ejecución durante el año 2009   | 50         |
| Promociones en fase de estudio o proyecto y previstas para 2010-2011   | 51         |
| <b>5. Actuaciones en materia de rehabilitación urbana</b>  | <b>61</b>  |
| Gestión de ayudas a la rehabilitación  | 64         |
| Oficina técnica de rehabilitación urbana en áreas de rehabilitación integral y área de rehabilitación centro histórico de zaragoza | 66         |
| <b>6. Gestión social</b>   | <b>73</b>  |
| Gestión social de viviendas de alquiler  | 74         |
| Proyectos de gestión social  | 84         |
| <b>7. Programas de innovación y de cooperación internacional</b>   | <b>93</b>  |
| Programa “Estonoesunsolar”   | 94         |
| Proyectos de innovación residencial  | 99         |
| <b>8. Responsabilidad corporativa, gobierno corporativo y RR. HH.</b>  | <b>107</b> |
| <b>9. Datos económicos</b>   | <b>121</b> |
| Balance de pérdidas y ganancias  | 124        |
| Balance de situación   | 125        |
| Informe de auditoría   | 127        |



1

# Misión, visión y valores

## Misión

El objeto de Zaragoza Vivienda, es lograr una mayor eficacia en la acción municipal relacionada con la rehabilitación urbana, la vivienda y otras edificaciones y la urbanización del suelo.

Todo ello para lograr una rehabilitación integral de zonas urbanas degradadas, así como la reducción consiguiente de los precios de venta o arrendamiento de los solares edificables y de las edificaciones resultantes.

## Visión

- Zaragoza Vivienda tiene como objetivo fomentar la recuperación y la mejora social y urbanística de la ciudad, junto con el estudio y prevención de su deterioro.
- Trabajamos en la rehabilitación urbana, la construcción de vivienda y la gestión de su patrimonio, dentro del marco de actuación municipal.
- Respondemos de forma global, flexible, coordinada y próxima al ciudadano.
- Perseguimos una creciente capacitación y motivación de todo su personal.

# Valores



## Sensibilidad social

- Capacidad de percibir y entender los problemas sociales con la voluntad de mejorarlos.

## Trabajo en equipo

- Colaborar con otras personas en la consecución de objetivos comunes.
- Participar activa y constructivamente en un grupo de trabajo, utilizando las habilidades necesarias para ello.
- Actuar teniendo en cuenta la necesidad de integración de esfuerzos para lograr las metas globales.
- Buscar el “óptimo global” más que el éxito individual.

## Motivación a la mejora profesional

- Mostrar interés por alcanzar metas y objetivos superiores.
- Mantener una actitud de análisis continuo sobre las propias capacidades para el ejercicio profesional, y una disposición activa hacia el propio desarrollo.
- Disposición al aprendizaje y a la mejora de los procesos habituales junto con una curiosidad permanente por conocer otras experiencias relacionadas con el trabajo.

## Capacidad de adaptación

- Actitud y aptitud para modificar la propia conducta de cara a alcanzar determinados objetivos cuando surgen dificultades, nuevos datos o cambios en el entorno.

- Flexibilidad para adaptar la manera de actuar a un ambiente que cambia, así como a diferentes funciones y situaciones.
- Representa la capacidad de comprender y aceptar diferentes/nuevas opciones y de integrarlas en tu manera de trabajar.

## Capacidad de escucha activa y comunicación

- Crear unas relaciones de trabajo positivas, basadas en la comunicación abierta y fluida.
- Transmitir con eficacia la información necesaria para los otros, generando credibilidad.
- Habilidad para transmitir mensajes con impacto y convicción.
- Implica no solo la transmisión, sino también la capacidad de escuchar, de obtener información.

## Compartir visión

- Analizar, entender y sentirse parte de la organización, conociendo como impacta su aportación a la globalidad.
- Considerar los fines generales y no solo los particulares.
- Sentirse parte de adónde queremos ir y las alternativas para conseguirlo.

## Discreción

- Manejar con respeto las informaciones personales de que disponemos, usándolas exclusivamente para los fines para los que se nos han dado.
- Utilizar correcta y adecuadamente la información de que se dispone.



SOLICITUD DE AYUDAS  
PARA REHABILITACION

INSTRUCCIONES Y FORMA DE RENDIMIENTO

Zaragoza  
VIVIENDA

Zaragoza  
VIVIENDA

2

# Funciones y estructura organizativa

## Funciones

- Estudios urbanísticos.
- Actividad urbanizadora.
- Gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización.
- Promoción de viviendas, locales comerciales y aparcamientos para venta y alquiler, así como de edificios y equipamientos de cualquier clase.
- Acción incentivada de la vivienda social y de fomento a la rehabilitación.
- Gestión y explotación de las obras y servicios resultantes de sus promociones de viviendas, locales comerciales y aparcamientos y de las promovidas por otras entidades.
- Constitución y gestión de entidades, cuyo objeto esté destinado a la promoción de viviendas y equipamientos para su adjudicación a socios, cooperativas o miembros de la promotora.
- Prestación de todo tipo de servicios y actividades comprendidas en el objeto social encomendadas por el Ayuntamiento de Zaragoza, o por otras Entidades o Administraciones Públicas.
- Fundar nuevas sociedades o participar en el capital de otras ya constituidas que tengan por objeto social materias conexas, complementarias o accesorias del objeto de Zaragoza Vivienda.

## Estructura organizativa

Zaragoza Vivienda está formada por tres órganos: la Junta General, el Consejo de Administración y la Gerencia. El Consejo de Administración está constituido por representantes de los grupos políticos. El funcionamiento diario de la Sociedad Municipal está regido por el Director Gerente y los responsables de las áreas en las que se estructura la Entidad.

## Consejo de administración

A 31/12/2009

### **Presidente**

Excmo. Sr. D. Juan Alberto Belloch Julbe

### **Vicepresidente**

Ilmo. Sr. D. Francisco Catalá Pardo

### **Consejeros**

Sr. D. Carlos Pérez Anadón

Sr. D. Francisco Catalá Pardo

Sr. D. Antonio Becerril Gutiérrez

Sra. Dña. Ana Cristina Melendo Muñoz

Sr. D. José Manuel Cruz León

Sr. D. Rafael de Miguel González

Sra. Dña. María del Carmen Gallego Ranedo

Sr. D. Manuel Lorenzo Blasco Nogues

Sr. D. José Manuel Alonso Plaza

### **Vocal Técnico apoderado**

Sr. D. Jerónimo Blasco Jáuregui.

### **Director Gerente**

Sr. Nardo Torguet Escribano

# Estructura organizativa de Zaragoza Vivienda

## **Gerencia**

- Director Gerente.
- Secretaria.

## **Área jurídica**

- Unidad técnica jurídica.
- Unidad de archivo / registro.

## **Área de información y organización**

- Sección de sistemas.
- Unidad técnica de calidad.
- Unidad de prevención de riesgos laborales.
- Unidad de información y de atención al ciudadano.
- Unidad técnica de contabilidad.
- Unidad técnica de recursos humanos.

## **Área de patrimonio y contratación**

- Unidad técnica de gestión patrimonial.
- Unidad de administración inmobiliaria.
- Unidad de mantenimiento.
- Sección de Contratación.

## **Área de rehabilitación urbana y proyectos de innovación residencial**

- Sección técnica de fomento de la rehabilitación.
- Unidad de gestión para el fomento de la rehabilitación privada.

## **Área económico-financiera y control de gestión administrativa**

- Unidad técnica económico-financiera.
- Unidad técnica de control de gestión administrativa.

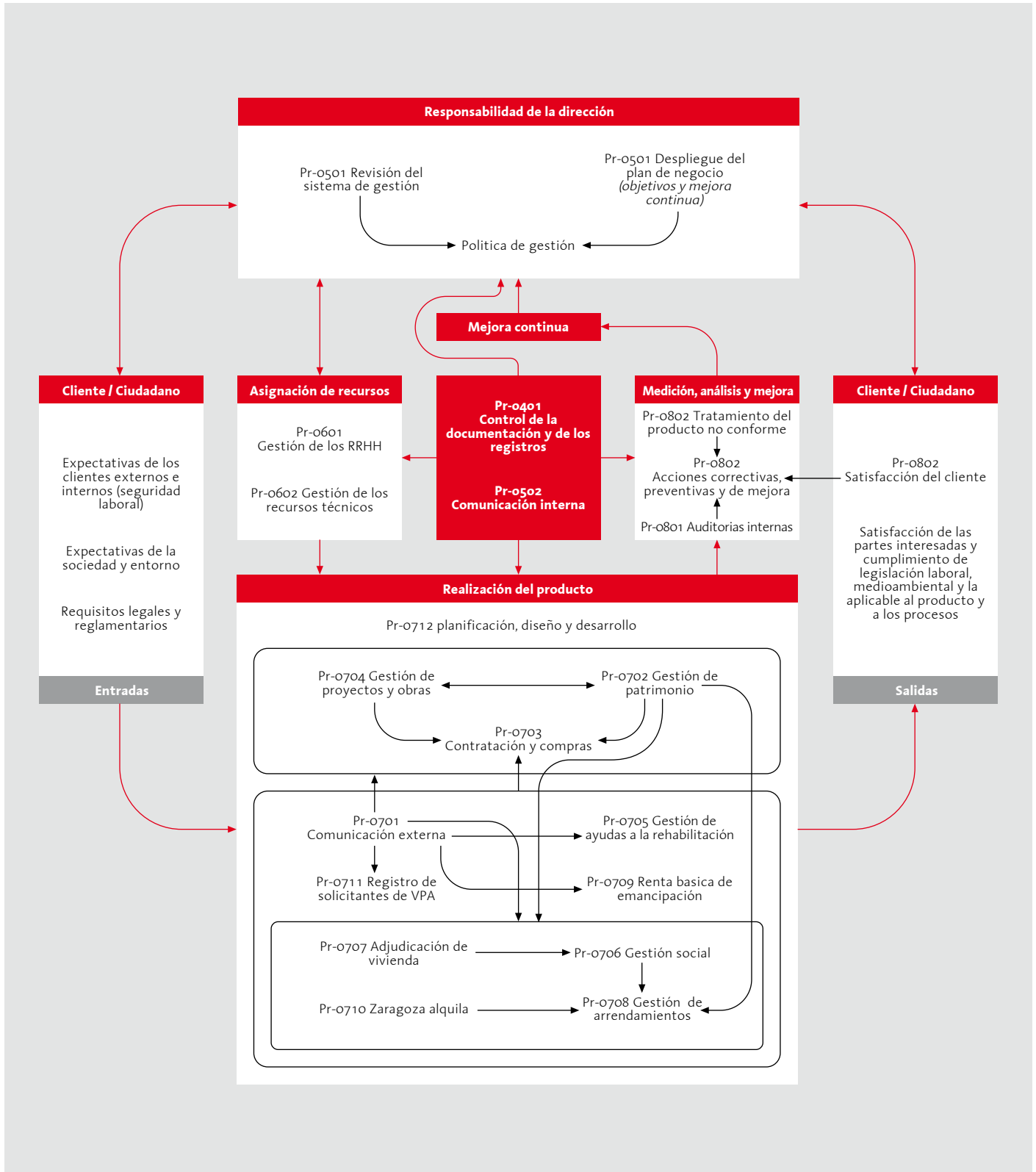
## **Área de proyectos y obras**

- Sección de proyectos.
- Unidad de diseño.
- Unidad de proyección.
- Sección ejecución de obras.

## **Área de gestión social y alquileres**

- Sección de seguimiento social inquilinos.
- Sección de adjudicación de viviendas de alquiler.
- Sección de proyectos sociales europeos.
- Sección de convenios sociales.
- Sección de rehabilitación.

# Mapa de procesos





3

# Zaragoza Vivienda en 2009

## Informe de gestión

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda desarrolla con periodicidad programas anuales de gestión como instrumento de planificación para el cumplimiento de sus objetivos. Estas previsiones se enmarcan en un Plan de Negocio, normalmente proyectado a cuatro años, coincidiendo con los periodos de legislatura de las distintas corporaciones municipales.

El Plan de Negocio que en 2009 se está ejecutando corresponde al periodo 2008-2011. Zaragoza Vivienda lo ha desarrollado según las líneas estratégicas del programa de gobierno municipal y los ejes básicos del pacto de vivienda entre el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza. En el proyecto se han plasmado las metas y políticas de gestión a desarrollar en el periodo indicado, quedando recogidas en quince puntos para los que se han establecido una serie de propósitos con los que la Sociedad Municipal se ha comprometido y sobre los que realiza trimestralmente un seguimiento a través del cual se pueden observar desviaciones y, por lo tanto, establecer medidas correctoras.

Las políticas de gestión recogidas en el Plan de Negocio 2008-2011 y los correspondientes objetivos establecidos para el ejercicio 2009 son los siguientes:



## **1. “Mantener los convenios de colaboración con el Gobierno de Aragón que han permitido la implantación de la oficina de gestión del sistema de demanda de vivienda protegida y la implantación de la bolsa municipal de vivienda en alquiler, y aumentar el número de convenios destinados al desarrollo de las medidas que desde el Ministerio de la Vivienda y el Gobierno de Aragón tengan como destino actuaciones relacionadas con vivienda y rehabilitación”.**

### **Objetivos**

- Renovar a 31 de diciembre de 2009 con el Gobierno de Aragón, el convenio para la gestión de la demanda de vivienda protegida en la Comunidad.
- Mantener el compromiso con el Gobierno Aragón para el desarrollo del Plan de Emancipación para jóvenes a 31 de diciembre de 2009.
- Realizar el seguimiento semestral del convenio con el Gobierno de Aragón para la gestión de las ayudas a la rehabilitación en zonas ARI.

### **Logros**

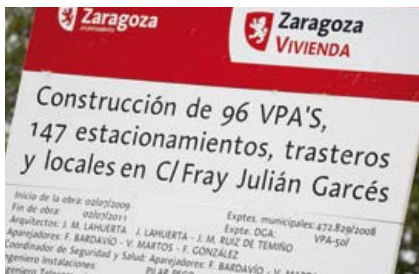
- En febrero de 2009 se firmó el convenio de colaboración entre el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza para que, a través de Zaragoza Vivienda, se gestionaran las siguientes líneas de actuación: A) Demanda de vivienda protegida con la implantación de una oficina del TOC-TOC en la calle San Pablo 48. B) Ayudas al alquiler para jóvenes (Renta Básica de Emancipación). C) Bolsa Municipal de Viviendas en Alquiler, intermediando entre propietarios e inquilinos. El convenio establece su renovación anual automáticamente si no hay denuncia de las partes, produciéndose la primera renovación en diciembre de 2009. Coincidiendo con esta renovación se introdujo una adenda al convenio para incluir otra línea de actuación destinada a gestionar las ayudas a inquilinos que contempla el Plan Aragónés de Vivienda y Rehabilitación dirigido a los ocupantes de nuestro parque de viviendas en alquiler.

Respecto a la primera línea de actuación sobre gestión de la demanda de vivienda protegida de Aragón, durante el año 2009 se atendió a un total de 3.242 ciudadanas y ciudadanos (995 con cita previa y 2.428 sin cita). Del total de personas atendidas, se realizaron 717 inscripciones en el registro de solicitantes de vivienda protegida de Aragón, se facilitó información relacionada con la gestión a 1.926 ciudadanas y ciudadanos y se tramitó la documentación de 599. El tiempo medio de espera para la atención con cita en el año 2009 fue de 2 minutos.

- En relación con la segunda línea de actuación, – Renta Básica de Emancipación–, a lo largo del 2009 se ha informado y atendido a un total de 7.810 ciudadanas y ciudadanos (3.861 de forma presencial y 3.949 a través de atención telefónica). Del total de solicitudes presentadas se han resuelto 1.640 (1.281 han obtenido resolución favorable, 359 han sido denegadas). En 940 casos ha sido necesario realizar subsanaciones para su resolución.

Respecto a la bolsa municipal de vivienda en alquiler, en el 2009 se atendió a 1.209 ciudadanos y ciudadanas (propietarios e inquilinos), tramitándose 646 solicitudes de cesión de viviendas y 563 solicitudes de demandantes de viviendas en alquiler. Se cedieron 131 viviendas, se formalizaron 81 contratos y se mantuvo el seguimiento de los 36 contratos existentes desde 2005. Zaragoza Vivienda tramitó las solicitudes de los propietarios e inquilinos que cumplían los requisitos exigidos para la obtención de subvenciones por cesión, obras o arrendamiento, dependiendo su resolución del Gobierno de Aragón. Así, durante el periodo 2009, 89 propietarios pudieron optar a la subvención por cesión u obras, y 123 inquilinos a la subvención por alquiler de vivienda cedida a una bolsa pública de alquiler.

En el año 2006 se firmó el Convenio de Colaboración entre el Ministerio de la Vivienda, el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza para que, a través de Zaragoza Vivienda y durante el periodo 2008-2011, se desarrollaran e impulsaran actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas, y se ejecutaran obras de infraestructuras y rehabilitación en las dos zonas declaradas ARI. A 31 de diciembre de 2009 se habían obtenido los siguientes resultados: 383 actuaciones en el ARCH – “Conjunto histórico de Zaragoza”– y 406 actuaciones en el ARI – “Conjuntos urbanos de interés y Rabal”–. Las ayudas calificadas provisional o definitivamente por el Ayuntamiento de Zaragoza desde el 2008 en las ARIS, han alcanzado un total de 3.414.622 € (1.030.170 € a través de la Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación Urbana y 2.384.452 € a través de la convocatoria de ayudas extraordinarias)



## 2. “Aumentar la promoción de viviendas de protección oficial, llegando al número de 2.100 viviendas en los próximos cuatro años, promoviendo un nuevo programa de construcción de viviendas municipales en alquiler”.

### Objetivos

- Terminar las promociones correspondientes a 216 viviendas destinadas al alquiler.
- Los objetivos referidos a promociones de vivienda destinadas a la venta son: desarrollar dos promociones destinadas a la construcción de 452 viviendas, de las cuales 308 deberán haber sido entregadas a sus adjudicatarios antes del 31 de diciembre.

### Logros

- A 31 de diciembre de 2009, la Sociedad Municipal tenía 216 viviendas en régimen de alquiler en construcción (c/ Armas 82, en el barrio de Torrero 96 y en la c/ Olleta 38 – Desarrollos Vivir Zaragoza–). Además, entregó 12 viviendas (3 en la c/ Trinidad y 9 en la c/ Agustina de Aragón).

En 2009 se han construido 452 viviendas destinadas a la venta. Se entregaron 308.

## Viviendas en promoción destinadas a alquiler

### En construcción

|            |   |             |
|------------|---|-------------|
| 3          | Calle Trinidad, 5                                       | Alquiler    |
| 9          | Calle Agustina de Aragón, 19                            | Alquiler    |
| 82         | Calle Armas, Casta Álvarez, Aguadores y Sacramento      | Alquiler    |
| 38         | Calles Olleta, Barrioverde (Desarrollos Vivir Zaragoza) | Alquiler-OC |
| 96         | Calle Fray Julián Garcés                                | Alquiler-OC |
| <b>228</b> | <b>Alquiler</b>   |             |

### En programación

|            |   |  |
|------------|---|--|
| 15         | Calle Los Viejos, 13                                      | Alquiler-OC                            |
| 18         | Calle Manuel Lacruz, 13-23                                | Alquiler                               |
| 6          | Calle Manuel Lacruz, 10-12 (calle Horno, 19-21)           | Alquiler-OC                            |
| 6          | Calle Horno, 14-16 (calle Manuel Lacruz, 14)              | Alquiler-OC                            |
| 6          | Calle Manuel Lacruz, 18-20                                | Alquiler                               |
| 6          | Calle Horno, 9 (plaza de la Mesa)                         | Alquiler                               |
| 32         | Valdefierro, finca 2-3 (A2)                               | Alquiler                               |
| 12         | Valdefierro, finca 5 (A4)                                 | Alquiler                               |
| 16         | Valdefierro, finca 30 (C14)                               | Alquiler                               |
| 6          | Calle Zamoray, 14-16                                      | Alquiler-OC                            |
| 6          | Calle Contamina, 4  | Alquiler-OC                            |
| 80         | Calles María Aragón-Fray Luis Urbano (B.º de Las Fuentes) | Alquiler-Alojamiento-Servicios comunes |
| 12         | Calle San Pablo, 65-67                                    | Alquiler                               |
| 363        | Entorno del Pabellón Príncipe Felipe                      | Alquiler                               |
| 15         | Calle Armas, 79-81-83-85                                  | Alquiler                               |
| <b>599</b> | <b>Alquiler</b>   |  |

## Viviendas en promoción destinadas a la venta

### En construcción

|            |                           |                    |       |
|------------|---------------------------|--------------------|-------|
| 164        | Valdespartera, parcela 17 | entregadas en 2009 | Venta |
| 144        | Valdespartera, parcela 18 | entregadas en 2009 | Venta |
| 144        | Valdespartera, parcela 13 | en construcción    | Venta |
| <b>452</b> | <b>Venta</b>              |                    |       |

### En programación

|            |   |  |       |
|------------|---|--|-------|
| 24         | Valdefierro, finca 1 (A1)   |  | Venta |
| 30         | Valdefierro, finca 7 (A6)   |  | Venta |
| 9          | Valdefierro, finca 8 (A7)   |  | Venta |
| 12         | Valdefierro, finca 29 (c13)   |  | Venta |
| 77         | G-10/5 Parcela D1 calle Padre Chaminade   |  | Venta |
| 11         | G-11/1 Parcela C calle Principado de Morea y Comunidad de Propietarios Miguel Servet, 204 |  | Venta |
| 24         | G-11/1 Parcela D calle Miguel Servet, 212, Sureste:<br>Calle Miguel Servet, 218           |  | Venta |
| 17         | G-50/1A Parcela 2 calle Azucarera, Oeste:<br>Camino Torrecillas                           |  | Venta |
| 14         | Calle San Blas, 94-96-98  |  | Venta |
| 142        | Sector 88/1 Parcela R-15 (Pinares de Venecia)   |  | Venta |
| <b>360</b> | <b>Venta</b>  |  |       |



### **3. “Aumentar las concesiones de ayudas destinadas a la rehabilitación privada a través de la Ordenanza Municipal de Ayudas a la Rehabilitación. Introducir cambios en la Ordenanza que primen las actuaciones comunitarias a las individuales y que permitan una mayor accesibilidad y eficiencia energética de los edificios”.**

#### **Objetivos**

- Actuar en 3.000 viviendas, mediante la Ordenanza Municipal de Ayudas a la Rehabilitación, aparte de las Áreas de Rehabilitación Integral.
- Modificar la Ordenanza Municipal de Ayudas a la Rehabilitación. Conseguir la aprobación inicial y superar el periodo de información pública y alegaciones.

#### **Logros**

- A 31 de diciembre de 2009, las actuaciones aprobadas por el Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda alcanzaban la cifra de 4.055 beneficiarios y beneficiarias (un crecimiento anual del 26%).
- El día 24 de julio de 2009, el Pleno de la corporación municipal aprobó la nueva Ordenanza Municipal de Fomento a la Rehabilitación. En el periodo de información pública, además de solicitar de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación del Gobierno de Aragón la coordinación de los marcos regulatorios de ayudas a la rehabilitación y un convenio de tramitación conjunta, se formularon dos alegaciones.

En este contexto, se ha prorrogado la actual Ordenanza Municipal de Fomento a la Rehabilitación.

**ARI “Conjuntos Urbanos de interés y Rabal” en 2009**

| <b>Emplazamiento</b>     | <b>Año</b> | <b>Nº viviendas</b> | <b>Locales</b> |
|--------------------------|------------|---------------------|----------------|
| Plaza de la Mesa, 10     | 1936       | 5                   | 1              |
| Enrique de Osso, 6       | 1957       | 8                   |                |
| Alfárez Rojas, 43        | 1957       | 8                   |                |
| Sicilia, 1               | 1955       | 8                   |                |
| Sicilia, 9               | 1955       | 8                   |                |
| Anzánigo, 2, 4, 6, 8, 14 | 1947       | 75                  | 6              |
| <b>Subtotales</b>        |            | <b>112</b>          | <b>7</b>       |
| <b>Total</b>             |            |                     | <b>119</b>     |

**ARCH “Conjunto Histórico de Zaragoza” en 2009**

| <b>Emplazamiento</b> | <b>Año</b> | <b>Nº viviendas</b> | <b>Locales</b> |
|----------------------|------------|---------------------|----------------|
| Doctor Palomar, 34   |            | 4                   | 0              |
| San Pablo, 81        | 1960       | 4                   | 1              |
| Noria, 8 duplicado   | 1965       | 4                   | 1              |
| San Pablo, 32-34     | 1966       | 5                   | 2              |
| San Pablo, 89        | 1860       | 5                   | 2              |
| Pignatelli, 84       | 1939       | 9                   | 1              |
| San Agustín, 14      | 1936       | 3                   | 1              |
| Boggiero, 68         | 1928       | 6                   | 2              |
| San Pablo, 79        | 1936       | 9                   | 1              |
| La Torre, 14         | 1942       | 8                   |                |
| San Pablo, 94        | 1900       | 7                   | 1              |
| Armas, 34            | 1936       | 6                   | 1              |
| <b>Subtotales</b>    |            | <b>70</b>           | <b>13</b>      |
| <b>Total</b>         |            |                     | <b>83</b>      |

**Total actuaciones ARI-ARCH 2009****202**

## **4. “Intensificar la rehabilitación urbana manteniendo e incrementando las actuaciones en áreas de rehabilitación integral en el casco histórico de Zaragoza (especialmente en las zonas de San Pablo, San Agustín y El Rabal), asimismo, intensificar las actuaciones de rehabilitación en los conjuntos urbanos de interés en distintos barrios de la ciudad. Aumentar la intervención en edificios en situación de precariedad física y social luchando contra la infravivienda”.**

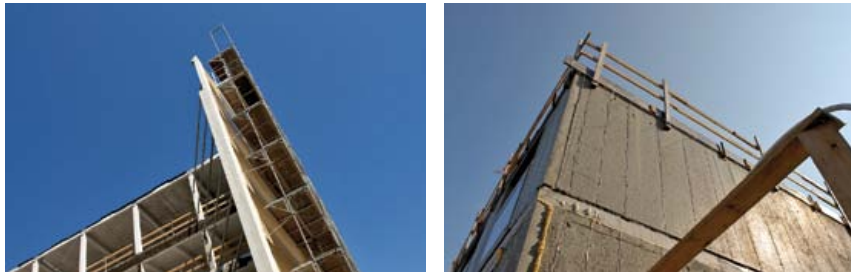
### **Objetivos**

- Iniciar entre un 40% y un 60% de las actuaciones de rehabilitación en zonas ARI, estableciendo su cálculo a origen. El 10% deberán corresponder a viviendas en precariedad física y social.
- Presentar un avance del Plan de Renovación-Rehabilitación del Barrio del Picarral-Balsas de Ebro Viejo y la documentación final.

### **Logros**

- A 31 de diciembre de 2009, se han iniciado 789 expedientes en Áreas de Rehabilitación Integrada: 406 en el ARI –“Conjuntos urbanos de interés y Rabal”– y 383 en el ARCH –“Conjunto histórico de Zaragoza”–. Cabe destacar que el 60% de las intervenciones son en infravivienda.





La tabla siguiente muestra las actuaciones en rehabilitación integral de edificios y la adecuación de habitabilidad de las viviendas, gestionados por la oficina técnica desde 2008 hasta diciembre de 2009.

| <b>ARI “Conjuntos Urbanos de interés y Rabal” en 2008</b> |            |                     |                |
|---|------------|---------------------|----------------|
| <b>Emplazamiento</b>                                      | <b>Año</b> | <b>Nº viviendas</b> | <b>Locales</b> |
| El Rabal. Plaza de la Mesa, 8                             | 1936       | 3                   |                |
| El Rabal. Plaza de la Mesa, 3                             | 1958       | 4                   | 1              |
| Picarral. Anzánigo, 10 y 12                               | 1947       | 30                  | 2              |
| Picarral. Jose Luis Lacruz Berdejo, 2, 4, 6 y 8           | 1950       | 40                  |                |
| María Andrea Casamayor y de la Coma, 1, 3, 5 y 8          | 1957       | 40                  |                |
| Delicias. Alférez Rojas, 67, 68 y 69                      | 1955       | 28                  |                |
| Virrey / Rosellón. Agustín Gericó, 2                      | 1957       | 8                   |                |
| Sara Maynar Escanilla, 14, 16                             | 1950       | 16                  |                |
| Vizconde Escoriaza, 8, 9, 10 y 11                         | 1954       | 30                  |                |
| Subtotales  |            | 199                 | 3              |
| <b>Total</b>  |            |                     | <b>202</b>     |

### ARCH "Conjunto Histórico de Zaragoza" en 2008

| Emplazamiento             | Año  | Nº viviendas | Locales    |
|---------------------------|------|--------------|------------|
| Doctor Palomar, 20        | 1700 | 5            | 2          |
| Armas, 67                 | 1936 | 6            | 1          |
| San Agustín, 35           | 1900 | 10           |            |
| Cerezo, 1                 | 1936 | 4            | 2          |
| Armas, 9                  | 1910 | 7            | 2          |
| Armas, 33                 | 1823 | 5            | 3          |
| Armas, 138                | 1936 | 9            | 2          |
| San Pablo, 46             | 1936 | 6            | 1          |
| San Pablo, 59             | 1942 | 10           | 1          |
| Armas, 77                 | 1936 | 5            | 1          |
| Mosén Pedro Dosset, 9     | 1936 | 7            | 2          |
| Pignatelli, 77            | 1936 | 9            | 2          |
| Boggiero, 59-61           | 1900 | 11           | 2          |
| San Pablo, 50             | 1900 | 12           | 2          |
| Boggiero, 60              | 1900 | 7            |            |
| Doctor Palomar, 32        |      | 5            | 1          |
| Cerezo, 21                | 1962 | 4            | 2          |
| J. Olleta, 2              | 1936 | 1            |            |
| San Pablo, 74             | 1936 | 10           | 1          |
| Armas, 43                 | 1930 | 4            | 1          |
| Pignatelli, 65            | 1910 | 6            |            |
| Eras, 10                  | 1925 | 5            |            |
| Agustina de Aragón, 14-16 | 1947 | 10           | 2          |
| San Pablo, 39             | 1890 | 26           | 6          |
| Pignatelli, 79            | 1936 | 7            | 2          |
| Armas, 42                 | 1900 | 10           | 2          |
| Añón, 20-22               |      | 6            | 4          |
| <b>Subtotales</b>         |      | <b>207</b>   | <b>44</b>  |
| <b>Total</b>              |      |              | <b>251</b> |

**Total actuaciones ARI-ARCH 2008**

**453**

La mejora en las *condiciones de habitabilidad de las viviendas* ubicadas en Áreas de Rehabilitación Integral y gestionadas por la Oficina Técnica a 31 de diciembre de 2009, han supuesto 134 actuaciones (24 en 2008 y 110 en 2009).

El Plan de Renovación-Rehabilitación del Barrio del Picarral-Balsas de Ebro Viejo, que se inició en enero, se desarrolló con una gran participación de los residentes, celebrándose numerosas reuniones que involucraron en total a más de 1.000 personas.

En diciembre, en la Junta Municipal El Rabal, presidida por la concejala Dña. Lola Ranera, que ha dirigido políticamente el proyecto, se presentó el documento final a las entidades vecinales.

Adicionalmente, un medio de comunicación local elaboró un especial dedicado al Plan de Renovación-Rehabilitación del Barrio del Picarral-Balsas de Ebro Viejo, con artículos de información y opinión de las y los representantes de las asociaciones vecinales y colectivos implicados.



## 5. “Creación de oficinas de gestión para la coordinación y gestión de la rehabilitación en el casco histórico y otros barrios de la ciudad”.

### Objetivos

- Valorar los resultados de 2008 y realizar un informe sobre la actividad de la Oficina Técnica de Gestión y Coordinación de la Rehabilitación de zonas ARI en la c/ San Blas.
- Mantener los puntos informativos en El Rabal, Vizconde Escoriaza, Alférez Rojas y Picarral, con el fin de realizar tareas de información y fomento de la rehabilitación integral.

### Logros

- Tras el análisis de la memoria anual 2008, sobresale, entre otros hechos, el cumplimiento de la finalidad del acuerdo bilateral con respecto al Casco Histórico, con dos años de antelación.
- Asimismo, Zaragoza Vivienda piensa alcanzar los objetivos establecidos para las zonas ARI a mediados de 2010 (con 18 meses de antelación).
- En los cuatro puntos de información se ha seguido haciendo sin interrupción durante el año labores de atención al público.

### Datos Oficina Técnica ARI-ARCH (2008-2009)

|              | Demanda de información (llamadas, atenciones en despacho...) | Solicitud inspección técnica previa | Visitas técnicas | Informes técnicos | Movilizaciones reuniones comunidad |
|--------------|--|-------------------------------------|------------------|-------------------|------------------------------------|
| ARI          | 5.552  | 181                                 | 172              | 172               | 59                                 |
| ARCH         | 8.541  | 237                                 | 235              | 235               | 76                                 |
| <b>Total</b> | <b>14.093</b>  | <b>418</b>                          | <b>407</b>       | <b>407</b>        | <b>135</b>                         |



## 6. “Aprovechar la disponibilidad de suelos adecuados para la construcción de viviendas en alquiler para jóvenes y mayores que permitan su distribución por diferentes barrios de la ciudad”.

### **Objetivo**

- Identificar suelo disponible y edificios para 50 viviendas en alquiler a 30 de junio de 2009.

### **Logros**

- A lo largo del 2009 se han encontrado diferentes parcelas. El proyecto está en suspenso, hasta que se produzca la cesión del suelo.



Calle  
El halcón maltés



**7. “Potenciar los programas sociales relacionados con el alojamiento, con especial interés en los destinados a colectivos desfavorecidos y a personas mayores. Asimismo, potenciar los servicios de mediación familiar y apoyo social con los arrendatarios de Zaragoza Vivienda”.**

## Objetivos

- Dar a conocer, implementar y analizar el proyecto Red de Viviendas Tuteladas para colectivos desfavorecidos, alojamientos temporales acompañados de servicios de apoyo social en colaboración con entidades sociales.
- Mantener las acciones del programa “Estar en casa”. El reto consiste en adaptar las viviendas de las personas mayores a sus necesidades. Iniciar actuaciones en edificios y realizar la difusión de buenas prácticas, con el fin de mejorar la eficiencia de las actuaciones en este sentido.
- Llevar a cabo las propuestas del informe de viabilidad del programa socioeducativo de mediación familiar y apoyo social para inquilinos de Zaragoza Vivienda y estimar su eficacia.
- Evaluar el trabajo realizado en el Centro de Dinamización Social y Laboral (CEDIS), en la margen izquierda de la ciudad y organizar un intercambio con otras entidades, para argumentar y adaptar experiencias y mejorar actuaciones futuras.
- Poner en funcionamiento las medidas necesarias para llevar a cabo un acuerdo de colaboración con las entidades sociales de Zaragoza.

## Logros

- El primero, organizar los nuevos ingresos y atender a los residentes de la residencia pública municipal para mayores Casa Amparo.
- Además, se han adaptado 32 viviendas de alquiler, propiedad de la Sociedad Municipal, habitadas por personas mayores y personas con discapacidad leve. En colaboración con Disminuidos Físicos de Aragón, se han reformado las zonas comunes de dos edificios, lo que suma un total de 98 actuaciones.
- Se han desarrollado actividades del programa para mejorar la calidad de vida de los arrendatarios, su integración social y las interrelaciones con la comunidad y el entorno, iniciándose 31 intervenciones en el ámbito individual-familiar y 28 de mediación.
- Zaragoza Vivienda ha trabajado con la comunidad en la consolidación de los servicios implementados con anterioridad, y en el establecimiento de proyectos recientes junto con entidades del barrio, que permiten reforzar la participación y desarrollo del Centro de Dinamización Social y Laboral.
- En cuanto a los convenios de colaboración, se han mantenido 17 con entidades sociales y destinado 96.000 € durante el año. Asimismo, se han puesto a disposición de diferentes entidades 18 viviendas y 9 locales.

## 8. “Incrementar la participación de Zaragoza Vivienda en programas de la Unión Europea relacionados con la vivienda, la eficiencia energética y el compromiso social”.

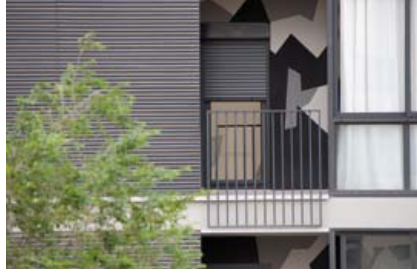
### Objetivos

- Concluir la memoria del programa “Revitasud” y superar la auditoría de liquidación administrativa a 31 de diciembre.
- Desarrollar el programa “Renaissance” en eficiencia energética y entregar la parcela 13 de Valdespartera. Impulsar la 2ª fase de rehabilitación con 80 viviendas en el Picarral y continuar los programas de monitorización y estudio de hábitos de consumo.
- Iniciar las actividades del programa “Rehábitat” sobre rehabilitación social de barrios.
- Desarrollar el programa “Power House”, colaborando con AVS como coordinadores y asistencia técnica con CECODHAS. Crear una plataforma nacional.
- Presentar el proyecto “Ace Housing” en la Unión Europea.
- Empezar los trabajos del programa “E3SoHo”.
- Promover las tareas del programa “Life”.



## Logros

- Tras los estudios socio-urbanísticos realizados y la satisfacción por los resultados de las experiencias piloto en los barrios de Las Fuentes y Delicias, solo resta editar la publicación con el resto de los socios del proyecto.
- Durante el mes de junio de 2009, en los edificios construidos en la parcela 18 de Valdespartera, se han realizado trabajos para mejorar la calidad de vida. Se trata de mostrar soluciones prácticas para necesidades energéticas individuales (entrega de información, charlas educativas y encuestas de hábitos energéticos). El epicentro del proyecto son las personas, aprendiendo lo que precisa la comunidad local en términos de soluciones energéticas que se pueden desarrollar para cubrir sus carencias. Por eso, el seguimiento se efectuará por medio de encuestas en el vecindario, resolviendo las dudas respecto a los edificios en coloquios y debates sobre asuntos de interés para la comunidad.
- También en junio, se aprueba el proyecto “Rehábitat”, enmarcado en el Programa de Cooperación Territorial España-Francia-Andorra 2007-2012, cuyo fin es conseguir la integración y la cohesión social de los residentes de zonas degradadas, en riesgo de exclusión, revitalizando los espacios comunes. Cuenta con un presupuesto de 2.607.553 €, financiado en un 65% por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER).
- Zaragoza Vivienda ha coordinado con AVS el proyecto “Power House”. Esta colaboración ha consistido en una asistencia técnica a la Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo, para avanzar en sus relaciones con CECODHAS y la creación de una plataforma nacional sobre ahorro y eficiencia energética para divulgar buenas prácticas europeas en ahorro e implantación de energía renovables.
- En 2009, se presentó el proyecto europeo “ACE Housing”. Una iniciativa que intenta mejorar la eficiencia energética en la vivienda social de alquiler e introducir cambios en los hábitos de consumo de la población, a gran escala, de manera eficaz y plantear con todos los actores soluciones detectadas de precariedad y pobreza energética.
- Asimismo, se dio a conocer el proyecto “E3SoHo”. La intención es lograr los mejores servicios posibles, relacionados con la eficiencia energética (auditorías en viviendas para identificar el ahorro de energía, sistemas para la reducción de gasto, conservación de mecanismos...) y reducir el consumo energético en la vivienda social, gracias a una metodología global y estandarizada.
- Por último, se término el proyecto “Life”, un ambicioso plan que explora las relaciones entre el uso eficaz del agua, el ahorro energético y la generación de empleo, que aspira a ofrecer medidas contra la crisis económica y resolver de manera integral los problemas ambientales, económicos y sociales.



## 9. “Desarrollar actuaciones que incrementen el compromiso de Zaragoza Vivienda con el medio ambiente”.

### Objetivos

- Valorar a 30 de junio, el avance de situación del Plan de Acción Medioambiental y disponer de un plan de trabajo a 31 de diciembre.

### Logros

- Después de haber estimado el Plan de Acción Medioambiental, el informe aconseja introducir 29 propuestas distintas para su aplicación real. Queda pendiente elaborar el PAM 2010 y designar a la persona responsable.

## 10. “Ejecutar actuaciones destinadas a potenciar el compromiso social corporativo de Zaragoza Vivienda”.

### Objetivos

- Implantar el modelo de Gestión de Prevención de Riesgos Laborales y revisar su grado de cumplimiento.
- Hacer una declaración institucional del compromiso de la Sociedad Municipal con la igualdad. Apoyar la creación de un Comité de Igualdad. Llevar a cabo un diagnóstico de la situación inicial. Fijar la primera propuesta actuación.
- Elaborar el plan de acción del programa de atención ciudadana y mediación en vivienda del ayuntamiento de Zaragoza y promover iniciativas contra el acoso inmobiliario.
- Comenzar a trabajar en el modelo de Gestión de Responsabilidad Social Corporativa.

### Logros

- En 2009, la Unidad de Prevención de Riesgos Laborales de la Sociedad Municipal ha redactado un sistema estructurado para establecer un plan de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, según estándar OHSAS 18001-2007.
- En febrero de 2009, el Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda aprobó elaborar un Plan de Igualdad con medidas y acciones concretas que favorezcan la ausencia de toda discriminación, directa o indirecta, por razón de sexo. Cabe señalar, además, que se ha creado un Comité de Igualdad formado por seis personas (tres mujeres y tres varones) y elaborado una declaración formal de principios del Plan de Igualdad.

Asimismo, se ha establecido un avance en el desarrollo de las acciones para diagnosticar la situación actual en materia de igualdad de trato y oportunidades entre personas (encuestas, entrevistas, talleres, etc.) y su posterior implementación. También se solicitó al Ministerio de Igualdad una ayuda económica para poner en práctica diferentes actuaciones que fomenten la igualdad de oportunidades. En diciembre de 2009, una propuesta de resolución provisional del Estado concedió a la Sociedad Municipal una subvención de 6.000 €.

- Igualmente, durante el año se ha trabajado en reunir información para elaborar un programa de atención ciudadana y mediación en vivienda contra el acoso inmobiliario. De acuerdo con lo anterior, se han buscado datos, libros, testimonios y publicaciones referentes a la materia, identificando otras prácticas existentes en el país, objetivos, públicos y acciones relativas al tema y de la sobreocupación de viviendas.
- Por lo que toca al modelo de gestión de Zaragoza Vivienda, a lo largo del ejercicio se ha revisado desde el ámbito de la sostenibilidad, respecto a la actividad y mecanismos internos de trabajo. A través del estudio, se busca crear un mapa estratégico de la entidad que incorpore y relacione los fines, las necesidades y los recursos de la organización, con la intención de impulsar un modelo de gestión sostenible, coherente, sólido y compartido.

A modo de resumen, se ha trabajado en dos fases: una en 2009, para determinar la implantación de las medidas del Plan de Acción Medioambiental, aprobado en 2004, de adopción de un modelo de gestión de la responsabilidad social y cuyo periodo se prolongaba hasta 2008, y otra etapa a cumplir en 2010, que consiste en hacer un plan de trabajo e implementar las acciones prioritarias. En relación con lo antedicho, se han desarrollado dos informes: un resumen de las medidas llevadas a cabo por el Plan de Acción Medioambiental aprobado en 2004, y otro sobre el modelo de gestión de la responsabilidad social de Zaragoza Vivienda.

## 11. “Avanzar en aspectos de mejora en comunicación interna y externa”.

### Objetivos

- Desarrollar los contenidos, dar a conocer y optimizar la web corporativa [www.zaragozavivienda.es](http://www.zaragozavivienda.es)
- Poner en marcha, analizar el funcionamiento y comprobar el resultado de los flujos de información y requerimientos de los usuarios y usuarias de la intranet.
- A 30 de junio 2009, publicar la memoria anual de gestión 2008.

### Logros

- Mirando a más largo plazo, se avanzó en el desarrollo y aplicación de los conocimientos, instrumentos y métodos para que la web, preste otros servicios a la ciudadanía, además de los considerados inicialmente. Por eso, el lanzamiento se aplazó a 2009.
- En 2009 se planteó de nuevo la finalidad de la red interna, para lograr una intranet más amistosa y agradable, capaz de ser una herramienta con disponibilidad permanente de información. Lo anterior, llevó a la Sociedad Municipal a buscar en el mercado un gestor de contenidos profesional y fácil de usar que garantice la independencia y la seguridad de su proyecto *on-line*. Dicha investigación retrasó su puesta en marcha hasta 2010.
- Como resultado de publicar la memoria anual de gestión 2008 en la fecha pensada, se ha hecho una revisión exhaustiva sobre el devenir de los principales acontecimientos del pasado reciente de Zaragoza Vivienda. La idea ha recibido una magnífica acogida.



## 12. “Comprometer la gestión de Zaragoza Vivienda con la calidad, dirigiendo su actividad hacia la ciudadanía en busca de su plena satisfacción con los servicios que presta la entidad”.

### Objetivo

- Comprobar el funcionamiento y la validez del sistema de calidad. Para ello es necesario desarrollar una auditoría interna y externa para verificar y evaluar el cumplimiento, la adecuación y la aplicación de las normas y los procedimientos establecidos y sugerir las medidas correctoras oportunas para su perfeccionamiento.

### Logros

- En 2009 finalizaron los requerimientos establecidos previos a la auditoría de calidad para alcanzar el certificado ISO 9001. Desde el punto de vista documental, los cinco procesos pendientes de implantación que se aprobaron son los siguientes:
  - PR 0602 Gestión de Recursos Técnicos.
  - PR 0704 Proyectos.
  - PR 0707 Adjudicación VPA.
  - PR 0708 Gestión de Arrendamientos.
  - PR 0702 Gestión del Patrimonio.

En este contexto, Zaragoza Vivienda ha seguido con la revisión de los procesos aprobados con anterioridad, los cuales debieron ser actualizados tras la entrada en vigor del Decreto 211/2008, de 4 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprobó el registro de solicitantes de vivienda protegida y de adjudicación de vivienda protegida de Aragón, y más tarde del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación (Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre) y el Plan Aragónés (Decreto 60/2009, de 14 de Abril del Gobierno de Aragón).

Junto con ello, el 15 de noviembre de 2008, tras la publicación oficial de la norma UNE-EN ISO 9001:2008, Zaragoza Vivienda adaptó el sistema de gestión en la entidad, manteniendo la filosofía de enfoque a procesos y los ocho principios de gestión de calidad de la norma.

El Manual de Gestión de Zaragoza Vivienda se encuentra a disposición de la ciudadanía en [www.zaragozavivienda.es](http://www.zaragozavivienda.es)



| Mapa de procesos |  | Fecha aprobación                               | Fecha revisión                                 |
|------------------|--|--|--|
| 1                | PR 0401 Control de la documentación y de los registros | <input checked="" type="checkbox"/> 10/07/2008 | <input type="checkbox"/>                       |
| 2                | PR 0501 Despliegue del plan de negocio                 | <input checked="" type="checkbox"/> 07/04/2008 | <input checked="" type="checkbox"/> 09/10/2009 |
| 3                | PR 0502 Comunicación interna                           | <input checked="" type="checkbox"/> 10/07/2008 | <input checked="" type="checkbox"/> 09/12/2009 |
| 4                | PR 0601 Gestión de los recursos humanos                | <input checked="" type="checkbox"/> 14/05/2008 | <input checked="" type="checkbox"/> 31/08/2009 |
| 5                | PR 0602 Gestión de recursos técnicos                   | <input checked="" type="checkbox"/> 02/02/2009 | <input type="checkbox"/>                       |
| 6                | PR 0701 Comunicación externa                           | <input checked="" type="checkbox"/> 10/07/2008 | <input checked="" type="checkbox"/> 01/12/2009 |
| 7                | PR 0702 Gestión de patrimonio                          | <input checked="" type="checkbox"/> 09/07/2009 | <input checked="" type="checkbox"/> 14/04/2010 |
| 8                | PR 0703 Contratación                                   | <input checked="" type="checkbox"/> 14/05/2008 | <input type="checkbox"/>                       |
| 9                | PR 0704 Gestión de proyectos y obras                   | <input checked="" type="checkbox"/> 12/06/2009 | <input checked="" type="checkbox"/> 04/01/2010 |
| 10               | PR 0705 Gestión de ayudas a la rehabilitación          | <input checked="" type="checkbox"/> 07/04/2008 | <input checked="" type="checkbox"/> 05/10/2009 |
| 11               | PR 0706 Gestión social                                 | <input checked="" type="checkbox"/> 26/05/2008 | <input checked="" type="checkbox"/> 08/09/2009 |
| 12               | PR 0707 Adjudicación de vivienda                       | <input checked="" type="checkbox"/> 09/07/2009 | <input checked="" type="checkbox"/> 07/02/2010 |
| 13               | PR 0708 Gestión de arrendamientos                      | <input checked="" type="checkbox"/> 12/06/2009 | <input checked="" type="checkbox"/> 08/09/2009 |
| 14               | PR 0709 Renta básica de emancipación                   | <input checked="" type="checkbox"/> 26/05/2008 | <input checked="" type="checkbox"/> 09/11/2009 |
| 15               | PR 0710 Zaragoza Alquila                               | <input checked="" type="checkbox"/> 18/06/2008 | <input checked="" type="checkbox"/> 31/03/2010 |
| 16               | PR 0711 Registro de solicitantes de VPA                | <input checked="" type="checkbox"/> 07/04/2008 | <input checked="" type="checkbox"/> 09/11/2009 |
| 17               | PR 0712 Planificación, diseño y desarrollo             | <input checked="" type="checkbox"/> 10/07/2008 | <input type="checkbox"/>                       |
| 18               | PR 0801 Auditorías internas                            | <input checked="" type="checkbox"/> 07/04/2008 | <input checked="" type="checkbox"/> 09/10/2009 |
| 19               | PR 0802 Gestión de la mejora                           | <input checked="" type="checkbox"/> 07/04/2008 | <input checked="" type="checkbox"/> 22/03/2010 |

## 13. “Conseguir una capacidad de adaptación y flexibilidad suficientes en nuestra gestión para poder acometer las encomiendas de gestión que nos sean planteadas desde el equipo de gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza”.

### Objetivos

- Hacer un estudio detallado junto con el Servicio de Acción Social del municipio, de todos los convenios, programas y proyectos que se están realizando al unísono, para adoptar mejoras en el futuro inmediato.
- Aprobar y poner en marcha un convenio con el Área de Fomento de la ciudad para la promoción empresarial en el Casco Histórico.
- Cumplir la encomienda de la Capitalidad Europea 2016. Contratar la redacción de un estudio para la revitalización del Casco Histórico.
- Realizar la encomienda de Expopaisajes 2014. Contratar un estudio de alternativas de emplazamiento e integración urbanística.

- Ejecutar la encomienda río Huerva. Contratar la redacción del plan director, anteproyecto de urbanización y adecuación paisajística del entorno.
- Desarrollar la encomienda barrio de Valdefierro. Realizar los trámites necesarios para resolver el cometido. Urbanización del área de intervención del suelo urbano no consolidado F-57-8, entrega y aprobación provisional.
- Llevar a cabo la encomienda “Estonoesunsolar”. Ocuparse de la ejecución parcial del Plan de Empleo Temporal, contratando trabajadoras y trabajadores desempleados para que realicen obras de mejora en el Casco Histórico de la ciudad.
- Llevar a efecto el compromiso de renovación de firmes del Casco Histórico y demolición del antiguo Colegio de San Andrés, con el Fondo Estatal de Inversión Local.

### Logros

El Ayuntamiento de Zaragoza, de conformidad con los artículos 4.1.n) y 24.6 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, realiza encomiendas a la Sociedad Municipal, para la ejecución de determinadas actividades, programas o servicios.

Así, a lo largo del ejercicio 2009, se han llevado a cabo las tareas siguientes:

- Estudio para la revitalización del Centro Histórico del municipio y su integración en la candidatura de Zaragoza a la Capitalidad Cultural Europea 2016. Redactó el estudio

el adjudicatario del contrato del servicio, la empresa Trama Arquitectura y Urbanismo SLP-Arquitectura y Paisaje Manuel Castillo, SL, quienes elaboraron un documento donde se incluyen dieciséis propuestas, que han de servir de guía para conseguir el objetivo deseado.

- Estudio de alternativas de emplazamiento e integración urbanística para Expopaisajes 2014, dada la complejidad en la elección del espacio para esta Expo en la ciudad. Resultó adjudicataria la UTE Idom Zaragoza, SA-Cerouno Arquitectos.
- Redacción de un plan director del río Huerva, en el término municipal de Zaragoza, y del anteproyecto de urbanización y adecuación paisajística del entorno del tramo del río Huerva desde el puente Blasco del Cacho hasta la Gran Vía, siendo adjudicatario del contrato la empresa, Sers Consultores en Ingeniería y Arquitectura, SA.
- Contratación de la redacción de los proyectos de obras, direcciones técnicas y coordinación de seguridad y salud de las siguientes obras a realizar en el marco del plan de actuaciones para Zaragoza, del Fondo Estatal de Inversión Local: renovación de firmes en aceras resbaladizas o deficiencias en el Casco Histórico y demolición del antiguo Colegio de San Andrés de Miralbueno (sin concluir).
- Gestión y urbanización del área de intervención del suelo urbano no consolidado F-57-8 del barrio de Valdefierro, incluidos la gestión y el cobro a los propietarios afectados de las cuotas de los gastos de urbanización, de acuerdo con el proyecto de parcelación hasta la liquidación definitiva de los gastos de urbanización (sin concluir).

Asimismo el 29 de mayo, la corporación municipal confía a Zaragoza Vivienda la realización parcial del Plan de Empleo Temporal 2009, con un presupuesto de un millón de euros. El proyecto consiste en contratar personas desempleadas inscritas en el Instituto Aragonés de Empleo, para que lleven a cabo los trabajos de limpieza y vallado de solares y pintura de fachadas en el Casco Histórico.

Así pues, ante la necesidad se contrató una arquitecta, dos aparejadores (una mujer y un varón), trece oficiales de construcción y treinta y tres operarios y operarias. Sin duda, entre los objetivos perseguidos y los logros alcanzados a través de la metamorfosis, cabe subrayar la limpieza y el vallado de solares con expediente abierto en el Servicio de Inspección de la Gerencia de Urbanismo, pintura de fachadas de edificios propios en el Casco Histórico e intervenciones en solares de la Sociedad Municipal y de particulares cedidos para uso público temporal, a los que se ha transformado en plazas, canchas de baloncesto, huertos o un campo de petanca.

Según lo previsto, los trabajos finalizaron el 31 de diciembre, con un resultado sobresaliente. De ahí la exigencia de nuevos retos en 2010, pero no solo en el Casco Histórico, sino en toda la ciudad y con un presupuesto de dos millones de euros.



## 14. “Lograr una mayor eficiencia y rentabilidad en las más importantes líneas de negocio de la empresa. Trabajar en la reducción del índice de endeudamiento y conseguir aumentar el valor del activo patrimonial de la Sociedad”.

### Objetivos

- A 31 de diciembre de 2008, reducir un 11% la deuda con las entidades de crédito, excepto préstamos hipotecarios subrogables.
- Rebajar el índice de recibos impagados al 9%.
- Obtener una rentabilidad del 11% en las promociones de viviendas destinadas a la venta.
- Alcanzar un 3% de incremento, respecto al activo fijo bruto del pasado año.

### Logros

- En 2009, el endeudamiento con entidades de crédito disminuye respecto al año anterior un 14%, haciendo abstracción de los préstamos subrogables por ventas de vivienda protegida.
- Los recibos impagados se han reducido un 6,6% (un 2,4% menos de lo previsto), pero teniendo en cuenta la coyuntura económica actual, posiblemente deba considerarse como meritorio.
- Como consecuencia del aumento de renunciadas a la compra de viviendas, por la dificultad de obtener los adjudicatarios un préstamo hipotecario, la rentabilidad ha sido menor de la prevista.
- El indicador activo fijo bruto aumenta en una anualidad un 7,10%, fundamentalmente por la inversión durante 2009 en obras en curso en inmovilizado para alquiler (peri armas Casta Álvarez; centro música peri armas; Valdefierro; c/ Los viejos, 7-13; c/ San Pablo; 65-67; c/ Horno, 9; c/ Zamoray, 14-16; c/ Contamina, 4; c/ Fray Luis urbano-María de Aragón) y por la compra de pisos sueltos (c/ José Galiay, 9; c/ General Urrutia, casa 1 y c/ Biescas, 23, 1º B).

## 15. “Participar en actividades que generen una proyección exterior y difusión de Zaragoza Vivienda en la sociedad”.

### **Objetivo**

- Intervenir como poco, en cuatro conferencias o jornadas públicas sobre algún tema relacionado con la misión de la Sociedad Municipal durante el año.

### **Logros**

- En 2009 se ha participado en veintidós reuniones. En resumen, las siguientes:

## Actividades de proyección exterior y difusión de Zaragoza Vivienda en 2009 (enero a junio)

| Enero          | Descripción  | Destino           | Participantes                               |
|----------------|--|-------------------|---|
| 27             | Reunión DGA-Presentación Proyecto Rehábitat.   | Zaragoza          | Juan Rubio del Val<br>Pilar Aguerri Sánchez |
| <b>Febrero</b> |  |                   |   |
| 3              | Reunión del grupo de trabajo sobre financiación y endeudamiento, promovida por AVS                                 | Granada           | Juan José Lallana Cisneros                  |
| 8, 9, 10       | Reunión del grupo de expertos CECODHAS / AVS   | Bruselas          | Juan Rubio del Val                          |
| <b>Marzo</b>   |  |                   |   |
| 26, 27, 28     | Jornadas rehabilitación de "Reutilización de la vivienda social"   | Palma de Mallorca | Juan Rubio del Val                          |
| <b>Abril</b>   |  |                   |   |
| 7              | Conferencia en el Colegio Oficial de Arquitectos en Madrid   | Madrid            | Juan Rubio del Val                          |
| 16             | II Jornadas de la Vivienda, organizadas por iasoft y Pyrenalia   | Zaragoza          | Juan José Lallana Cisneros                  |
| 21, 22         | Construmat'09-Feria de Barcelona (Ponencia y exposición)   | Barcelona         | Juan Rubio del Val                          |
| 27, 28, 29     | Encuentro Internacional del Proyecto Renaissance   | Lyon (Francia)    | Juan Rubio del Val                          |
| <b>Mayo</b>    |  |                   |   |
| 6, 7           | Jornadas de Rehabilitación-(Conferencia y exposición) Universidad Europea de Madrid                                | Madrid            | Juan Rubio del Val                          |
| 7, 8           | Reunión del proyecto Ace Housing en Barcelona  | Barcelona         | Juan Rubio del Val                          |
| 18             | Reunión del grupo de expertos del Ministerio de la Vivienda  | Madrid            | Juan Rubio del Val                          |
| 26,27, 28      | Plataforma Nacional Power House Europe y conferencia CECODHAS "La vivienda social contra el cambio climático"      | Palma de Mallorca | Juan Rubio del Val                          |
| <b>Junio</b>   |  |                   |   |
| 4              | Jornada informativa proyectos europeos, del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE) Madrid | Madrid            | Juan Rubio del Val                          |
| 8, 9           | Agencia Nacional de Renovación Urbana (ANRU). Participación como jurado en la conferencia anual Burdeos (Francia)  | Burdeos (Francia) | Juan Rubio del Val                          |
| 16             | Reunión del grupo de expertos del Ministerio de la Vivienda  | Madrid            | Juan Rubio del Val                          |
| 21, 22, 23     | Reunión del grupo de expertos CECODHAS / AVS   | Bruselas          | Juan Rubio del Val                          |



### Actividades de proyección exterior y difusión de Zaragoza Vivienda en 2009 (julio a noviembre)

| Julio             | Descripción   | Destino            | Participantes  |
|-------------------|---|--------------------|--|
| 2                 | Proyecto REHÁBITAT-apoyo y presentación. Primera reunión del comité pilotaje Zaragoza   | Zaragoza           | Nardo Torguet Escribano<br>Juan Rubio del Val<br>Pilar Aguerri Sánchez y el Equipo REHÁBITAT |
| 2                 | Proyecto RENAISSANCE-Concerto<br>Charlas de formación usuarios Valdespartera  | Zaragoza           | Juan Rubio del Val<br>Mercedes Olivan Bauluz   |
| 2                 | Reunión grupo de trabajo sobre financiación y endeudamiento, promovida por AVS  | Madrid             | Juan José Lallana Cisneros   |
| 15                | Reunión del grupo de expertos del Ministerio de la Vivienda   | Madrid             | Juan Rubio del Val   |
| <b>Septiembre</b> |   |                    |  |
| 7                 | Proyecto RENAISSANCE-Concerto<br>Reunión en la Universidad de Zaragoza  | Zaragoza           | Juan Rubio del Val   |
| 20, 21            | Participación en La Semana de Zaragoza en Toulouse  | Toulouse (Francia) | Juan Rubio del Val<br>Pilar Aguerri Sánchez  |
| 29                | Reunión del grupo de expertos del Ministerio de la Vivienda   | Madrid             | Juan Rubio del Val   |
| 29                | XII Curso Superior de dirección pública local para gestores iberoamericanos. Ponencia "Políticas de vivienda". Ebrópolis                  | Zaragoza           | Juan José Lallana Cisneros   |
| <b>Octubre</b>    |   |                    |  |
| 28                | Recepción del Premio Endesa de Edificación Sostenible en representación de Zaragoza Vivienda por construcción sostenible en Valdespartera | Zaragoza           | Juan Rubio del Val   |
| <b>Noviembre</b>  |   |                    |  |
| 13                | Reunión del grupo de expertos del Ministerio de la Vivienda   | Madrid             | Juan Rubio del Val   |



4

# Promoción de viviendas de nueva construcción



## Promociones finalizadas durante el año 2009

| Ubicación                              | Nº de viviendas | Garajes    | Trasteros  | Locales  | Destino  | Obra nueva/<br>rehabilitación |
|--|-----------------|------------|------------|----------|----------|-------------------------------|
| Ciudadano Kane / Halcón Maltés (P. 17) | 164             | 171        | 164        | 1        | Venta    | Obra nueva                    |
| Halcón Maltes / Los Pájaros (P. 18)    | 144             | 144        | 144        |          | Venta    | Obra nueva                    |
| Trinidad, 5                            | 3               | 3          |            |          | Alquiler | Rehabilitación                |
| <b>Totales</b>                         | <b>311</b>      | <b>318</b> | <b>308</b> | <b>1</b> |          |                               |

## Obras en ejecución durante el año 2009

| Ubicación  | Nº de viviendas | Garajes    | Trasteros  | Locales   | Destino                    | Obra nueva/<br>rehabilitación |
|--|-----------------|------------|------------|-----------|----------------------------|-------------------------------|
| Armas / Casta Álvarez                                | 82              | 111        | 82         | 9         | Alquiler                   | Obra nueva                    |
| Olleta / Barrioverde<br>(Desarrollos Vivir Zaragoza) | 38              |            | 23         | 3         | Alquiler-<br>Opción compra | Obra nueva                    |
| La Quimera del Oro /<br>Halcón Maltés (P. 13)        | 144             | 260        | 260        |           | Venta                      | Obra nueva                    |
| Fray Julián Garcés                                   | 96              |            |            |           | Alquiler                   | Obra nueva                    |
| Agustina de Aragón, 19                               | 9               |            |            | 1         | Alquiler                   | Rehabilitación                |
| <b>Totales</b>                                       | <b>369</b>      | <b>371</b> | <b>365</b> | <b>13</b> |                            |                               |

## Promociones en fase de estudio o proyecto y previstas para 2010-2011

| Ubicación                                  | Nº de viviendas | Garajes    | Trasteros  | Locales   | Destino                                      | Obra nueva/<br>rehabilitación |
|--|-----------------|------------|------------|-----------|--|-------------------------------|
| Horno, 9                                   | 6               |            |            |           | Alquiler                                     | Rehabilitación                |
| Manuel Lacruz, 18-20                       | 6               |            |            | 2         | Alquiler                                     | Rehabilitación                |
| Manuel Lacruz, 13-23                       | 18              | 43         | 13         | 22        | Alquiler                                     | Obra nueva                    |
| Manuel Lacruz, 10-12                       | 6               |            | 6          | 1         | Alquiler-<br>Opción compra                   | Obra nueva                    |
| Horno, 14-16                               | 6               |            | 6          | 1         | Alquiler-<br>Opción compra                   | Obra nueva                    |
| San Blas, 94-98                            | 14              | 14         | 14         | 2         | Venta  | Obra nueva                    |
| Contamina, 4                               | 6               |            | 6          | 2         | Alquiler-<br>Opción compra                   | Obra nueva                    |
| Zamoray, 14-16                             | 6               |            | 6          | 1         | Alquiler-<br>Opción compra                   | Obra nueva                    |
| Valdefierro, fincas 2-3                    | 32              | 32         | 32         | 2         | Alquiler                                     | Obra nueva                    |
| Valdefierro, finca 5                       | 12              | 13         | 12         | 1         | Alquiler                                     | Obra nueva                    |
| Valdefierro, finca 7                       | 30              | 43         | 30         | 1         | Venta  | Obra nueva                    |
| Valdefierro, finca 8                       | 9               | 9          | 9          | 2         | Venta  | Obra nueva                    |
| Valdefierro, finca 29                      | 12              | 12         | 12         | 2         | Venta  | Obra nueva                    |
| Valdefierro, finca 30                      | 16              | 16         | 16         | 2         | Alquiler                                     | Obra nueva                    |
| Valdefierro, finca 1                       | 24              | 45         | 24         | 2         | Venta  | Obra nueva                    |
| Mª de Aragón-Fray Luis Urbano              | 80              | 95         | 60         | 2         | Alquiler<br>Alojamiento<br>Servicios comunes |                               |
| Los Viejos, 13                             | 15              |            | 6          | 2         | Alquiler-<br>Opción compra                   | Obra nueva                    |
| Pinares de Venecia (Parcela R-15)          | 142             |            |            |           | Venta  | Obra nueva                    |
| Padre Chaminade (G-10-5)                   | 77              | 87         | 77         | 1         | Venta  | Obra nueva                    |
| Miguel Servet, 216 (G-11-1)                | 24              | 28         | 24         | 1         | Venta  | Obra nueva                    |
| Azucarera-Cº de Torrecilla (P-2)           | 17              | 19         | 17         | 1         | Venta  | Obra nueva                    |
| Principado de Morea-Miguel Servet (G-11-1) | 11              | 12         | 11         | 1         | Venta  | Obra nueva                    |
| San Pablo, 65-67                           | 12              | 16         | 15         | 2         | Alquiler                                     | Obra nueva                    |
| Armas, 79-85                               | 15              | 20         | 15         | 1         | Alquiler                                     | Obra nueva                    |
| Entorno de Cesáreo Alierta                 | 360             |            |            |           | Alquiler                                     | Obra nueva                    |
| <b>Totales</b>                             | <b>956</b>      | <b>504</b> | <b>411</b> | <b>54</b> |  |                               |

**Horno, 9**

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| <b>Nº de viviendas</b>             | 6              |
| <b>Garajes</b>                     | -              |
| <b>Trasteros</b>                   | -              |
| <b>Locales</b>                     | -              |
| <b>Destino</b>                     | Alquiler       |
| <b>Obra nueva / rehabilitación</b> | Rehabilitación |

**Manuel Lacruz, 18-20**

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| <b>Nº de viviendas</b>             | 6              |
| <b>Garajes</b>                     | -              |
| <b>Trasteros</b>                   | -              |
| <b>Locales</b>                     | 2              |
| <b>Destino</b>                     | Alquiler       |
| <b>Obra nueva / rehabilitación</b> | Rehabilitación |

**Manuel Lacruz, 13-23**

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| <b>Nº de viviendas</b>             | 18         |
| <b>Garajes</b>                     | 43         |
| <b>Trasteros</b>                   | 13         |
| <b>Locales</b>                     | 22         |
| <b>Destino</b>                     | Alquiler   |
| <b>Obra nueva / rehabilitación</b> | Obra nueva |

**Manuel Lacruz, 10-12**

|                                    |                        |
|------------------------------------|------------------------|
| <b>Nº de viviendas</b>             | 6                      |
| <b>Garajes</b>                     | -                      |
| <b>Trasteros</b>                   | 6                      |
| <b>Locales</b>                     | 1                      |
| <b>Destino</b>                     | Alquiler-Opción compra |
| <b>Obra nueva / rehabilitación</b> | Obra nueva             |

**Horno, 14-16**

|                                    |                        |
|------------------------------------|------------------------|
| <b>Nº de viviendas</b>             | 6                      |
| <b>Garajes</b>                     | -                      |
| <b>Trasteros</b>                   | 6                      |
| <b>Locales</b>                     | 1                      |
| <b>Destino</b>                     | Alquiler-Opción compra |
| <b>Obra nueva / rehabilitación</b> | Obra nueva             |

**San Blas, 94-98**

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| <b>Nº de viviendas</b>             | 14         |
| <b>Garajes</b>                     | 14         |
| <b>Trasteros</b>                   | 14         |
| <b>Locales</b>                     | 2          |
| <b>Destino</b>                     | Venta      |
| <b>Obra nueva / rehabilitación</b> | Obra nueva |

**Contamina, 4**

|                                    |                        |
|------------------------------------|------------------------|
| <b>Nº de viviendas</b>             | 6                      |
| <b>Garajes</b>                     | -                      |
| <b>Trasteros</b>                   | 6                      |
| <b>Locales</b>                     | 2                      |
| <b>Destino</b>                     | Alquiler-Opción compra |
| <b>Obra nueva / rehabilitación</b> | Obra nueva             |

**Zamoray, 14-16**

|                                    |                        |
|------------------------------------|------------------------|
| <b>Nº de viviendas</b>             | 6                      |
| <b>Garajes</b>                     | -                      |
| <b>Trasteros</b>                   | 6                      |
| <b>Locales</b>                     | 1                      |
| <b>Destino</b>                     | Alquiler-Opción compra |
| <b>Obra nueva / rehabilitación</b> | Obra nueva             |



### Valdefierro, fincas 2-3

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| <b>Nº de viviendas</b>             | 32         |
| <b>Garajes</b>                     | 32         |
| <b>Trasteros</b>                   | 32         |
| <b>Locales</b>                     | 2          |
| <b>Destino</b>                     | Alquiler   |
| <b>Obra nueva / rehabilitación</b> | Obra nueva |

### Valdefierro, finca 5

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| <b>Nº de viviendas</b>             | 12         |
| <b>Garajes</b>                     | 13         |
| <b>Trasteros</b>                   | 12         |
| <b>Locales</b>                     | 1          |
| <b>Destino</b>                     | Alquiler   |
| <b>Obra nueva / rehabilitación</b> | Obra nueva |

### Valdefierro, finca 7

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| <b>Nº de viviendas</b>             | 30         |
| <b>Garajes</b>                     | 43         |
| <b>Trasteros</b>                   | 30         |
| <b>Locales</b>                     | 1          |
| <b>Destino</b>                     | Venta      |
| <b>Obra nueva / rehabilitación</b> | Obra nueva |

### Valdefierro, finca 8

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| <b>Nº de viviendas</b>             | 9          |
| <b>Garajes</b>                     | 9          |
| <b>Trasteros</b>                   | 9          |
| <b>Locales</b>                     | 2          |
| <b>Destino</b>                     | Venta      |
| <b>Obra nueva / rehabilitación</b> | Obra nueva |



### Valdefierro, finca 29

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| <b>Nº de viviendas</b>             | 12         |
| <b>Garajes</b>                     | 12         |
| <b>Trasteros</b>                   | 12         |
| <b>Locales</b>                     | 2          |
| <b>Destino</b>                     | Venta      |
| <b>Obra nueva / rehabilitación</b> | Obra nueva |

### Valdefierro, finca 30

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| <b>Nº de viviendas</b>             | 16         |
| <b>Garajes</b>                     | 16         |
| <b>Trasteros</b>                   | 16         |
| <b>Locales</b>                     | 2          |
| <b>Destino</b>                     | Alquiler   |
| <b>Obra nueva / rehabilitación</b> | Obra nueva |

### Valdefierro, finca 1

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| <b>Nº de viviendas</b>             | 24         |
| <b>Garajes</b>                     | 45         |
| <b>Trasteros</b>                   | 24         |
| <b>Locales</b>                     | 2          |
| <b>Destino</b>                     | Venta      |
| <b>Obra nueva / rehabilitación</b> | Obra nueva |

### M<sup>a</sup> de Aragón-Fray Luis Urbano

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Nº de viviendas</b>             | 80                                     |
| <b>Garajes</b>                     | 95                                     |
| <b>Trasteros</b>                   | 60                                     |
| <b>Locales</b>                     | 2                                      |
| <b>Destino</b>                     | Alquiler Alojamiento Servicios comunes |
| <b>Obra nueva / rehabilitación</b> | -                                      |

**Los Viejos, 13**

|                                    |                        |
|------------------------------------|------------------------|
| <b>Nº de viviendas</b>             | 15                     |
| <b>Garajes</b>                     | -                      |
| <b>Trasteros</b>                   | 6                      |
| <b>Locales</b>                     | 2                      |
| <b>Destino</b>                     | Alquiler-Opción compra |
| <b>Obra nueva / rehabilitación</b> | Obra nueva             |

**Pinares de Venecia (Parcela R-15)**

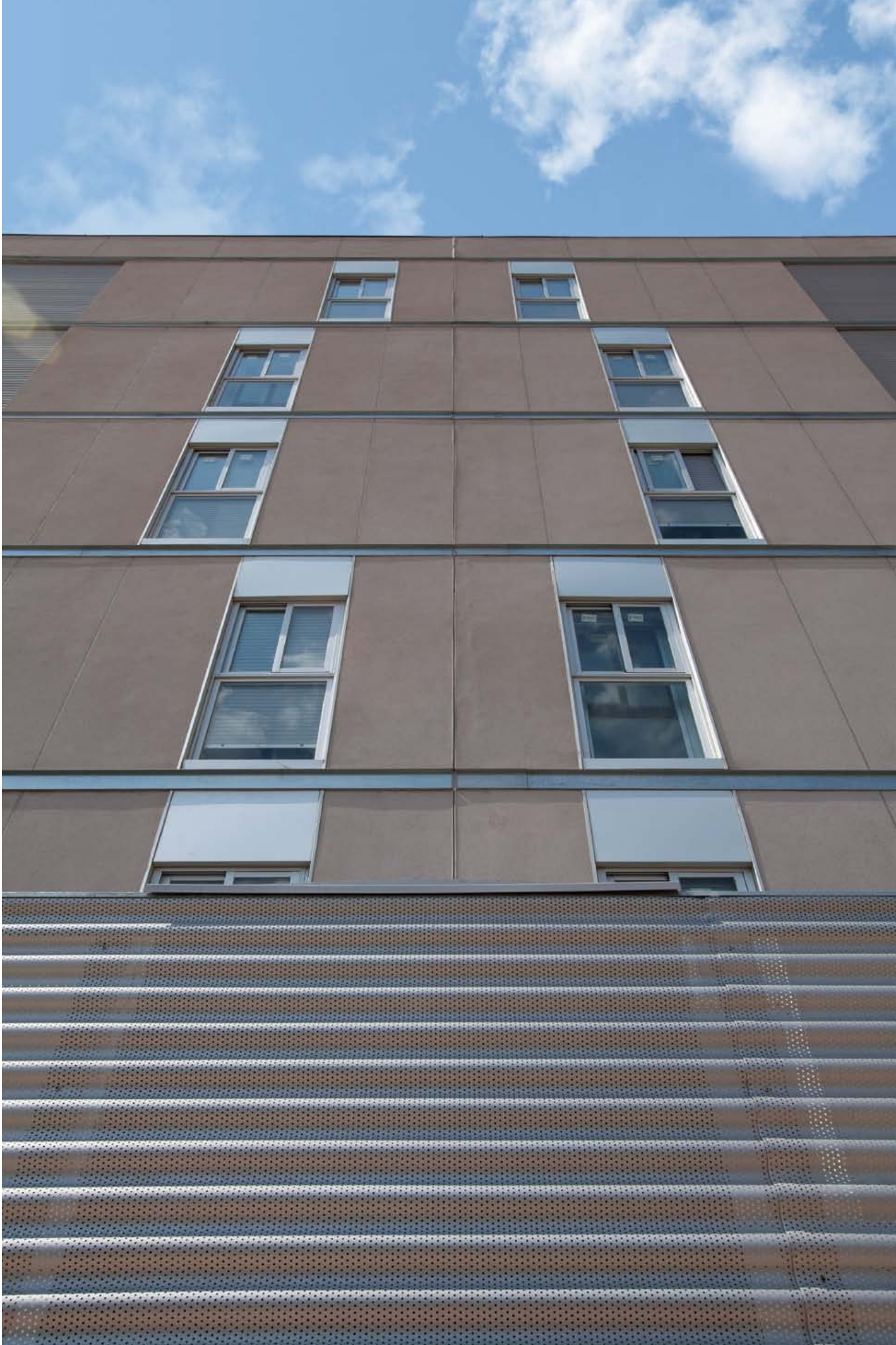
|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| <b>Nº de viviendas</b>             | 142        |
| <b>Garajes</b>                     | -          |
| <b>Trasteros</b>                   | -          |
| <b>Locales</b>                     | -          |
| <b>Destino</b>                     | Venta      |
| <b>Obra nueva / rehabilitación</b> | Obra nueva |

**Padre Chaminade (G-10-5)**

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| <b>Nº de viviendas</b>             | 77         |
| <b>Garajes</b>                     | 87         |
| <b>Trasteros</b>                   | 77         |
| <b>Locales</b>                     | 1          |
| <b>Destino</b>                     | Venta      |
| <b>Obra nueva / rehabilitación</b> | Obra nueva |

**Miguel Servet, 216 (G-11-1)**

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| <b>Nº de viviendas</b>             | 24         |
| <b>Garajes</b>                     | 28         |
| <b>Trasteros</b>                   | 24         |
| <b>Locales</b>                     | 1          |
| <b>Destino</b>                     | Venta      |
| <b>Obra nueva / rehabilitación</b> | Obra nueva |



**Azucarera-Cº de Torrecilla (P-2)**

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| <b>Nº de viviendas</b>             | 17         |
| <b>Garajes</b>                     | 19         |
| <b>Trasteros</b>                   | 17         |
| <b>Locales</b>                     | 1          |
| <b>Destino</b>                     | Venta      |
| <b>Obra nueva / rehabilitación</b> | Obra nueva |

**Principado de Morea-Miguel Servet (G-11-1)**

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| <b>Nº de viviendas</b>             | 11         |
| <b>Garajes</b>                     | 12         |
| <b>Trasteros</b>                   | 11         |
| <b>Locales</b>                     | 1          |
| <b>Destino</b>                     | Venta      |
| <b>Obra nueva / rehabilitación</b> | Obra nueva |

**San Pablo, 65-67**

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| <b>Nº de viviendas</b>             | 12         |
| <b>Garajes</b>                     | 16         |
| <b>Trasteros</b>                   | 15         |
| <b>Locales</b>                     | 2          |
| <b>Destino</b>                     | Alquiler   |
| <b>Obra nueva / rehabilitación</b> | Obra nueva |

**Armas, 79-85**

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| <b>Nº de viviendas</b>             | 15         |
| <b>Garajes</b>                     | 20         |
| <b>Trasteros</b>                   | 15         |
| <b>Locales</b>                     | 1          |
| <b>Destino</b>                     | Alquiler   |
| <b>Obra nueva / rehabilitación</b> | Obra nueva |

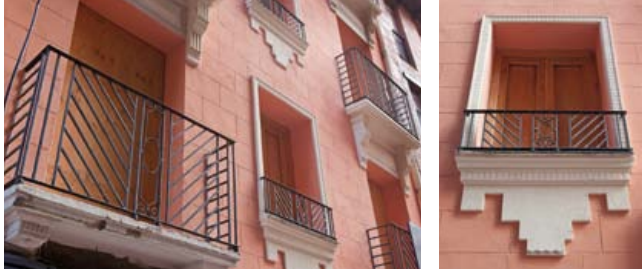
## Entorno de Cesáreo Alierta

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| <b>Nº de viviendas</b>             | 360        |
| <b>Garajes</b>                     | -          |
| <b>Trasteros</b>                   | -          |
| <b>Locales</b>                     | -          |
| <b>Destino</b>                     | Alquiler   |
| <b>Obra nueva / rehabilitación</b> | Obra nueva |



5

# Actuaciones en materia de rehabilitación urbana



**Zaragoza Vivienda  
desarrolla las políticas  
activas de fomento  
a la rehabilitación  
privada encomendadas  
por la corporación  
municipal.**

## **Elaboración de una nueva Ordenanza Municipal de Fomento a la Rehabilitación**



**En julio 2009, el Ayuntamiento de la ciudad aprobó un nuevo texto de la Ordenanza Municipal de Fomento a la Rehabilitación, que aspira a aumentar las ayudas en áreas integrales, Centro Histórico y otras zonas de la ciudad. Asimismo, la ordenanza impulsa de manera preferente actuaciones en temas de accesibilidad, ahorro energético y energías renovables; adaptando su contenido a la normativa estatal y armonizando aspectos de la gestión con el Gobierno de Aragón, lo que repercutirá en beneficio de las y los ciudadanos y comunidades de propietarios.**

En cualquier caso, se ha mantenido una gran actividad relacionada con las ayudas de la Ordenanza Municipal de Fomento a la Rehabilitación vigente.

El 29 de octubre, el Consejo de Administración acuerda adaptar el sistema de gestión de ayudas a la rehabilitación a la nueva Ordenanza. Por este motivo, se suspendió desde 1 de noviembre de 2009 la tramitación de ayudas económicas, manteniendo abierto el plazo para solicitar información o ayudas técnicas.

## **Plan de Renovación y Revitalización Urbana del barrio del Picarral-Balsas de Ebro Viejo**

## **Gestión de ayudas a la rehabilitación**

En enero 2009 dieron comienzo los trabajos del Plan de Renovación y Revitalización Urbana del Barrio del Picarral-Balsas de Ebro Viejo, en la Margen Izquierda, que se desarrollaron a lo largo del año con una gran participación de los residentes, celebrándose numerosas reuniones y talleres de participación que involucraron en total a más de 1.000 personas.

En diciembre, se presentó el documento final a las entidades vecinales y un medio de comunicación local elaboró un especial sobre el tema, con artículos de información y opinión de las y los representantes de las asociaciones vecinales y colectivos implicados.

**Las solicitudes de información o de ayuda técnica en 2009 se incrementaron un 22% respecto del año anterior. El número de peticiones alcanzó los de 2008, aún suspendiéndose la tramitación desde el día 1 de noviembre por acuerdo del Consejo de Administración de 29 de octubre, para adaptar el sistema de gestión a la nueva Ordenanza Municipal de Fomento a la Rehabilitación.**

Las cifras son las siguientes:

- 1.378 solicitudes de información para ayudas a la rehabilitación. Un 22% más que el ejercicio anterior.
  - 1.015 solicitudes de ayuda (623 individuales y 392 comunitarias). Un 2,22% menos que en 2008.
  - 982 concesiones de ayuda provisionales y 868 definitivas, por importe de 6.989.776,03 €.
- En términos estadísticos, una media del 37,4% de los costes subvencionables.

Se han beneficiado 4.066 personas (505 en expedientes individuales o de habitabilidad y 3.561 en 363 expedientes de actuaciones comunitarias)

## **Oficina Técnica de Rehabilitación Urbana en Áreas de de Rehabilitación Integral y Área de Rehabilitación del Centro Histórico de Zaragoza**

Zaragoza Vivienda gestiona desde 2008, tras el acuerdo firmado entre las administraciones competentes en materia de financiación, las obras de rehabilitación de edificios y viviendas en Áreas de Rehabilitación Integral (ARI) y Áreas de Rehabilitación del Centro Histórico de la ciudad, a través de la Oficina Técnica de Rehabilitación Urbana (OTRU) en régimen de ventanilla única.

La Oficina se constituyó el 12 de febrero de 2008, después de aprobar el nuevo acuerdo bilateral firmado por el Ministerio de la Vivienda, el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza.

El trabajo coordinado ha permitido avanzar la realización de estudios sobre el parque inmobiliario, identificar edificios que se encuentran en precariedad física y social y gestionar de una manera más eficaz las ayudas económicas de las administraciones.

**En 2009, Zaragoza Vivienda a través de la OTRU ha seguido promoviendo la rehabilitación y gestionando los trámites o diligencias necesarios para resolver las ayudas en Áreas de Rehabilitación Integral en el Centro Histórico (ARCH), Casco Histórico del Rabal y Conjuntos Urbanos de Interés (ARI).**



## Aportación económica de las administraciones firmantes del acuerdo bilateral y de los propietarios de las viviendas y edificios ubicados en las áreas ARI-ARCH (acuerdo bilateral 2008-2011)

### A) En materia de rehabilitación de edificios y viviendas

#### Nº de actuaciones: 672

| Actuaciones conjuntos urbanos de interés y Rabal | Aportación económica del Ayuntamiento | Aportación económica de la C. Autónoma | Aportación económica del Ministerio | Aportación privada | Total        |
|--|---------------------------------------|--|-------------------------------------|--------------------|--------------|
| Rehabilitación de viviendas y edificios          | 14.112.000 €                          | 4.536.000 €                            | 3.024.000 €                         | 5.544.000 €        | 27.216.000 € |

#### Nº de actuaciones: 383

| Actuación Centro Histórico              | Aportación económica del Ayuntamiento | Aportación económica de la C. Autónoma | Aportación económica del Ministerio | Aportación privada | Total        |
|---|---------------------------------------|--|-------------------------------------|--------------------|--------------|
| Rehabilitación de viviendas y edificios | 2.757.600 €                           | 1.723.500 €                            | 2.298.000 €                         | 4.475.129 €        | 11.254.229 € |

**Total 38.470.229 €**



## B) En materia de reurbanización e infraestructuras

### Nº de actuaciones: 672

| Actuaciones conjuntas urbanos de interés y Rabal | Aportación económica del Ayuntamiento | Aportación económica de la C. Autónoma | Aportación económica del Ministerio | Aportación privada | Total       |
|--|---------------------------------------|--|-------------------------------------|--------------------|-------------|
| Infraestructura y urbanización                   | 1.814.400 €                           | 604.800 €                              | 604.800 €                           | 0 €                | 3.024.000 € |

### Nº de actuaciones: 383

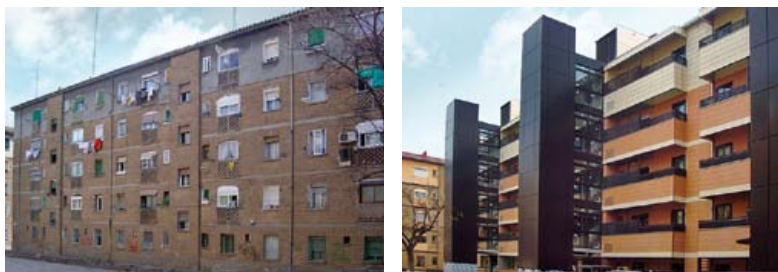
| Actuación Centro Histórico     | Aportación económica del Ayuntamiento | Aportación económica de la C. Autónoma | Aportación económica del Ministerio | Aportación privada | Total       |
|--------------------------------|---------------------------------------|--|-------------------------------------|--------------------|-------------|
| Infraestructura y urbanización | 861.750 €                             | 344.700 €                              | 517.050 €                           | 0 €                | 1.723.500 € |

**Total 4.747.500 €**

**Conjunto de actuaciones gestionadas por la Oficina Técnica, relativas a la rehabilitación integral de los edificios y la mejora de las condiciones de habitabilidad de las viviendas (desde 2008 hasta diciembre de 2009)**

### Actuaciones en ARI-ARCH 2008-2009

| 2008         | 2009          |            | Total      | Actuaciones pendientes |               |            |
|--------------|---------------|------------|------------|------------------------|---------------|------------|
|              | Habitabilidad | Comunes    |            |                        | Habitabilidad | Comunes    |
| ARI          | 10            | 202        | 75         | 119                    | 406           | 266        |
| ARCH         | 14            | 251        | 35         | 83                     | 383           | 0          |
| <b>Total</b> | <b>24</b>     | <b>453</b> | <b>110</b> | <b>202</b>             | <b>789</b>    | <b>266</b> |



## Ayudas económicas a los propietarios

La financiación de la obra a realizar por parte de las comunidades de propietarios se gestiona de forma global y cuenta con las siguientes ayudas económicas (€/vivienda):

| Ayudas concedidas a propietarios por las Administraciones Públicas |                     |                     |     |                     |
|--|---------------------|---------------------|-----|---------------------|
| Edificios  |                     | ARCH                |     | ARI                 |
| DGA  | 60%                 | 12.000 €            | 60% | 11.000 €            |
| Ayuntamiento   | Extra*<br>Ordenanza | 12.000 €<br>6.000 € |     | 12.000 €<br>6.000 € |
| <b>Total</b>   |                     | <b>30.000 €</b>     |     | <b>29.000 €</b>     |

\* Precariedad 2.000 € más de ayuda

\* Alquilados 6.000 €

Máximo del 80% del presupuesto subvencionable:

| Viviendas    |     | ARCH            |     | ARI            |
|--------------|-----|-----------------|-----|----------------|
| DGA          | 60% | 6.000 €*        | 60% | 5.000 €        |
| Ayuntamiento |     | 4.500 €         |     | 4.500 €        |
| <b>Total</b> |     | <b>10.500 €</b> |     | <b>9.500 €</b> |

\* 7.000 € para ingresos inferiores a 2,5 IPREM.

\* Subvenciones actualizadas con el Decreto 60/2009, de 14 de abril, del Gobierno de Aragón, y Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, del Ministerio de la Vivienda.



## Localización de las Áreas de Rehabilitación Integral y Áreas de Rehabilitación en el Centro Histórico

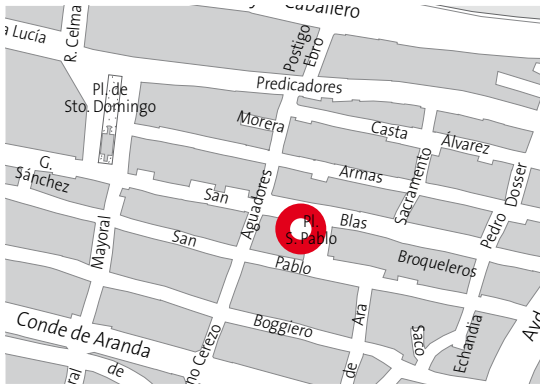
La delimitación geográfica de la intervención de la Oficina Técnica de Rehabilitación Urbana ARI-ARCH, en las zonas de Zaragoza declaradas como Áreas de Rehabilitación Integral y Áreas de Rehabilitación en el Centro Histórico cuya vigencia se establece hasta el año 2011, es la siguiente:

- Conjuntos Urbanos de Interés situados en:
  - Alférez Rojas (barrio de las Delicias).
  - Puente Virrey-Rosellón (barrio de San José).
  - Grupo Picarral (barrio de Picarral).
  - Grupo María Andrea Casamayor y de la Coma (antes Grupo Girón) y Grupo Vizconde Escoriaza (barrio de Las Fuentes).
- El Rabal (barrio del Arrabal).
- Centro Histórico de la ciudad, en las zonas ubicadas entre c/ Zamoray-Pignatelli, c/ San Agustín-Alcober y c/ Armas-Casta Álvarez.

### Oficina Principal.

Calle San Blas, nº 37

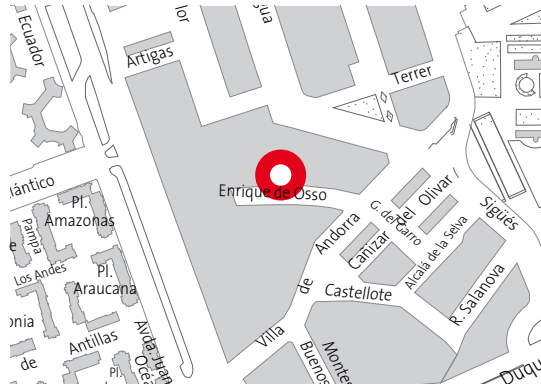
Horario de atención: de 8:00 a 15:00 horas



### Oficina Bº de las Delicias (Grupo Alfárez Rojas)

Calle Enrique de Osso, nº 5

Horario de atención: miércoles de 17:00 a 20:00 horas



### Oficina Bº de las Fuentes

María Andrea Casamayor y de la Coma  
(antes Grupo Girón)-Vizconde Escoriaza

Vizconde Escoriaza, nº 4

Horario de atención: martes de 17:00 a 20:00 horas

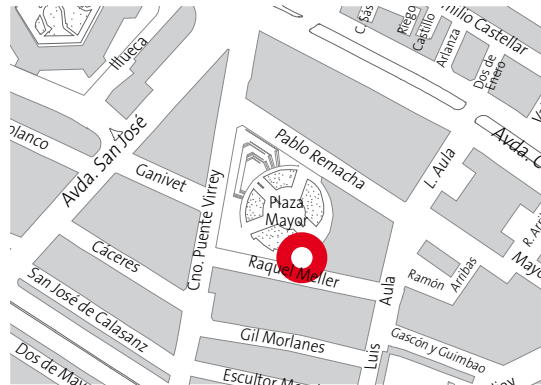


### Oficina Bº de San José

(Grupo Puente Virrey-Rosellón)

Plaza Mayor, nº 2

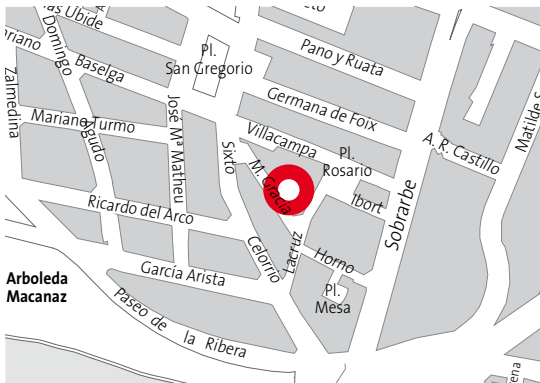
Horario de atención: miércoles de 17:00 a 20:00 horas



### Oficina Bº del Arrabal (Área el Rabal)

Mariano Gracia, nº 6

Horario de atención: lunes de 17:00 a 20:00 horas





6

# Gestión Social

**Zaragoza Vivienda gestiona más de 2.000 viviendas protegidas de alquiler en la ciudad y garantiza una vivienda digna y adecuada a familias con dificultad para acceder en el mercado libre.**

La disposición de viviendas asequibles en diferentes zonas del municipio permite a los adjudicatarios continuar en su espacio de referencia y evita la formación de situaciones de marginación y aislamiento en zonas determinadas de la ciudad.

En la actualidad, la Sociedad Municipal cuenta con un importante número de viviendas en la Margen Izquierda y el Casco Histórico de la ciudad, y también en los barrios de Torrero, Oliver-Miralbueno y Las Fuentes-San José.

Las futuras promociones de viviendas protegidas de alquiler estarán situadas en las zonas de Valdefierro, Las Fuentes-San José y Torrero, con el fin de aumentar la presencia en nuevos distritos.

## Acceso

Los requisitos para acceder a una vivienda protegida son los marcados por la normativa nacional y autonómica. En general, personas con necesidad de vivienda e ingresos reducidos, que dispongan como mínimo del equivalente a una pensión no contributiva de la Seguridad Social y como máximo el equivalente a 2,5 veces el indicador IPREM. Tienen prioridad las familias con más de dos miembros o alguno con minusvalía.

El sistema de acceso ordinario es por sorteo (para nuevas promociones de viviendas), más una posibilidad de acceso extraordinario para casos de necesidad social.

**En 2009 se han incorporado 131 familias como nuevos inquilinos y se ha renovado la relación contractual con otros 131, siendo en total 262 contratos nuevos.**

## Características de las viviendas



La sociedad dispone de viviendas de diversas características, de uno a cuatro dormitorios, siendo el tamaño más frecuente el de tres y unos 70 m<sup>2</sup>.

En los últimos años ha crecido el número de viviendas de uno o dos dormitorios, por ser las más adecuadas a las cualidades observadas en la población. Igualmente, pero en menor medida, también se incluyen en los nuevos proyectos, viviendas de cuatro dormitorios para familias numerosas.

Las nuevas promociones de alquiler contemplan la accesibilidad del edificio e interior de las viviendas, dispositivos de ahorro energético y un diseño ambientalmente responsable.

Fruto de la experiencia acumulada en gestión social los últimos veinte años, cada proyecto de necesidades de un edificio nuevo de alquiler, tiene en cuenta la relación del edificio con el entorno, el diseño de las zonas comunitarias, el tamaño de las comunidades de vecinos, la mezcla de tipologías de viviendas en el mismo edificio, la calidad de los materiales, con especial atención a las zonas comunes en cuanto a su uso intensivo y la atención a la seguridad y prevención del vandalismo.

En general, el concepto de *buenas prácticas*, principios, objetivos y procedimientos o pautas, así como también todo el trabajo y utilidad en el contexto anterior, fueron expuestas en la Jornada Técnica “La vivienda a debate: diseño, sostenibilidad y mantenimiento” que la Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda (AVS) desarrolló en San Cugat (Barcelona) en octubre de 2009.

## Precio del arrendamiento

**En las viviendas protegidas que gestiona la Sociedad Municipal, el importe lo fijan la Administración estatal y la regional. En 2009, el precio de una vivienda de 70 m<sup>2</sup> era de unos 320 €. Considerando los diferentes tamaños de vivienda y la antigüedad de los contratos, los inquilinos abonan una media de 189 € mensuales de alquiler.**



Zaragoza Vivienda concede de manera habitual una deducción en el importe del alquiler a las rentas más bajas. En 2009 la media por arrendamiento mensual fue de 137 €, lo que supone una reducción media del 27%.

Durante el año 2009 ha entrado en vigor el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 y el Decreto 60/2009, de 14 de abril, por el que se regula el Plan Aragónés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2010.

La decisión tomada ofrece ayudas económicas incluso de un 40% del alquiler, lo que complementará lo realizado actualmente por Zaragoza Vivienda.

Asimismo, la Sociedad Municipal ha formalizado un acuerdo con el Gobierno de Aragón para gestionar la tramitación de ayudas para los más de 2.000 inquilinos residentes en las viviendas, anticipando el importe, desde el momento de la firma de los nuevos contratos de arrendamiento.

En 2009, estas nuevas medidas han supuesto resolver 408 solicitudes de ayuda, que supondrán la aportación del Gobierno de Aragón, a otras tantas familias de 400.000 €, a otras tantas familias..

**Desde el momento de acceso ya se realiza una gestión con componente social (valoración, reserva de cupos, asignación adaptada a la situación de la persona que lo solicite y de la convivencia comunitaria...) Desde la firma del contrato, se cuenta con la colaboración de un equipo social de mujeres y hombres, con educadoras, auxiliares de apoyo doméstico, trabajadoras y trabajadores sociales, mediadoras y dinamizadores comunitarios, capaces de detectar las necesidades y afrontarlas de forma preventiva.**

Por su interés y trascendencia, el sistema ha servido de modelo en precio de alquiler, calidad de la vivienda y servicios integrales incluidos en el proceso, tal y como indican todas las recomendaciones internacionales sobre el tema y reconocido en el ámbito nacional como modelo de intervención en vivienda protegida de alquiler.

## Aportaciones de la gestión social de las viviendas de alquiler protegido

- Mejora de la calidad de vida desde el alojamiento.
- Mayor integración e inserción social de los residentes.
- Disminución de la conflictividad vecinal.
- Favorece el mantenimiento de las viviendas y zonas comunes.
- Reduce los impagos.
- Evita las irregularidades de ocupación.

En 2009 las actuaciones de Zaragoza Vivienda se han centrado en los siguientes aspectos:

### 1.- Las características de la población residente

Se ha profundizado en la adaptación de las actuaciones de apoyo y seguimiento social a las diferentes tipologías de familias residentes en las viviendas, incrementando las actividades en aquellos grupos con mayor necesidad y especialmente de forma preventiva. Cabe destacar las intervenciones con familias monoparentales, personas mayores, personas solas con algún tipo de discapacidad, familias numerosas y familias inmigrantes en proceso de adaptación o pertenecientes a minorías étnicas.

### 2.- Los impagos

La economía Aragonesa presenta un perfil cíclico similar al del conjunto nacional, describiendo una trayectoria de desaceleración del crecimiento que afecta muy en particular a las personas arrendatarias de las viviendas protegidas. A pesar de todo, el nivel de impagos de rentas

de alquiler sigue siendo muy bajo. Además, las familias son apoyadas por el equipo de gestión social en la búsqueda de salidas a sus graves dificultades.

Así, actuando de forma preventiva durante el año, se ha logrado que la falta de pago de viviendas al terminar el plazo estipulado sea inferior al 6% y se hayan ejecutado ocho desahucios.

### 3.- La convivencia e integración en el barrio y en la ciudad

A lo largo del año, el área de gestión social y alquileres ha sido esencial por su importancia para el buen funcionamiento de las comunidades y el bienestar general de las familias, reforzando el papel de los residentes como ciudadanos activos. En este sentido, se han intensificado el trabajo de acogida y acompañamiento en el momento de instalación en la nueva vivienda, que normalmente supone un cambio de barrio de residencia. Además, se han reforzado las actividades de fomento de la participación y convivencia comunitaria. Incluso se ha acercado nuestra labor a los entornos de las viviendas, con atención personal a los usuarios en oficinas situadas en el propio barrio y una mayor presencia en las viviendas. Todas las acciones han sido valoradas de forma positiva, tanto por los resultados obtenidos como por la opinión de los propios residentes.





### **El objetivo del programa es mejorar la calidad de vida de los residentes de las viviendas protegidas de alquiler de la Sociedad Municipal, así como su integración social y las interrelaciones con la comunidad y el entorno, actuando en tres ámbitos: individual-familiar, grupal-comunidad de vecinos, comunitario-entorno de barrio.**

Las actividades propias del programa se desarrollan con el equipo formado por dos educadores, una mediadora social y dos auxiliares de apoyo doméstico, en colaboración con las trabajadoras sociales del equipo de seguimiento.

En el ámbito individual-familiar, las educadoras y las auxiliares han iniciado treinta y una actuaciones con familias residentes y todavía siguen, con las veinticuatro intervenciones socioeducativas que ya se habían empezado el pasado año.

También se ha incrementado el número de *casos de inicio* con familias que acceden por primera vez a la vivienda o cuya vivienda ha sido rehabilitada. La finalidad es facilitar la incorporación de los inquilinos a las viviendas y favorecer su adaptación al entorno, mediante planes de intervención socioeducativa, que ayude a las personas a hacer frente al momento del cambio o de inicio de la convivencia en una nueva comunidad. Además, permite descubrir carencias y favorecer la revisión de los principales modelos, métodos y técnicas. Así ha sido en seis de las doce intervenciones de 2009.

A la vez, la mediadora social ha colaborado en veintiocho intervenciones de información y asesoramiento de prestaciones sociales, en programas de carácter preventivo y en procesos de inserción sociolaboral en la comunidad y en el campo vecinal y familiar. Además, ha continuado con las diez intervenciones iniciadas en años anteriores. Quizás de todos los trabajos, el más destacado fue la puesta en marcha de la comunidad de treinta y ocho vecinos de la c/ Antonio Leyva, 92, del barrio de Oliver.

En cuanto a los talleres, se han programado diferentes cursos para grupos y realizado un seminario sobre aprendizaje del uso y cuidado de la vivienda, dirigido a familias chabolistas.

Junto con la Agencia Municipal de Medio Ambiente y Sostenibilidad, se ha participado en el programa Hogares Verdes.

Cabe, finalmente, sumar la realización de distintos elementos de información y comunicación (Mi hogar: lo uso, lo cuido, lo limpio) sobre ahorro del consumo energético en el hogar.



**Zaragoza Vivienda dispone de un edificio de apartamentos con servicios comunes en el barrio Oliver. Por un lado, este equipamiento ofrece apoyo a las personas residentes, al mismo tiempo que se respeta su autonomía personal y, por otro, pone a disposición de la gente un espacio de convivencia e integración muy demandado por los vecinos.**

Como en otros muchos asuntos durante el año, el acuerdo en relación con los apartamentos, entre el CMSS Oliver, Centro de Salud, AAVV Oliver y la Sociedad Municipal, permite la coordinación y seguimiento de todos los procedimientos administrativos.

En febrero de 2009, y tras un concurso público, la gestión del Centro Comunitario situado en el edificio, se adjudicó a Fundación Adunare. Según lo previsto, a lo largo de todo el año se ha ido definiendo el programa. Simultáneamente, se han puesto en marcha los servicios que se prestan tanto a los residentes en los apartamentos como al resto de vecinos del barrio. Igualmente, el proyecto se ha dado a conocer al resto de vecinos de la zona.

En el primer año de funcionamiento, se han desarrollado 197 actuaciones, con 2.781 usos-participantes, lo que muestra la importancia y la utilidad del Centro Comunitario para el barrio y del proyecto como un referente en el entramado comunitario. Entre las actividades desarrolladas destacan:

- Servicio de Comedor para asegurar una alimentación de calidad, apropiada a las personas que comen en el lugar, que permita crear relaciones a la gente y promover hábitos saludables.

El comedor cuenta con capacidad para cincuenta personas. Cuarenta de estas plazas están reservadas para personas derivadas por profesionales de los servicios del barrio y el resto a vecinos para incentivar vínculos de vecindad con los usuarios de estos servicios: ayuda a comer, conversación, acompañamiento.

Zaragoza Vivienda, atendiendo a criterios objetivos, proporciona una reducción del importe de la comida, llegando incluso hasta la totalidad, según la situación socioeconómica de la persona.

En el mes de junio, ha comenzado el servicio, permitiendo su uso a 331 personas distintas y a 35 habituales, con un incremento notable acorde con la notoriedad en el barrio y el grado de satisfacción de los usuarios.

- Servicio de aseo personal dirigido a personas con limitaciones de movilidad, que requieren ayuda en el aseo diario y a personas que carecen en su domicilio de las infraestructuras básicas, que permiten la adecuada realización de la higiene todos los días.
- Área de convivencia e integración de colectivos en el barrio, mediante actividades (cursos de cocina, culturales, español para extranjeros, yoga, labores, tertulias literarias, medioambientales...) para fomentar una buena relación con el entorno e impulsar dinámicas positivas en aspectos como la ocupación de espacios públicos o el acceso igual y conjunto a los recursos propios del barrio, además de hacer posible el desarrollo personal del individuo y mejorar su calidad de vida.
- Cesión de espacios y grupos autogestionados. El Centro Comunitario se concibe como lugar de encuentro para profesionales. Consecuencia de ello, durante el año se han desarrollado reuniones de personas que trabajan en la zona y actividades propias de otros organismos, como la preparación al parto que realizan técnicos del SALUD. A lo largo del año, el 21% de las actividades programadas han tenido su origen en grupos en autogestión, lo que muestra la buena aceptación en el barrio y entre los vecinos.

A low-angle photograph of a modern building with large glass windows and a concrete overhang. A white sign with the number '19' is in the foreground. The building's facade is composed of large glass panels framed in light-colored metal. The concrete overhang is a thick, light-colored slab. The sky is blue with some light clouds. The number '19' is printed in a bold, black, sans-serif font on the white sign.

19

La considerable caída del mercado laboral en 2009 y la carencia de posibilidades de encontrar empleo y amoldarse a un mercado de trabajo en continuo cambio, se manifiesta como un factor de exclusión social al igual que lo pueden ser la educación, la cultura o la vivienda.



**El CEDIS, en el año 2009, ha avanzado, por un lado, en la introducción y, el desarrollo en el ámbito comunitario y por otro, consolidando los servicios puestos en marcha en los primeros años. Se ha pretendido avanzar en tres líneas de trabajo: de una parte, prevenir y minimizar a través de proyectos, los riesgos de la gente que vive en las viviendas y del barrio. De otra, fomentar la inserción sociolaboral mediante programas que faciliten el acceso al mercado laboral y una mejor formación a las personas que acuden al centro. Y para concluir, estimular la dinamización comunitaria con el resto de entidades que trabajan en el barrio para mejorar las oportunidades de los que viven en la zona.**

## Proyectos más relevantes desarrollados por el Centro de Dinamización Social y Laboral:



### **Orientación laboral**

Dirigido a personas con especiales dificultades para el acceso al mercado laboral, preferentemente mujeres, que se encuentran en situación de desempleo o precariedad laboral. La orientación se ha realizado dentro del proyecto ZOE (Zaragoza, Ocupación y Empleo), cuyo núcleo son los itinerarios integrados de inserción sociolaboral en el que se activan todas las medidas imprescindibles para acceder al empleo, como clave de la estrategia y con especial importancia, a la formación adaptada en “Atención y cuidado de personas dependientes”.

### **Red conecta**

La intención es asegurar que las personas en riesgo de pobreza y exclusión social aumenten las oportunidades y los conocimientos necesarios para participar en la vida económica, social y cultural, así como gozar de unas condiciones de vida y de bienestar que se consideren normales en la sociedad en la que viven, utilizando como herramienta las tecnologías de la información y la comunicación. El CEDIS cuenta con un aula de informática, donde realiza cursos y talleres de alfabetización digital, autoformación y búsqueda de empleo. Además, es un espacio abierto a las entidades y ONG del barrio para el desarrollo de actividades de uso comunitario utilizando las nuevas tecnologías.

### **Apoyo escolar**

Orientado a niñas y niños de primaria y secundaria, donde se trabaja tanto aspectos de refuerzo curricular como valores y habilidades, mediante actividades de ocio en estrecha colaboración con los colegios de la zona y las familias.

### **Intervención con adolescentes**

Apoyo escolar para la inclusión social y orientación sobre los métodos para aprovechar mejor el tiempo libre. Un objetivo elemental es la formación prelaboral.

Durante el año, se ha trabajado con 559 personas, lo que supone un incremento del 53% respecto a 2008.

Se trata de una experiencia piloto que consiste en adaptar las viviendas de alquiler de la Sociedad Municipal ocupadas por personas mayores y discapacitados leves.

El propósito es asegurar la estancia en las viviendas durante el mayor tiempo posible, con la mayor calidad de vida, con los equipamientos y servicios necesarios.

Desde el inicio, lo que se realiza servirá para crear una amplia base de conocimientos prácticos que se usarán en la elaboración de los futuros proyectos de obras de Zaragoza Vivienda. Además, se pretende realizar materiales, acciones formativas y divulgativas, que permitan comunicar las propuestas a usuarios y ciudadanas y ciudadanos en general.

**En 2009 se han adaptado 32 viviendas de alquiler y se colabora con la Asociación de Disminuidos Físicos de Aragón en la elaboración y puesta en marcha de la reforma en zonas comunes de dos edificios de Zaragoza Vivienda. Finalmente, las actuaciones realizadas a lo largo del año fueron 98.**

En síntesis, desde el comienzo por intervención del proyecto, se han llevado a cabo 368 adaptaciones en 96 viviendas.

## **Convenios con otras entidades sociales**

Zaragoza Vivienda mantiene convenios de colaboración con Fundación Rey Ardid y Cooperativa 2A VIA (enfermos mentales), Fundación Picarral (programa CARPI), Fundación Federico Ozanam, Asociación PISO, Pastoral Penitenciaria y ASAPA (presos y expresos), Asociación Aragonesa de Empresas de Inserción (inserción sociolaboral), Fundación ADUNARE (inserción, formación sociolaboral y atención a enfermos mentales), Disminuidos Físicos de Aragón (accesibilidad), Cáritas Diocesana de Zaragoza, Fundación San Valero-Esplai (formación en nuevas tecnologías), Unión Vecinal Cesaraugusta, Federación de Barrios de Zaragoza, Asociación de Vecinos Picarral, Junta Municipal Barrio de San José y Colegio Profesional de Trabajadores Sociales de Aragón.

**En total se han mantenido acuerdos con diecisiete organismos, destinando 96.000 €. Además, la Sociedad Municipal en 2009 puso a disposición de varias entidades, 18 viviendas y 9 locales para que puedan desarrollar su actividad.**



El 28 de enero de 2009 el Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda aprobó una convocatoria de *Ayudas Económicas para Programas de Desarrollo Social y Urbano*, con dos vías de solicitud. Una destinada a asociaciones de vecinos y otra a entidades sin ánimo de lucro, con un presupuesto de 230.000 €.

En el caso de las asociaciones de vecinos, los proyectos incluyen, entre otros, la puesta en marcha de planes comunitarios de revitalización social y urbana, de apoyo a la rehabilitación, difusión de información sobre acceso al alojamiento protegido, realización de cursos, jornadas, publicaciones y distintas actividades de desarrollo para dinamizar los barrios de Zaragoza. En general, todas las propuestas que se presentaron fueron de interés y acordes con el objeto del anuncio. Al final, se seleccionaron nueve proposiciones de diferentes entidades vecinales (Parque Goya, Picarral, Las Fuentes, La Cartuja Baja, Oliver-Aragón, Puerta del Carmen, La Granja-Barrio de San José, Tío Jorge-Arrabal y María Guerrero-La Bozada).

En cuanto a las entidades sociales, organizaciones y fundaciones sin ánimo de lucro, los proyectos, por una parte, se centraron en favorecer el acceso a un alojamiento digno a colectivos desfavorecidos y, por otra, mejorar la integración social de aquellos que, aun contando con vivienda, requieren de un apoyo complementario para su disfrute y mejora de la calidad de vida. Por ejemplo, proyectos que se centran en la atención de personas que tienen especial dificultad para vivir en la vivienda, como son los aquejados de enfermedad mental, economía doméstica o convivencia en comunidad. Los organismos que han recibido ayudas son: Fundación Picarral, Fundación

Apoyo, Fundación Adunare, Fundación Secretariado Gitano, APIP, Cruz Roja Española, Asociación Católica Española de Servicios a la Juventud Femenina, Fundación El Tranvía, Cáritas Diocesana de Zaragoza, Fundación San Ezequiel Moreno, Dos a Vía Acompañamiento Terapéutico.

El periodo de ejecución de los proyectos finaliza en junio de 2010.

Al mismo tiempo, el Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda aprobó una convocatoria de *Cesión de viviendas en Régimen de Arrendamiento destinadas a entidades Sociales sin Ánimo de Lucro 2009*. Se han concedido 10 viviendas por un periodo inicial de dos años a Fundación San Ezequiel Moreno, APIP, Fundación Federico Ozanam, Dos a Vía Acompañamiento Terapéutico, La Caridad, Cáritas Diocesana de Zaragoza, Asociación PISO, Asociación de Inmigrantes Senegaleses, AMASOL e Hijas de la Caridad.

De acuerdo con los requerimientos, las asociaciones se comprometen a emplear las viviendas en proyectos de integración social, que para su desarrollo requieren un alojamiento temporal de las unidades familiares objeto de la acción. Tomando como base los proyectos aprobados, la población atendida es heterogénea. Por grupos, en coherencia con lo comentado anteriormente, tres de las viviendas se dirigen a problemática relacionada con la mujer, dos a población inmigrante y otras dos a población transeúnte. Las tres que restan se dedican a personas con problemas de salud mental, ex presidiarios y población excluida.

En 2009, Zaragoza Vivienda ha dejado a las entidades sociales veintiséis viviendas para programas de inserción social con alojamiento.

## Convenio Injuve

A través de este acuerdo con la Delegación de Juventud del Ayuntamiento de Zaragoza, se gestionan 29 viviendas. El fin es facilitar el acceso de los jóvenes a una vivienda asequible fomentando con ello su emancipación.

## Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo

Además de participar en la jornada sobre diseño, mantenimiento y sostenibilidad de la vivienda, se ha mantenido la coordinación estatal del Grupo de Trabajo de Aspectos Sociales. Durante el año, se han celebrado dos reuniones en marzo y junio respectivamente, para tratar de la situación económica actual y su influencia en la vivienda social y sobre los aspectos relevantes del Plan Estatal de Vivienda para la gestión social.

A su vez, el grupo de trabajo está desarrollando un profundo estudio de los sistemas de gestión de las viviendas sociales en España, para intentar encontrar mejoras y ampliar las buenas prácticas a todas las empresas y organismos públicos promotores de vivienda y suelo.

También se ha participado en la organización de una de las mesas de trabajo de la jornada estatal, celebrada en Murcia en noviembre de 2009, "La vivienda a debate: intervención social y vivienda pública en época de crisis".



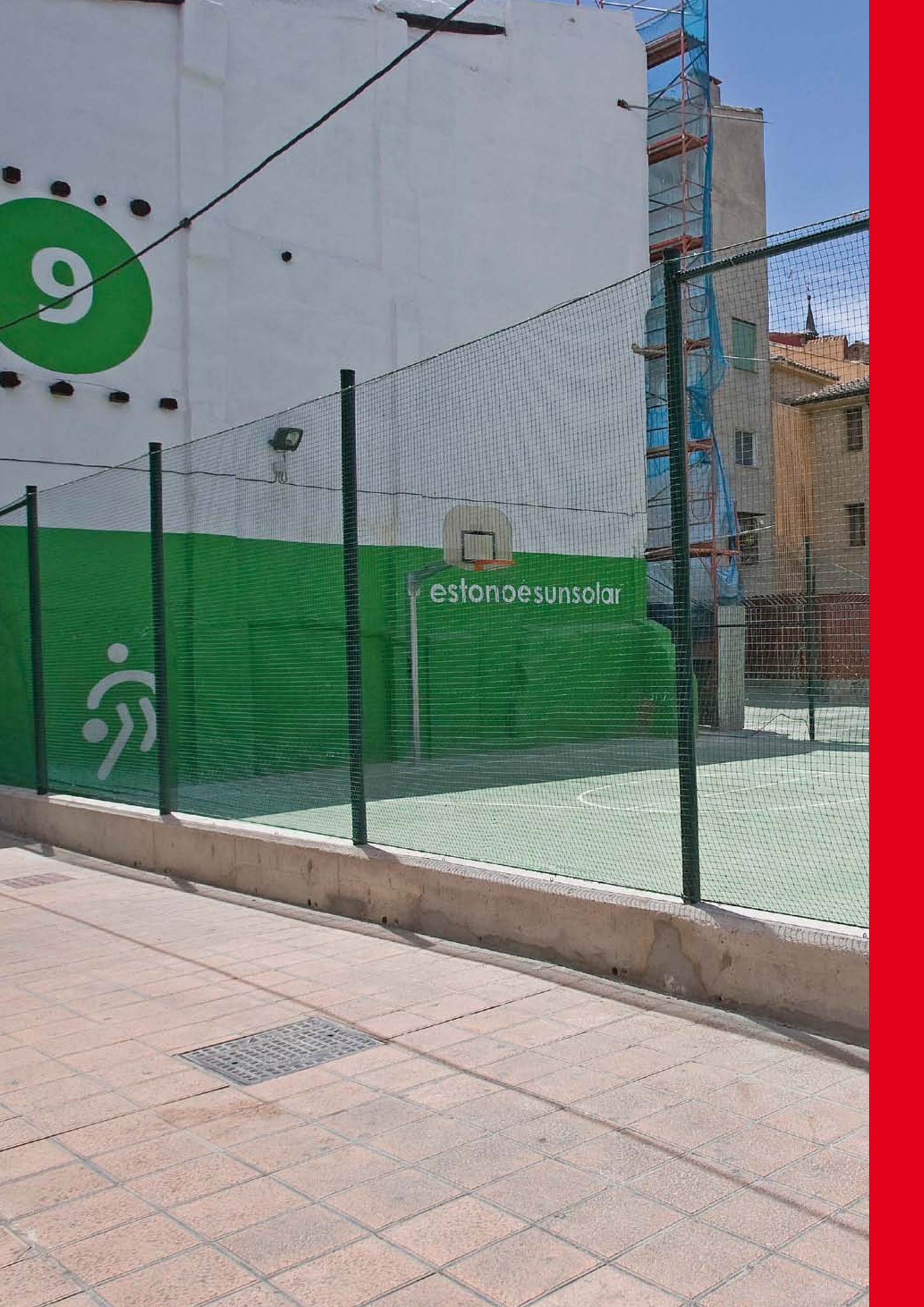
La Delegación de Acción Social y del Mayor de la corporación de la ciudad encargó a la Sociedad Municipal el desarrollo de dos encomiendas para gestionar diversos proyectos sociales.

Entre los programas específicos de colaboración destacan:

- Adscripción de viviendas en procesos urgentes de intervención social. En el año, Zaragoza Vivienda sigue aportando cuatro viviendas para llevar a cabo el programa.
- Escuela de formación de albañilería. El programa de 2009 ha consolidado las novedades introducidas en el curso anterior (flexibilidad de acceso al programa, educador social de Zaragoza Vivienda y psicólogo de Casa de las Culturas...), lo que ha hecho posible mejorar los resultados precedentes. Además, crece la participación activa y concertada con otros grupos y servicios municipales y la colaboración con el Centro de Dinamización Social y Laboral para lograr una mayor efectividad, en particular sobre orientación laboral y formación en nuevas tecnologías. En el año, se han inscrito 157 personas, accedido a la educación 31 y contratados 12, lo que representa un importante progreso con respecto al pasado año (63% en solicitudes, 34% en formación y 140% en acceso a empleo).
- Informes para reagrupación familiar de inmigrantes. Durante el año se han realizado 1.496 expedientes de habitabilidad, lo que supone un descenso del 14% respecto a 2008, debido posiblemente a la gran incertidumbre que rodeaba al entorno económico en el momento y la veloz e intensa desaceleración de la actividad en España.
- Viviendas tuteladas para mayores. Por otro lado, se coordinan los nuevos ingresos y atiende a los residentes a través de la residencia pública municipal para mayores Casa Amparo.
- Junto con los servicios sociales municipales, se sigue haciendo tareas de apoyo, seguimiento y coordinación de las familias incluidas en el convenio para el realojo de residentes en la c/ Antonio Leyva.
- Acuerdo para la erradicación del chabolismo. Además de apoyar a las familias, reunir medios y juntar agentes implicados para una acción común. Se inician las actuaciones y programa de desarrollo del nuevo pacto, realojando a cinco familias chabolistas. La encomienda incluye una partida económica para la compra de viviendas adaptadas a las necesidades de este colectivo.
- Adjudicación de viviendas mediante estudio y valoración social de solicitudes extraordinarias. A través de este sistema y en coordinación con los servicios municipales de acción social (comunitarios y especializados) se pone a disposición de las familias, que están desarrollando itinerarios de inserción, viviendas. En los doce meses, han accedido por este procedimiento veintiséis familias, un 30% más que en 2008.
- Programa de alojamiento para víctimas de violencia de género. El proyecto comprende alojamientos adaptados a las situaciones por las que pueden pasar las personas incluidas en los programas de la Unidad de la Mujer del Ayuntamiento de Zaragoza. En 2009 se han destinado 10 viviendas.



estonoesunsolar



7

# Programas de innovación y de cooperación internacional

## Programa “Estonoesunsolar”

### 1.- Objetivo

Hace ya unos años que se iniciaron una serie de estudios centrados en el Casco Histórico de Zaragoza en los que se trataba de trasladar a las instituciones públicas las grandes posibilidades que ofrecían los actuales vacíos de la trama urbana, degradados o en situaciones de borde, para ofrecer una nueva visión de la ciudad y recuperar la energía latente en numerosos espacios olvidados. Para ello se realizó un plano de la ciudad antigua en el que se reflejaban los posibles puntos estratégicos de intervención que podrían llegar a ser un foco de nueva vitalidad.

### 2.- El accidente

**Existe una forma de entender la ciudad a través de sus vacíos y de sus accidentes. Las propuestas nacen de la observación de diferentes y numerosos solares existentes en la trama del Casco Histórico de Zaragoza.**

En alguno de los solares, ha sido suficiente el derribo de una pequeña tapia para que apareciera un vacío inesperado, mostrado en su fría desnudez, descontextualizado y que sorprendentemente abría nuevas visuales ocultas hasta entonces, para crear un nuevo espacio urbano contemporáneo.

### 3.- El vacío

Se ha puesto en valor la sugerencia del vacío, el hueco, lo invisible y el silencio. Estos esponjamientos temporales de la trama constituyen una herramienta que permite una lectura alternativa y flexible de la ciudad y del espacio público. Se apuesta por soluciones “no matéricas”, que expresen el carácter provisional de su presencia y establezcan una dialéctica con sus entornos ya construidos. Se confía en el vacío como creador de situaciones y acontecimientos.

### 4.- El nombre

**Desde un inicio se consideró esencial buscar un nombre para las intervenciones, que diera un sentido a un programa sin programa, a un propietario sin propiedad, a un solar sin edificio o a un espacio sin nombre.**

El programa se llamó “estonoesunsolar”. Se quiso desde un principio proponer una nueva mirada (“esto no es un solar, esto no es lo que parece, míralo con otros ojos”). En definitiva, se trataba de una invitación a pensar de nuevo, a imaginar posibles contenidos, proponer nuevas situaciones y crear espacios apasionados (“*a hacer de cada idea un lugar privilegiado*”).



## 5.- El intercambio

La propiedad de los solares es tanto pública como privada. Los usos propuestos son públicos. Este aspecto es de suma importancia, porque ha implicado una mezcla de sensibilidades diferentes que al final se han encaminado en una misma dirección a través de complejos e intrincados convenios con cada propietario. Asimismo, todas las intervenciones han sido fruto de la implicación de asociaciones, centros infantiles y colegios, así como del compromiso de Zaragoza Vivienda, que ha gestionado el programa.

**Todas las intervenciones nacen de un estudio previo tanto urbano como socioeconómico, analizando los equipamientos existentes, los espacios verdes, las carencias de cada zona, los espacios reclamados y la población a la que van destinados.**

## 6.- La comunicación

Se ha creado un blog para incentivar la participación ciudadana, divulgar la información y crear otro ámbito, esta vez virtual, de comunicación. (<http://estonoesunsolar.wordpress.com/>). En este foro se recogen opiniones y propuestas sobre las actuaciones del programa.

## 7.- La indeterminación

La riqueza de los solares reside en la indeterminación que transmiten estos vacíos, en la creación de una expectativa (una duda es una puerta que se abre) y en la capacidad de estos espacios de generar deseos.

## 8.- Las propuestas

Todas estas ideas, finalmente, cristalizan en intervenciones concretas. Se han realizado zonas de juego infantil, un parchís gigante, un circuito de carreras de triciclos, unos huertos urbanos, un jardín-alfombra verde, un bosque, un campo de baloncesto, un campo de voleibol, un espacio para el juego de petanca, otro para el juego de *ping-pong*, un campo de futbito..., todo en pleno Casco Histórico, colocando en cada espacio aparcamientos de bicicletas. Cualquier propuesta viene gestionada posteriormente por diversas asociaciones (infantiles, juveniles, deportivas), centros de mayores y cualquier colectivo ciudadano dispuesto a utilizarlos. Cada espacio es un deseo vecinal ante el "silencio irrazonable del mundo".



### 9.- El juego

**Se ha intentado dar visibilidad a conceptos como la *fragmentación*, el *desorden* o el *azar* como valores creadores de nuevos significados.**

En este sentido se ha planteado un juego semántico, ya que cada trabajador lleva una camiseta con una de las palabras del programa: “esto”, “no”, “es”, “un”, “solar”. De esta manera, se van creando frases compuestas por el azar, según la disposición que tenga cada trabajador en cada momento. (“este solar no es”, “no es esto”, “esto es un solar”, “un solar no es un solar”, “esto no”...).

### 10.- El texto y el símbolo

Todos estos solares, salpicados desordenadamente a lo largo de la trama urbana, forman una especie de “vacíos en red”, ya que a través de sus intenciones, sus actividades y sus usos, establecen sutiles vinculaciones entre ellos. Se trató, por lo tanto, de dotar a estas intervenciones de una simbología común, de unos caracteres que fueran fácilmente legibles y reconocibles.

Se procedió a nombrar, numerar y señalar cada uno de los solares escogidos. Cada solar está etiquetado (en las medianeras), con un número identificativo, que corresponde correlativamente al orden de actuación y que tiene la extraña y abstracta virtud de numerar lo inexistente, el vacío.

## Listado de solares intervenidos

| Relación de solares objeto de actuación |                             | Actuación realizada con plan de empleo |
|---|-----------------------------|--|
| 1                                       | C/ San Pablo, 65            | Limpieza                               |
| 2                                       | C/ Las Armas, 127-129       | Limpieza                               |
| 3                                       | C/ Los Viejos, 7-13         | Limpieza                               |
| 4                                       | C/ Los Viejos, 15           | Limpieza                               |
| 5                                       | C/ Arcadas, 12-14           | Uso público transitorio                |
| 6                                       | C/ Arcadas, 10              | Limpieza                               |
| 7                                       | C/ Santiago, 28             | Uso público transitorio                |
| 8                                       | C/ Ramón Pignatelli, 88     | Limpieza                               |
| 9                                       | C/ Pedro Echeandía, 12-14   | Limpieza                               |
| 10                                      | C/ San Blas, 94-98          | Uso público transitorio                |
| 11                                      | C/ San Agustín, 25          | Uso público transitorio                |
| 12                                      | C/ Pedro Villacampa         | Uso público transitorio                |
| 13                                      | C/ Jorge Ibort              | Uso público transitorio                |
| 14                                      | C/ San Blas, 53-55          | Uso público transitorio                |
| 15                                      | C/ Contamina, 4             | Limpieza                               |
| 16                                      | C/ Ramón y Cajal, 2-4-6-8   | Limpieza                               |
| 17                                      | C/ Miguel de Ara, 15-17-19  | Limpieza                               |
| 18                                      | C/ Basilio Boggiero, 18-20  | Uso público transitorio                |
| 19                                      | C/ José Palafox, 23         | Uso público transitorio                |
| 20                                      | C/ Las Armas, 92-94         | Uso público transitorio                |
| 21                                      | C/ Pedro Echeandía, 3       | Limpieza                               |
| 22                                      | C/ Pedro Echeandía, 5 al 17 | Limpieza                               |
| 23                                      | C/ Pedro Echeandía, 19      | Limpieza                               |
| 24                                      | C/ Mosén Pedro Daset, 11    | Limpieza                               |
| 25                                      | C/ Casta Álvarez, 31-33     | Uso público transitorio                |
| 26                                      | C/ Casta Álvarez, 35        | Uso público transitorio: mejoras       |
| 27                                      | C/ Casta Álvarez, 37-45     | Uso público transitorio: mejoras       |
| 28                                      | C/ Casta Álvarez, 47        | Uso público transitorio: mejoras       |
| 29                                      | C/ Las Armas, 91-93         | Uso público transitorio                |
| 30                                      | C/ Las Armas, 79-85         | Limpieza                               |

| <b>Relación de solares objeto de actuación</b> |                                       | <b>Actuación realizada con plan de empleo</b> |
|--|---------------------------------------|---|
| 31   | C/ Casta Álvarez, 13-15               | Limpieza                                      |
| 32   | C/ Alcober, 1-3                       | Uso público transitorio: mejoras              |
| 33   | C/ Alcober, 5                         | Uso público transitorio: mejoras              |
| 34   | C/ Agustina de Aragón, 7              | Limpieza                                      |
| 35   | C/ Casta Álvarez, 55-57               | Limpieza                                      |
| 36   | C/ Manuel Lacruz, 22                  | Limpieza                                      |
| 37   | C/ Pedro Echeandía, 8                 | Limpieza                                      |
| 38   | C/ Horno 14-16; C/ M. Lacruz, 14      | Limpieza                                      |
| 39   | C/ Manuel Lacruz, 12-10; C/ Horno, 21 | Limpieza                                      |
| 40   | C/ Manuel Lacruz, 17                  | Limpieza                                      |
| 41   | C/ Flandro, 14-20                     | Limpieza                                      |
| 42   | C/ Mayoral, 22                        | Uso público transitorio                       |
| 43   | C/ Mayoral, 24-26                     | Uso público transitorio                       |
| 44   | C/ Luzan, 3                           | Limpieza                                      |

## Proyectos de innovación residencial

### Proyecto RENAISSANCE-CONCERTO

Desde el año 2005, se viene desarrollando el proyecto Renaissance, dentro de la convocatoria Concerto, sobre proyectos de demostración-cooperación para uso racional de la energía, promovida por la Dirección General de Transportes y Energía de la Comisión Europea.

**La iniciativa pretende favorecer el uso de energías renovables (solar, biomasa o solar fotovoltaica), optimizar las instalaciones térmicas y extrapolar los avances y las mejoras a comercios, colegios, centros sanitarios e instalaciones deportivas.**

En relación con la ciudad, el proyecto Renaissance ha promovido el uso racional de la energía en dos barrios: Ecociudad de Valdespartera (616 VPA) y Picarral (478 viviendas).

Zaragoza Vivienda participa junto con los socios del Consorcio español (Ayuntamiento, Ecociudad Valdespartera, Endesa, Cener, Urbic y Universidad de Zaragoza) y la ciudad de Lyon en Francia y la Región de Lombardía en Italia, para introducir de manera eficaz en

áreas urbanas medidas de ahorro energético e implantar energías renovables. El proyecto Renaissance está previsto que se prolongue hasta octubre de 2012.

Además, de las actividades de “demostración”, “investigación” y “difusión”, se contempla enseñar a los usuarios tanto de las viviendas existentes (barrio del Picarral) como a los de las nuevas (Valdespartera), las características bioclimáticas de sus domicilios, para que optimicen el uso y saquen un buen rendimiento a sus instalaciones ahorradoras de energía.

De hecho, en las parcelas terminadas de Valdespartera (zona 18), en junio de 2009, se han realizado actividades para mostrar soluciones prácticas a necesidades individuales (entrega de información, charlas educativas y cuestionarios de hábitos energéticos). En los meses siguientes, se ha efectuado el seguimiento por medio de encuestas a los vecinos, análisis de consumos, coloquios y debates sobre asuntos de interés para la comunidad.

### Proyecto REVITASUD

Plan acogido al programa comunitario INTERREG III A (España-Francia) en el que la Sociedad Municipal junto con el Ayuntamiento de Toulouse (Francia), la Agencia de Renovación Urbana del Ayuntamiento de Vitoria y ADIGSA empresa pública de la Generalitat de Cataluña, llevan a cabo estudios y propuestas piloto de revitalización urbana de barrios residenciales construidos entre los años 1945 y 1960. Alcanzado el fin, tras los estudios socio-urbanísticos realizados en años previos y el desarrollo satisfactorio de las experiencias piloto en los barrios de Las Fuentes y Delicias, solo falta la publicación del informe definitivo.

### **Programa REHÁBITAT**

En junio de 2009 fue aprobado el Proyecto Rehábitat, incluido en el Programa Operativo de Cooperación Territorial España-Francia-Andorra 2007-2012. Tiene un periodo de vigencia de tres años (junio 2009-junio 2012) y un presupuesto total de 2.607.553 €. El 65% de la financiación procede del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER).

Zaragoza Vivienda, como líder del proyecto, es el representante del grupo en la Unión Europea y participa en el desarrollo de esta experiencia de cooperación con los socios que siguen:

- Administració, Promoció y Gestió (ADIGSA), Generalitat de Catalunya.
- Ville de Toulouse (Francia).
- O.A.L. Viviendas Municipales de Bilbao.
- Ville d'Aureilhan (Francia).

El territorio en el que se ubican los participantes de la acción incluye entornos urbanos alejados y estados diferentes, pero con una población que tiene en común, que se encuentra en riesgo de exclusión social. Se trata de zonas con un progresivo deterioro social y de edificación, que precisan mejorar los espacios comunes, implicando a los residentes para fomentar su participación en el mercado laboral y en la sociedad e impulsar la convivencia y una cultura de mantenimiento del entorno.

A partir de los objetivos generales compartidos por los socios, cada ciudad los adapta a su realidad concreta.

**En Zaragoza, el proyecto pretende iniciar un proceso participativo con las y los vecinos de las dos zonas de actuación (Gabriela Mistral en el barrio Oliver y urbanización Plaza Peñetas en Miralbueno), para implicar a los vecinos en la rehabilitación de los espacios comunes y su posterior mantenimiento.**

En la última fase se formará a un grupo de residentes, para que ellos mismos lleven a cabo la remodelación física de los espacios comunes.

Mediante este proceso de participación en la mejora del entorno, se pretende lograr una mejora de la convivencia social y de la calidad de vida de los residentes.

En 2009 se han realizado dos reuniones del Comité de Gestión del Proyecto para su puesta en marcha y coordinación de actuaciones, siendo la primera de ellas en Zaragoza y la segunda en Barcelona.



El desarrollo de la iniciativa en la ciudad, ha originado la contratación de un coordinador del proyecto y la realización de una serie de estudios para hacer el diagnóstico inicial de los ámbitos de intervención (estudio sociológico, estado de los edificios en Plaza Peñetas y realización de un audiovisual)

También, se ha presentado el programa a las personas que viven en las zonas de actuación, distribuido un folleto explicativo y realizado varias reuniones preparatorias con entidades e instituciones relacionadas. En esta fase, se está haciendo sobre todo, mucho hincapié en la coordinación de las intervenciones previstas con el resto de especialistas y organismos públicos y privados que participan en los barrios.

### **Proyecto E3SoHo**

Programa de cooperación transfronteriza España-Francia-Andorra, que pretende dar servicios relacionados con la mejora energética: auditorías, formación o dispositivos que favorezcan el mantenimiento de edificios.

Zaragoza Vivienda participa en la acción que permite identificar las mejores soluciones energéticas, a partir de analizar los déficits encontrados por consumidores, propietarios y edificios.

La inversión prevista es de 52.500 € y cuenta con una subvención europea del 50%.

### **Proyecto LIFE**

**La finalidad es averiguar las relaciones que existen entre el uso eficiente del agua, el ahorro energético y la generación de empleo para descubrir iniciativas reales que integren el aspecto socioeconómico y ambiental.**

Este programa pretende demostrar que hay salida a la crisis económica, resolviendo de manera integral los problemas ambientales, económicos y sociales.

Acciones y actores involucrados:

- 30.000 ciudadanos ya comprometidos con el agua, fuente de ahorro.
- 3.000 profesionales del sector, fuente de empleo.
- 300 entidades comprometidas con el agua, fuente de liderazgo.
- 30 empresas del sector, fuente de excelencia.

En los próximos meses, se van a llevar a cabo experiencias piloto en tres tipos de edificios: nueva construcción, rehabilitación de propiedad privada y alquiler social. De este modo, además de analizar la rebaja del gasto energético, se pretende estimar

los impedimentos que supone aplicar los cambios tecnológicos, en relación con la puesta en práctica de la normativa en el futuro y, por consiguiente, promover modificaciones que permitan generalizar la sustitución de equipos antiguos por mecanismos y tecnologías más eficientes, en la presente y nueva construcción.

En definitiva, Zaragoza Vivienda participará en la instalación de tecnologías más eficientes en el consumo energético del ciclo del agua en viviendas. Por ello, tiene un presupuesto comprometido de 250.000 € y cuenta con una subvención europea del 50%.

Entretanto, el proyecto está siendo evaluado y previsiblemente será aprobado en junio de 2010.

#### **Cluster Urbano para el Uso Eficiente del Agua en Zaragoza (relacionado con el programa LIFE)**

Zaragoza Vivienda ha participado en la creación de un grupo de colaboración competitiva multisectorial, que aspira a conseguir un uso eficiente del agua en la ciudad y resolver los problemas ambientales y económicos, con todos los sectores de la sociedad implicados.

Como consecuencia de la realización de programas residenciales innovadores en el contexto español y europeo, la Sociedad Municipal ha sido invitada a participar en jornadas y foros profesionales nacionales e internacionales para dar a conocer los avances en proyectos de rehabilitación, impulsar la participación e información y aprender de otras experiencias.

#### **Concurso para elaborar el Plan de Renovación y Revitalización del barrio del Picarral**

El Plan de Renovación y Revitalización del barrio del Picarral-Balsas de Ebro Viejo, se adjudicó a Olano y Mendo Arquitectos, S.L con Mario Gaviria.

El objeto es hacer el diagnóstico, las metas y las propuestas de actuación para establecer las condiciones básicas del desarrollo y la revitalización de la zona. Se pretende que las acciones de intervención puedan tener un carácter integral y global atendiendo tanto a la rehabilitación física como a la sostenibilidad ambiental, el bienestar social y la dinamización económica.

La elaboración de este Plan de Barrio está vinculada a un proceso participativo y comprende las siguientes fases:

- Estudio de contexto y primer proceso de participación.
- Documentación de información y Avance del Plan de Barrio, presentando criterios, objetivos y soluciones obtenidos del proceso participativo. Inmediatamente después, se elaborará un avance del Plan de Barrio con las distintas acciones y estrategias a emprender.
- Segundo proceso de participación.
- Elaboración del Plan de Barrio.

El importe de la adjudicación ascendió a 84.600 € y ha tenido una duración de siete meses desde enero de 2009.

## Otros estudios y trabajos

En octubre de 2009, Zaragoza Vivienda adjudicó la redacción del Plan Director del Huerva y de la integración del Plan Integral del Centro Histórico (PICH) para la candidatura a la Capitalidad Cultural Europea 2016.

Estas dos iniciativas van a marcar las líneas de actuación en las futuras intervenciones que se lleven a cabo en la zona de influencia del río, con un Plan Director global para el Huerva a incluir en el plan de acompañamiento de Expo Paisajes 2014 y en el Casco Histórico como corazón de la ciudad y espacio a poner en valor en la candidatura a la Capitalidad Europea de la Cultura.

### **Concurso para el estudio del Centro Histórico dentro de la candidatura Zaragoza Capitalidad Cultural Europea 2016**

La redacción del estudio para la revitalización del Centro Histórico y su integración en la candidatura de Zaragoza a la Capitalidad Cultural Europea 2016, lo va a realizar la empresa Trama Arquitectura y Urbanismo, S.L.P. y Arquitectura y Paisaje Manuel Castillo, S.L.

El ámbito de actuación de la investigación comprende el entorno del actual Plan Integral del Centro Histórico (PICH). Las líneas de análisis y propuestas que van a desarrollar serán las siguientes:

- Análisis de otras experiencias e intervenciones en Centros Históricos (análisis de otras capitalidades culturales anteriores, en cuanto al uso y relación con su Centro Histórico).
- Usos culturales, educativos, económicos en el Centro Histórico de Zaragoza y en otros centros históricos similares.
- Identidad cultural (de base) de las distintas zonas.
- Cohesión social de los habitantes y usuarios del Centro Histórico.
- Escena urbana y espacio público.
- Escena urbana y valor patrimonial.
- Movilidad y accesibilidad.
- La mirada “exterior-interior”.
- Las “puertas” (entradas-salidas) o conexiones del Centro Histórico con su entorno próximo.

El importe de la adjudicación fue de 70.000€ y el plazo de ejecución de seis meses desde octubre.

### **Concurso para el Plan Director del río Huerva y anteproyecto del tramo entre el parque Grande y la Gran Vía**

Por otro lado, se adjudicó a la empresa Sers Consultores en Ingeniería y Arquitectura, S.A., la redacción del Plan Director del río Huerva en el término municipal de Zaragoza, y del anteproyecto de urbanización y adecuación paisajística del entorno del tramo del río comprendido entre el puente Blasco del Cacho (Luis Vives-Paseo de Renovales) hasta la Gran Vía.

Al concurso se han presentado ocho equipos multidisciplinares de reconocido prestigio. Del ganador forman parte, además de Sers Consultores en Ingeniería y Arquitectura, S.A., los arquitectos Carlos Martín, David Campo, Miguel Ferrer y el escultor Fernando Sinaga.

El ámbito de actuación del Plan Director comprende todo el recorrido del río dentro del término municipal, unos 12,4 Km., de los cuales 1,2 Km. están cubiertos bajo la Gran Vía y el paseo de la Constitución.

Los objetivos son los siguientes:

- Recopilar y sistematizar la información existente y ampliar la información que se considere necesaria para sus fines.
- Facilitar la difusión, la participación y el debate sobre las actuaciones.
- Servir de base para la evaluación ambiental de las propuestas.
- Establecer criterios de actuación y soluciones generales en el tramo urbano y en el periurbano para su desarrollo en proyectos futuros.
- Establecer propuestas y alternativas detalladas en puntos singulares para su incorporación en el desarrollo constructivo y de diseño en proyectos futuros.

El anteproyecto objeto de este contrato, a incluir en el plan de acompañamiento de Expo Paisajes 2014, trata de integrar el río Huerva con los espacios públicos de su entorno, mejorando su calidad medioambiental, la relación entre ambos márgenes, la continuidad longitudinal de los recorridos y el acceso de los ciudadanos al cauce en un tramo que se percibe como marginal, inaccesible y peligroso. Cabe destacar, las potencialidades de esta superficie en la eventual mejora e integración del sistema de espacios públicos que pueda configurarse junto a una de las áreas de centralidad más importantes de la ciudad.

El importe de la adjudicación asciende a 64.800 €. El plazo de ejecución previsto para los trabajos es de tres meses desde octubre.

| <b>Proyectos europeos</b>   |   |   |
|---|---|---|
| <b>Duración</b>   | <b>Objetivos</b>  | <b>Inversión Zaragoza Vivienda / Retorno CE (%)</b>   |
| <b>Terminados</b>   |   |   |
| REVITASUD (2003-2008)   | Intercambio de experiencias de los barrios de los años 1945-1960 y proyectos-piloto   | Finalizado  |
| <b>En marcha</b>  |   |   |
| REHÁBITAT (2009-2012)   | Intercambio de experiencias, investigación y formación de usuarios en diversos formatos de vivienda social para mejorar su calidad de vida  | 717.077 € / 466.101 € (66%)<br>586.103 € / 380.967 € (65%)  |
| RENAISSANCE-CONCERTO (2005-2010)  | Desarrollo en áreas urbanas de proyectos de demostración, investigación y formación sobre eficiencia energética y renovables  | 3.486.400 € / 1.220.240 € (35%)<br>+ 600.000 € / 210.000 € (35%)                                      |
| <b>Aprobados en 2010</b>  |   |   |
| E3SoHo  | Proporcionar servicios de mejora energética evaluando necesidades e identificando soluciones.   | 52.500 € / 26.250 € (50%)   |
| Cluster urbano para el uso eficiente del agua en Zaragoza   | Conseguir el uso eficiente del agua en Zaragoza abordando los problemas (ambientales y económicos) a partir de la colaboración entre todos los sectores de la ciudad.   | Participación voluntaria  |
| <b>Pendientes de aprobación en 2010</b>   |   |   |
| LIFE  | Conocer las relaciones existentes entre la eficiencia en el uso del agua, el ahorro energético y la generación de empleo y demostrar que existen iniciativas que aúnan la dimensión socioeconómica y ambiental del desarrollo | 250.000 € / 125.000 € (50%)   |
| <b>Otros proyectos en los que participa</b>   |   | <b>Presupuesto y duración</b>   |
| Concurso para la elaboración de un Plan de Renovación y Revitalización del barrio del Picarral                                  | Presentar el diagnóstico, objetivos y propuestas de actuación que pretenden establecer las condiciones básicas para el desarrollo y revitalización de todo el ámbito del Picarral-Balsas de Ebro Viejo                        | 84.600 € con una duración de siete meses desde enero de 2009.   |
| Concurso para la redacción del Estudio del Centro Histórico dentro de la Candidatura Zaragoza Capitalidad Cultural Europea 2016 | Redacción de un estudio para la revitalización del Centro Histórico y su integración en la candidatura de Zaragoza a la Capitalidad Cultural Europea 2016   | 70.000 €, con un plazo de ejecución de seis meses desde octubre de 2009                               |
| Concurso para el Plan Director del río Huerva   | Realizar el anteproyecto objeto de este contrato a incluir en el plan de acompañamiento de Expo Paisajes 2014, tratando de integrar el río Huerva con los espacios públicos de su entorno                                     | 64.800 €, con un plazo de ejecución previsto para los trabajos es de tres meses desde octubre de 2009 |



# Responsabilidad corporativa, gobierno corporativo y recursos humanos

8

### Compromiso firme y constante con la sostenibilidad.

**Desarrollar el diálogo con los grupos de interés, conseguir el liderazgo en los principales índices sostenibles e implantar los sistemas y procedimientos que permitan gestionar de manera rentable y a largo plazo la política de responsabilidad social son solo algunos de los retos.**

Zaragoza Vivienda entiende que debe ser un actor principal en la contribución al desarrollo sostenible de la sociedad en donde opera. Este compromiso constituye una seña de identidad y un reto compartido por todos los niveles de la Sociedad Municipal en su propia gestión y en el programa de acción.

Desde esta perspectiva, ya en 2003 Zaragoza Vivienda se planteó la elaboración de un Plan de Acción Ambiental (PAM) con el objetivo de orientar sus actuaciones hacia la sostenibilidad, dando continuidad a anteriores iniciativas en relación con el ahorro de agua en sus edificios. Dicho Plan, realizado entre los años 2004 y 2008, ha abordado cuestiones como la determinación y el análisis de la situación de la sede, patrimonio y actividades en sus aspectos medioambientales, así como la promoción de hábitos y comportamientos responsables con el medio natural desde las áreas de influencia de la organización.

En la búsqueda de la mejora indudable del PAM y otras nuevas e importantes iniciativas posteriores como la incorporación de un estándar de calidad, Zaragoza Vivienda ha dado un paso más como empresa sostenible con la revisión de su actual modelo de gestión desde el punto de vista de la Responsabilidad Social Empresarial (RSE).

Por este motivo, ha desarrollado durante 2009 un trabajo destinado a la adopción de una cultura de responsabilidad social tanto en el ámbito externo como interno, que favorezca a la consecución de sus fines y al bienestar de sus grupos de interés.

A través de este ejercicio de revisión, no solo se ha pretendido poner de manifiesto las buenas prácticas presentes en la organización y las de posible adopción por parte de esta en el futuro, sino también promover un mapa estratégico de Zaragoza Vivienda en cuanto al objetivo de la sostenibilidad, que incorpore y relacione los fines, necesidades y recursos de la organización, con el fin de impulsar un modelo de gestión sostenible que sea coherente, sólido y compartido.

#### **Objetivos y metodología**

El objetivo general del proyecto ha sido obtener y presentar una visión completa y estructurada de las actuaciones de Zaragoza Vivienda en el ámbito de la responsabilidad social, contrastándolas con las expectativas de los grupos de interés de la entidad, y detectando aquellas que más pueden reforzar su estrategia y diferenciación, así como las que implican mayores riesgos.

Algunos de los resultados esperados tras la realización de este proyecto son:

- La reducción de riesgos reputacionales y sociales, la mejora en la incidencia y acogida de las actividades realizadas y, a medio plazo, la reducción de costes; todo ello como consecuencia de una mejor gestión de los impactos económicos, sociales y ambientales generados por Zaragoza Vivienda.
- Mayor y mejor información en relación con la actividad de Zaragoza Vivienda, posibilitando no solo más control de las actividades en marcha, sino un campo de actuación más amplio, con nuevas posibilidades de colaboración y cooperación.
- Mejor posicionamiento y visibilidad en la ciudad, aumentando su proyección pública como organización socialmente responsable.
- Liderazgo y tracción de otras instituciones promotoras públicas, ejerciendo un efecto demostrativo sobre otras instituciones homólogas.

Para el desarrollo de un modelo de gestión sostenible en Zaragoza Vivienda, se han utilizado los mecanismos de trabajo expuestos a continuación:

- Estudio y análisis de la información disponible, y entrevista personal al coordinador del proyecto en la organización para generar un diagnóstico preliminar, que delimite el campo de actuación de Zaragoza Vivienda y establezca un contexto homogéneo para todos.
- Envío de un cuestionario a una muestra heterogénea de la plantilla, con la finalidad de recabar datos sobre el conocimiento, vinculación y grado de compromiso que esta tiene en cuanto a los fines y objetivos de la organización, los valores inherentes a esta, la incorporación de la responsabilidad social y las buenas prácticas presentes en este ámbito.
- Realización de un taller participativo con otra muestra distinta de la plantilla, en dos partes, una presencial y otra virtual, a partir del cual determinar de forma consensuada y argumentada, los distintos grupos de interés de la organización y sus expectativas, los puntos fuertes y débiles de Zaragoza Vivienda con relación a estos grupos, así como las amenazas y oportunidades detectadas y, por último, las buenas prácticas presentes y posibles en la organización.
- Investigación y estudio de buenas prácticas en el sector urbanístico, de la restauración y la vivienda, así como en otras organizaciones y administraciones vinculadas al sector público.

## Conclusiones y recomendaciones

Desde la adopción del Plan de Acción Medioambiental en 2004, Zaragoza Vivienda ha puesto en marcha varias de las actuaciones previstas en dicho plan.

Por ejemplo, acaba de adjudicar el servicio de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de los inmuebles que Zaragoza Vivienda gestiona directamente. Ese es uno de los objetivos previstos en la *propuesta 13 (Elaboración de un Plan de Mantenimiento Preventivo del Patrimonio Edificado)*. Pero todavía un número importante de propuestas no han sido implementadas. Es el caso de la *propuesta 1 (Constitución de una Comisión Ambiental)* o de la *propuesta 2 (Creación de un Aula Ambiental)*. Otras medidas han sido implementadas de una manera parcial como la *propuesta 10 (Realización de un seguimiento de los consumos de agua)*, o han sido iniciadas con mucho retraso en relación con el plazo anteriormente previsto. En esta situación se encuentra el ya citado servicio consistente en el Mantenimiento Preventivo que no estará adjudicado definitivamente antes del mes de marzo de 2010.

Por otro lado, los importantes cambios reglamentarios y normativos del sector de la construcción como el nuevo Código Técnico de la Edificación, la certificación energética de los edificios y las nuevas ordenanzas municipales sobre eficiencia energética, han modificado las obligaciones a las cuales Zaragoza Vivienda está sujeta.

Por todo eso, varias de las propuestas inicialmente diseñadas en 2004 son ya de obligado cumplimiento o se encuentran desfasadas con la realidad actual. En particular, todas las referentes a la mejora

del aprovechamiento solar para los nuevos proyectos. Por ello, Zaragoza Vivienda se ha planteado el objetivo de que todos sus nuevos inmuebles alcancen la certificación B y que los edificios rehabilitados alcancen la certificación C.

Es por esto por lo que, tras una valoración de las acciones desarrolladas, se han revisado algunas de las propuestas iniciales y añadido otras que permitirán calcular, evaluar y minimizar el impacto que Zaragoza Vivienda tiene en el clima, tanto en su sede, como en su patrimonio edificado y en sus proyectos.

## Recomendaciones para implementar el PAM

- Designar a un coordinador de la implementación de las propuestas reformuladas, así como de la recopilación y clasificación de todas las actuaciones medioambientales realizadas por Zaragoza Vivienda.
- Desde el año 2009, Zaragoza Vivienda incluye en los pliegos técnicos de sus concursos, unos apartados específicos para las mejoras ambientales que puntúan entre un 5 y 10% del total de la valoración de la adjudicación. Esta actuación, muy importante, se deberá completar por la obligación hecha al futuro contratista de describir el control previsto de las mejoras ambientales propuestas, y por ejemplo, prever la certificación del cumplimiento de las mejoras ambientales.
- Zaragoza Vivienda deberá revisar sistemáticamente todos los nuevos pliegos de las condiciones técnicas elaborados para los concursos y servicios contratados, sin olvidarse de la revisión de los criterios en el momento de la renovación de estos.

# Transparencia, dinamismo y buenas prácticas.

**En los últimos años, Zaragoza Vivienda ha abordado distintos proyectos e iniciativas relacionados directamente con la responsabilidad social empresarial, tanto en el ámbito medioambiental como en el social y de buen gobierno, alcanzando el objetivo de un desarrollo más sostenible, tanto en su propia gestión, como en su programa de acción, incorporando la responsabilidad social como un elemento transversal presente en su actividad.**

### 1.- Ámbito económico y laboral

El gobierno de la sociedad depende del Ayuntamiento de Zaragoza y de las políticas dispuestas por este, por lo que las pautas de buen gobierno corporativo están, en muchos aspectos, sujetas a los reglamentos, leyes y políticas públicas municipales.

Por las mismas razones, el Plan de Negocio de la sociedad que marca las líneas estratégicas de actuación, se ajusta a los cuatro años de duración de las distintas legislaturas municipales. De este documento se derivan los correspondientes planes anuales de gestión que incluyen, a su vez, los objetivos a cumplir por procesos operativos, asociados a los subsiguientes indicadores para medir y evaluar su eficacia, así como el grado de satisfacción por parte del ciudadano. Los procesos operativos son complementados por los procesos de apoyo, no directamente vinculados al ciudadano, pero que ayudan al positivo funcionamiento de los primeros.

En cuanto a la eficiencia de la propia actividad en su conjunto, la Sociedad Municipal está finalizando el proceso de implantación de un sistema de calidad basado en la certificación ISO 9001, a partir del cual todos los procesos son definidos, analizados, documentados y auditados.

A nivel interno, y específicamente en el ámbito laboral, las condiciones de contratación están sujetas a lo dispuesto oficialmente para empresas del sector público, siendo el régimen laboral asimilable al de los empleados públicos. En cuanto a las restantes condiciones laborales, Zaragoza Vivienda está implantando un nuevo modelo de gestión en relación con la prevención de riesgos laborales, basado en la serie de normas OHSAS 18000. A través de esta iniciativa, la Sociedad Municipal sigue desarrollando y analizando el Plan de Prevención ya aprobado, que establece la estructura organizativa, responsabilidades, procedimientos y funciones así como las políticas y objetivos anuales. Asimismo, la sociedad está actualmente desarrollando e implantando un Plan de Igualdad con el apoyo de la Fundación Ecología y Desarrollo.

En el área de la transparencia y rendición de cuentas, la entidad está sujeta a la legislación y normas propias de las empresas públicas, por lo que sus cuentas y resultados son aprobados, revisados y auditados por el propio Ayuntamiento (a través del Consejo de Administración o el departamento apropiado al caso) En lo que concierne al resto de información relevante de la Sociedad Municipal, recientemente se ha habilitado una página web de acceso público, que sirve de plataforma para la comunicación y presentación de informes y documentos como los propios estatutos,



organigrama, programas y actividades en curso, descripción de las distintas funciones de la organización, legislación aplicable...

En esta misma línea la Sociedad Municipal ha comenzado a elaborar una Memoria Anual de Gestión, con la que se pretende informar públicamente de forma exhaustiva sobre las actividades realizadas por la institución.

## **2.- Ámbito medioambiental**

Como consecuencia de una serie de medidas de ahorro y sensibilización medio ambiental tomadas en años anteriores, Zaragoza Vivienda realizó un Plan de Acción Medioambiental en el año 2004, con el objetivo principal de contar con herramientas para reducir el impacto ambiental de las actividades realizadas o promovidas por la organización.

Los objetivos específicos que se plantearon en la elaboración del Plan fueron conocer los problemas ambientales de la sede, patrimonio y actividades, valorar su magnitud y comprender los factores que determinan estos problemas y su solución; asegurar la calidad ambiental de la sede, el patrimonio y el entorno afectado por las actividades, así como promover hábitos y comportamientos responsables con el medio ambiente en todo el ámbito de influencia de la Sociedad Municipal: trabajadores, inquilinos, compradores, visitantes, suministradores, gremios, profesionales, promotoras públicas y privadas, comunidad.

El Plan, diseñado para desarrollarse entre los años 2004 y 2008, quedó plasmado en un documento estructurado en tres bloques de información:

- 1º Contextualización del Plan de Acción.
- 2º Situación de partida.
- 3º Propuestas de Acción, en el que se recogen 44 proposiciones.

Actualmente, Zaragoza Vivienda está llevando a cabo un proceso de análisis de las gestiones realizadas durante este periodo, al objeto de valorar desviaciones, ajustes y posibles revisiones futuras.

## **3.- Ámbito Social**

La actividad de Zaragoza Vivienda se define y distingue por su carácter social, intrínsecamente ligado a la misión y objetivos de la organización. Todas las líneas de actuación se vinculan al desarrollo social, más allá de si se trata de promoción y venta de viviendas, gestión del parque de alquileres, rehabilitación de edificios e intervención en áreas de especial interés para la ciudad.

El seguimiento y apoyo a familias arrendatarias con acusadas problemáticas socioeconómicas, la subvención de precios de venta y alquiler, los programas dirigidos a apoyar a los segmentos de población urbana en riesgo de exclusión como los mayores, los jóvenes o los discapacitados, siempre unidos de alguna forma a la vivienda, no responden exclusivamente a un ejercicio o compromiso de responsabilidad social, sino que forman parte primordial de los propios objetivos institucionales y de la razón de ser de Zaragoza Vivienda.

La vinculación al desarrollo social más allá de las actividades propias y directas de la Sociedad Municipal, se ve reflejada en la colaboración de esta con otras organizaciones ajenas al sector de la vivienda, en proyectos sociales. En este sentido, la Sociedad participa en proyectos o tiene convenios de colaboración con organizaciones como la Fundación Rey Ardid, la Fundación Ozanam, la Fundación Picarral, Asociaciones Vecinales o la Asociación Regional de Empresas de Inserción.

Otros interesantes ejercicios de responsabilidad social se reflejan en la reciente participación en proyectos como el EQUAL II, dirigido a fomentar mejores y mayores niveles de empleo entre colectivos desfavorecidos de la ciudad, o los proyectos previstos para próximos ejercicios en áreas como la promoción del empleo, o la “revitalización” social y cultural de áreas deprimidas.

## Nuestros profesionales, el principal valor de Zaragoza Vivienda.

La plantilla de Zaragoza Vivienda, a finales de 2009, estaba compuesta por 69 puestos de trabajo fijos, 43 singularizados (58% mujeres y 42% hombres) y 26 no singularizados (92% mujeres y 2% hombres), estructurados como sigue:

- 1 Director Gerente
- 7 Jefes de área
- 1 Secretaria de dirección
- 2 Licenciados en Derecho
- 1 Arquitecto
- 2 Arquitectos técnicos
- 8 Trabajadores sociales
- 8 Técnicos de grupo B
- 1 Técnico documentalista
- 7 Técnicos de grupo C
- 4 Delineantes
- 13 Administrativos
- 3 Maestros de oficio
- 1 Oficial de construcción
- 8 Auxiliares administrativos
- 1 Telefonista
- 1 Conserje

A 31 de diciembre de 2009, la plantilla estaba formada por 53 trabajadores fijos y 14 eventuales.

El 66% del personal fijo y el 69% de los eventuales son mujeres.

### Contratación y promoción

La forma de contratación de Zaragoza Vivienda varía según la necesidad y el puesto de trabajo a cubrir, pero siempre



sigue la normativa legal establecida para contrataciones laborales en la Administración.

En el caso de una nueva contratación para un puesto de trabajo fijo es obligatorio establecer un concurso-oposición. Cuando las contrataciones son temporales, existen dos posibilidades: las contrataciones de personal mediante una bolsa de trabajo (existe una de auxiliares administrativos y otra de trabajadores sociales) o a través de Instituto Aragónés de Empleo (INAEM).

La política de contratación cumple con los principios legales establecidos, mérito, capacidad e igualdad, y los trabajadores están adheridos al Pacto-Convenio del Ayuntamiento de Zaragoza para el personal laboral.

### **Formación**

El Ayuntamiento de Zaragoza elabora anualmente un Plan de Formación en el que se valoran las necesidades formativas individuales a fin de mejorar la capacitación, las competencias y la actualización de los conocimientos tecnológicos.

Por su parte, la Sociedad Municipal, invierte en formación como parte de la política de la Dirección de Recursos Humanos para completar las necesidades planteadas por los empleados o las diversas áreas.

### **Promoviendo la igualdad**

Dentro de Zaragoza Vivienda existe un compromiso por la integración de todos los empleados, teniendo siempre presente que la sostenibilidad afecta a cuestiones como la igualdad de oportunidades y la integración de las personas con discapacidad.

En este sentido, en 2009 se han sentado las bases de un ambicioso plan que fomenta políticas activas para facilitar la diversidad e igualdad de oportunidades mediante la elaboración e implantación de un Plan de Igualdad. El Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda aprobó en su reunión de 26 de febrero de 2009 el compromiso de elaborar un Plan de Igualdad dirigido a alcanzar la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres en la empresa.

El compromiso de la dirección de promover la igualdad dentro del seno de la organización ha tenido una amplia recepción y gran calado entre la plantilla profesional de Zaragoza Vivienda. Según los resultados de una reciente encuesta enviada a la plantilla de la empresa, el 67% de los encuestados afirmaron estar de acuerdo con la afirmación “la igualdad de oportunidades es un principio básico de Zaragoza Vivienda”.

Este compromiso a favor de la igualdad se ha materializado en el nombramiento de un Comité de Igualdad compuesto de forma paritaria por representantes de la Dirección y los trabajadores y trabajadoras (3 hombres y 3 mujeres) Este Comité ha estado trabajando a lo largo del año 2009 en la elaboración del Plan de Igualdad para el que se han solicitado las subvenciones a fondo perdido que otorga el Ministerio de Igualdad con destino a la elaboración e implantación de planes de igualdad.

### **Prevención de riesgos y salud laboral**

Zaragoza Vivienda garantiza un entorno laboral seguro para sus empleados, proporcionando un ambiente de trabajo que respeta la dignidad, la seguridad y la salud de cada persona.

La prevención de riesgos laborales en Zaragoza Vivienda se entiende como un elemento diferenciador y reconocible en todas sus actividades, y forma parte integrada en el sistema de gestión de la Sociedad Municipal. Su implementación es indispensable para garantizar la seguridad y la salud de todo su personal.

En este sentido, durante el ejercicio 2009 se ha venido trabajando en la introducción del estándar OHSAS 18001 para la gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, que permita a Zaragoza Vivienda desarrollar una política, establecer objetivos y procesos para alcanzar los compromisos, adoptar las acciones necesarias para mejorar su ejecución y demostrar la conformidad del procedimiento de Seguridad y Salud Laboral, con los requisitos de este estándar.

### Objetivos y compromisos para el año 2009

| Políticas, objetivos y metas   | Periodo previsto para su realización |
|--|--------------------------------------|
| 1 Implantar el modelo de gestión de SST según estándar OHSAS 18001-2007.                           | Durante todo el año 2009             |
| 2 Intentar “0” accidentes con baja.  | Durante todo el año 2009             |
| 3 Realizar reconocimientos médicos previos a la incorporación de nuevos trabajadores y periódicos. | Durante todo el año 2009             |
| 4 Seguir con la formación de los trabajadores en Prevención de Riesgos Laborales.                  | Durante todo el año 2009             |
| 5 Continuar con la revisión e información de la evaluación de riesgos de los puestos de trabajo.   | Durante todo el año 2009             |
| 6 Revisión de los planes de emergencia.  | 4º semestre 2009                     |
| 7 Realización de simulacros.   | 4º semestre 2009                     |

## Memoria de actividades y revisión de los objetivos 2009

Estas actividades se enmarcan dentro de los objetivos establecidos para el año 2009.

### **Objetivo nº 1**

#### **Implantación del modelo de gestión de la prevención según el estándar OHSAS 18001-2007**

Durante el año 2009 la Unidad de Prevención de Riesgos Laborales de Zaragoza Vivienda, ha ido redactando la documentación de los procedimientos establecidos. Estos métodos se han implantado y se aplican en las diferentes actividades preventivas. En resumen, de los veintidós procedimientos establecidos, ocho están terminados y pendientes de aprobación por la Dirección, seis están en fase de redacción y de revisión por los asesores de MAZ y siete pendientes de redacción. Como conclusión podemos decir que está redactado e implantado un 70% de los procesos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo.

### **Objetivo nº 2**

#### **Intentar cero accidentes con baja**

En 2009 ha habido doce accidentes leves de trabajo: siete con baja médica y cinco sin baja. Las causas más habituales de las patologías han sido las caídas o sobreesfuerzos. Sobresalen atendiendo a la tipología, esguinces y torceduras.

### **Objetivo nº 3**

#### **Realizar reconocimientos médicos**

Vigilancia de la salud: se determinan los riesgos específicos en función de los puestos de trabajo y se establecen los exámenes médicos en función del trabajador y puesto asignado. Las exploraciones del estado de salud de las personas se realizan cada año. También cuando se incorpora un nuevo trabajador o tras una ausencia prolongada por motivos de salud, para evitar o disminuir las causas potenciales de los accidentes y de las enfermedades derivadas del trabajo. Igualmente, se llevó a cabo una campaña de vacunación antigripal, haciendo uso de este servicio cincuenta y cinco empleados.

Además, se realizó una campaña interna para prevenir la propagación de la gripe A en el lugar de trabajo.

#### **Objetivo nº 4**

##### **Seguir formando a los trabajadores en prevención de riesgos laborales**

a) Formación en Prevención de Riesgos Laborales. En el año 2009 se han formado ochenta trabajadores. Los cursos fueron realizados por el servicio de prevención de la Sociedad Municipal y son los siguientes:

**1.- Prevención de Riesgos Generales y**

**Marco Normativo.** Módulo transversal: 1,50 h, catorce personas.

**2.- Aula permanente Convenio de la Construcción,** 8 h, cuarenta y nueve empleados. Curso obligatorio para los trabajadores del Convenio de Inserción Laboral y del Programa “Estonoesunsolar”.

**3.- Oficinas y Despachos:** 1,50 h, catorce trabajadores.

**4.- Formación Brigadas de Emergencia:** 3 h, dos trabajadores.

**5.- Primeros Auxilios:** 4 h, un trabajador.

b) Cursos de “Sensibilización de riesgos psicosociales en puestos de atención al público”. Han participado treinta y un trabajadores, de las áreas de Patrimonio y Contratación, Información y Organización, Gestión Social y Alquileres, Económico Financiera y control de Gestión Administrativa y de la Oficina Técnica ARI-ARCH.

#### **Objetivo nº 5**

##### **Continuar con la revisión e información del análisis de riesgos de los puestos de trabajo**

A 31 de diciembre de 2009 se ha realizado la evaluación de riesgos de diversos puestos de trabajo. Entre otros, los del Programa “Estonoesunsolar”, en las Áreas de Información y Organización, Gestión Social y Alquileres, Área de Patrimonio y

Contratación, Área de Rehabilitación Urbana y Proyectos de Innovación Residencial. De igual modo, se hacen cuando cambian las condiciones técnicas o se crea un nuevo puesto de trabajo.

#### **Objetivo nº 6**

##### **Revisión de los planes de emergencia**

Durante el primer trimestre del año 2009, se han realizado reuniones con los equipos de emergencia de la sede social, para valorar las incidencias detectadas en el simulacro de evacuación en el edificio e introducir mejoras de autoprotección en el centro de trabajo.

#### **Objetivo nº 7**

##### **Realización de simulacros de evacuación**

En 2009 no se realizaron simulacros de evacuación, porque la actividad de la Sociedad Municipal desaconseja hacerlo todos los años, según la Unidad de Prevención de Riesgos Laborales, con el asesoramiento de la Mutua de Accidentes de Zaragoza.



9

# Datos económicos

## Datos económicos

Las cuentas anuales del ejercicio 2009 son las siguientes:

- Balance de situación a 31 de diciembre de 2009.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2009.
- Memoria del ejercicio 2009.
- Estados de cambios en el patrimonio neto.
- Estado de flujos de efectivo.

### Datos relevantes

El **beneficio neto después de impuestos** ha sido de 606.827 euros, lo que supone una importante disminución respecto al año 2008 en el que dicho beneficio ascendió a 2,855 millones. El beneficio se imputa a reservas voluntarias incrementando los Fondos propios.

La **cifra de negocios** (ingresos por ventas y alquileres) en 2009 ha sido de 37,4 millones de euros (33,5 millones por ventas y 3,9 por alquileres). En 2008 fue 27,902 millones de euros, de los cuales 24,167 corresponden a ventas de varias promociones por un total 176 viviendas de protección oficial y locales, y 3,735 millones son por ingresos de alquiler de inmuebles diversos.

**Otros ingresos de explotación** que son derivados de comisiones recibidas, ayudas de la DGA, facturaciones diversas ascienden a 817.000 euros. Ingresos de explotación por subvenciones recibidas 9,8 millones de euros.

Se han invertido en el año en obras para venta 9,3 millones de euros, esto es la mitad que en 2008 (18,2 millones). Los gastos financieros por préstamos con entidades de crédito son 317.000 euros y los ingresos de inversiones financieras a corto son 31.000 euros lo que da lugar a un resultado financiero negativo de -286.000 euros.

**Otros gastos de explotación** bajan de 11,1 en 2008 a 8,27 millones de euros en 2009, de los cuales: 1,2 millones son ayudas a inquilinos al alquiler, 3,5 millones por gastos de seguros, mantenimiento de edificios, profesionales varios, publicidad, suministros, transportes, y 2,3 millones por convenios, encargos, encomiendas del Ayuntamiento de Zaragoza. Para el Fondo Estatal de Inversión Local hemos gastado en 2009 casi 1.000.000 euros; cantidad equivalente a la percibida por este concepto del Ayuntamiento de Zaragoza. Para la escuela taller de albañilería se han gastado 255.000 euros. Pagos por convenios con: Asociaciones de vecinos, asociaciones diversas, Colegios Profesionales, Fundaciones, Expopaisajes 2014, Capitalidad Europea 2016, juntas municipales han ascendido en total a 627.000 euros. Para la Oficina Técnica de Rehabilitación Urbana en 2009, los gastos han ascendido a 447.000 euros. Se han pagado ayudas a comunidades del ARIs-Rabal por 717.000 euros y ayudas del ARCH por 306.000 euros. Los pagos por la ayudas de la ordenanza de fomento a la rehabilitación en 2009 fueron 6,2 millones de euros.

**Gastos de personal:** en 2008 3,985 millones y en 2009 5,403 millones euros.

El **activo** de la Sociedad ha disminuido de los 140 millones en 2009 a 127 millones de euros en 2009 debido a la venta de 450 viviendas en 3 parcelas de Valdespartera. De los 127 millones de euros, 84 millones es activo fijo o no corriente y el resto 43 millones es circulante o corriente. Se han invertido durante 2009 en obras de viviendas en curso para alquilar, más de 5 millones de euros, de las cuales el peri-

odismo supone 4,7 millones. Las existencias de obras en curso para la venta se valoran por un coste de casi 37 millones de euros (principalmente la parcela 13 de Valdespartera, más 14 viviendas y 2 locales en otras parcelas del mismo entorno).

Los **fondos propios o patrimonio neto** han aumentado de los 68,2 millones de euros en 2008 a 72 millones en 2009. Dentro del patrimonio neto están las subvenciones de capital recibidas principalmente del Ayuntamiento de Zaragoza (único socio de esta sociedad) que se valoran al cierre en 45 millones y además el valor de los solares cedidos por el Ayuntamiento que es 10 millones de euros (valdepartera, R-15, AC-34 Cárcel).

La **deuda** con entidades de crédito asciende a 18,1 millones, de los cuales 7,2 millones son préstamos subrogables a c/p dispuestos que se cancelarán cuando los adjudicatarios de viviendas se subroguen en sus préstamos hipotecarios a la entrega de llaves.

Respecto a los **proveedores y acreedores** a corto plazo, el saldo se ha reducido considerablemente de los 7,5 millones de 2008 a 4,4 millones de 2009, esto es debido a principalmente al descenso de la deuda con contratistas de obras.

## Balance de pérdidas y ganancias

| Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente a los ejercicios terminados el 31 de diciembre 2009 y 2008 |                    |                   |                   |
|---|--------------------|-------------------|-------------------|
| (+ ingresos / Gastos (-))   | Nota de la Memoria | (Debe) Haber 2009 | (Debe) Haber 2008 |
| <b>A) Operaciones continuadas</b>   |                    |                   |                   |
| <b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>  |                    |                   |                   |
| a) Ventas   | 12 y 17            | 37.443.527,00     | 27.902.108,52     |
| b) Arrendamientos   | 8 y 12             | 33.512.120,28     | 24.167.942,30     |
| c) Prestaciones de servicios  | 8 y 12             | 3.289.483,80      | 3.153.055,72      |
|   |                    | 641.922,92        | 581.110,50        |
| <b>2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación</b>                      | 10                 | -21.062.711,12    | -2.385.844,24     |
| <b>3. Trabajos realizados por la empresa para su activo</b>   | 6 y 12             | 511.672,62        | 5.540.397,21      |
| <b>4. Aprovisionamientos</b>  | 12                 | -15.147.978,21    | -24.510.639,81    |
| b) Consumo de terrenos y solares  |                    | -5.786.523,55     | -6.287.039,28     |
| c) Obras y servicios realizados por terceros  |                    | -9.361.454,66     | -18.223.600,53    |
| <b>5. Otros ingresos de explotación</b>   | 12                 | 10.708.190,30     | 7.515.477,80      |
| a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente   | 12 y 17            | 817.963,67        | 1.233.258,06      |
| b) Subvenciones a la explotación  | 15                 | 9.886.083,37      | 6.281.055,48      |
| c) Ingresos excepcionales   |                    | 4.143,26          | 1.164,26          |
| <b>6. Gastos de personal</b>  | 12 y 18            | -5.403.762,00     | -3.985.885,87     |
| a) Sueldos, salarios y asimilados.  |                    | -4.199.766,69     | -3.164.316,82     |
| b) Cargas sociales  |                    | -1.203.995,31     | -821.569,05       |
| <b>7. Otros gastos de explotación</b>   | 12                 | -8.274.639,80     | -11.178.438,33    |
| a) Servicios exteriores   |                    | -6.812.592,96     | -10.370.713,23    |
| b) Tributos y ajustes por iva (+/-)   | 11                 | -218.840,52       | 22.879,07         |
| c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales                             |                    | -60.464,54        | 212.405,81        |
| d) Otros gastos de gestión corriente (ayudas económicas concedidas)                                       |                    | -1.179.190,66     | -1.035.338,02     |
| e) Gastos excepcionales   |                    | -3.551,12         | -7.671,96         |
| <b>8. Amortización del inmovilizado</b>   | 5, 6 y 7           | -1.515.158,64     | -1.415.643,32     |
| <b>9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</b>                                | 12 y 15            | 3.681.002,74      | 5.763.729,43      |
| <b>11. Deterioro y resultado por enajenac. del inmovilizado</b>   |                    | 0,00              | 53.582,15         |
| b) Resultados por enajenaciones y otras   | 6 y 17             | 0,00              | 53.582,15         |
| <b>12. Otros resultados</b>   | 12                 | -47.290,92        | -219.706,25       |
| <b>A.1 ) Resultado de explotación</b>   |                    | 892.851,97        | 3.079.137,29      |
| <b>13. Ingresos financieros</b>   |                    | 31.548,87         | 69.750,87         |
| b) De valores negociables y otros instrumentos financieros  |                    |                   |                   |
| b <sub>2</sub> ) De terceros  |                    | 31.548,87         | 69.750,87         |
| <b>14. Gastos financieros</b>   |                    | -317.573,61       | -293.712,48       |
| a) Por deudas con entidades crédito   | 9                  | -216.629,24       | -291.486,38       |
| b) Por deudas con terceros  |                    | -100.944,37       | -2.226,10         |
| <b>A.2 ) Resultado financiero</b>   |                    | -286.024,74       | -223.961,61       |
| <b>A.3 ) Resultado antes de impuestos (A.1+A.2)</b>   |                    | 606.827,23        | 2.855.175,68      |
| 17. Impuestos sobre beneficios  | 11                 | 0,00              | 0,00              |
| <b>A.4 ) Resultado del ejercicio (A.3+18)</b>   | 3 Y 9              | 606.827,23        | 2.855.175,68      |

Las notas 1 a 19 de la memoria adjunta forman parte integrante de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondientes al ejercicio 2009 y 2008.

## Balance de situación

| Balance de situación al 31 de diciembre de 2009 y 2008                 |                 |                       |                       |
|--|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| Activo   | Nota de memoria | 2009                  | 2008                  |
| <b>A) Activo no corriente</b>  |                 | <b>84.302.725,08</b>  | <b>78.958.632,59</b>  |
| <b>I. Inmovilizado intangible</b>                                      | 7               | <b>709.665,62</b>     | <b>732.451,66</b>     |
| 3. Concesiones administrativas   |                 | 517.181,01            | 527.126,80            |
| 6. Aplicaciones informáticas   |                 | 192.484,61            | 205.324,86            |
| <b>II. Inmovilizado material</b>                                       | 5               | <b>17.922.928,26</b>  | <b>12.676.932,84</b>  |
| 1.-Terrenos y construcciones   |                 | 3.784.747,39          | 3.622.286,10          |
| 2. Instalaciones técnicas y otro inmov. Material                       |                 | 326.576,87            | 189.138,74            |
| 3. Inmovilizado en curso   |                 | 13.811.604,00         | 8.865.508,00          |
| <b>III. Inversiones inmobiliarias</b>                                  | 6               | <b>60.150.681,55</b>  | <b>59.917.297,40</b>  |
| 1. Terrenos  |                 | 10.240.165,26         | 9.351.642,21          |
| 2. Construcciones  |                 | 49.910.516,29         | 50.565.655,19         |
| <b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b> | 9 y 17          | <b>4.726.963,42</b>   | <b>4.726.963,42</b>   |
| 1. Participaciones a L/P en empresas asociadas                         |                 | 6.808.897,42          | 6.808.897,42          |
| 2. Desemb. Pendientes s/partic.asociadas a l/p                         |                 | -2.081.934,00         | -2.081.934,00         |
| <b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b>                        | 9               | <b>395.089,29</b>     | <b>447.370,89</b>     |
| 6.-Otros Créditos  |                 | 87.146,76             | 87.146,76             |
| 7.-Depósitos y fianzas constituidas a L/P                              |                 | 307.942,53            | 360.224,13            |
| <b>VII. Deudores por operac. de Tráfico a L/P</b>                      | 9               | <b>397.396,94</b>     | <b>457.616,38</b>     |
| 1. Clientes a L/p por ventas y prest. Servicios                        |                 | 397.396,94            | 457.616,38            |
| <b>B) Activo corriente</b>   |                 | <b>42.793.618,55</b>  | <b>60.952.406,03</b>  |
| <b>II. Existencias</b>   | 10              | <b>36.829.540,65</b>  | <b>55.063.352,17</b>  |
| 1.-Edificios adquiridos  |                 | 336.343,08            | 319.790,45            |
| 2.-Terrenos y solares  |                 | 15.717.652,52         | 12.905.305,55         |
| 4.-Obras en curso  |                 | 17.008.814,94         | 39.603.675,52         |
| 5.-Edificios construidos   |                 | 3.766.730,11          | 2.234.580,65          |
| <b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>              | 9               | <b>2.866.258,79</b>   | <b>2.412.594,04</b>   |
| 1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios                     |                 | 375.278,10            | 1.205.566,60          |
| 3. Deudores varios.  |                 | 974,40                | 46.400,00             |
| 4. Personal.   |                 | 151.178,63            | 100.170,20            |
| 5. Activos por impuesto corriente (I. Socdes.)                         |                 | 34.981,70             | 46.702,36             |
| 6.Otros créditos con las Administraciones Públicas                     |                 | 2.303.845,96          | 1.013.754,88          |
| <b>IV. Inversiones en empresas asociadas a c/p</b>                     | 9 y 17          | <b>5.967,41</b>       | <b>29.713,89</b>      |
| 5. Otros activos financieros.  |                 | 5.967,41              | 29.713,89             |
| <b>V. Inversiones financieras a corto plazo</b>                        | 9               | <b>9.684,16</b>       | <b>9.684,16</b>       |
| 5. Otros activos financieros (fianzas constituidas)                    |                 | 9.684,16              | 9.684,16              |
| <b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>                             |                 | <b>58.381,57</b>      | <b>54.574,92</b>      |
| <b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>             | 9               | <b>3.023.785,97</b>   | <b>3.382.486,85</b>   |
| 1. Tesorería   |                 | 3.023.785,97          | 3.382.486,85          |
| <b>Total activo (A + B)</b>  |                 | <b>127.096.343,63</b> | <b>139.911.038,62</b> |

Las notas 1 a la 19 de la memoria adjunta forman parte integrante del Balance de Situación al 31-12-2009 y 2008.

## Balance de situación al 31 de diciembre de 2009 y 2008

| Patrimonio neto y pasivo                                  | Nota de memoria | 2009                  | 2008                  |
|---|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>A) Patrimonio neto (A.1 + A.3)</b>                     |                 | <b>72.086.036,75</b>  | <b>68.242.436,42</b>  |
| <b>A-1 ) Fondos propios</b>                               |                 | <b>17.134.034,04</b>  | <b>16.527.206,81</b>  |
| <b>I. Capital</b>   |                 |                       |                       |
| 1. Capital escriturado                                    | 9               | 1.803.030,00          | 1.803.030,00          |
| <b>III. Reservas</b>                                      | 9               | <b>14.724.176,81</b>  | <b>11.869.001,13</b>  |
| 1. Legal  |                 | 361.649,21            | 361.649,21            |
| 2. Otras reservas   |                 | 14.362.521,29         | 11.507.345,61         |
| 3. Diferencia ajuste capital a euros                      |                 | 6,31                  | 6,31                  |
| <b>VII. Resultado del ejercicio</b>                       | 3 y 9           | <b>606.827,23</b>     | <b>2.855.175,68</b>   |
| <b>A-3 ) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b> | 15              | <b>54.952.002,71</b>  | <b>51.715.229,61</b>  |
| 1. Subvenciones de capital                                |                 | 44.647.259,23         | 45.835.612,38         |
| 2. Cesiones de solares                                    |                 | 10.304.743,48         | 5.879.617,23          |
| <b>B) Pasivo no corriente</b>                             |                 | <b>14.366.247,89</b>  | <b>16.081.580,58</b>  |
| <b>I. Provisiones a l/plazo</b>                           |                 |                       |                       |
| 4. Provisiones para impuestos                             |                 | 285.710,01            | 0,00                  |
| <b>II. Deudas a largo plazo</b>                           | 9               | <b>13.912.461,70</b>  | <b>15.924.243,93</b>  |
| 2. Deudas con entidades de crédito.                       |                 | 8.100.572,75          | 9.868.166,91          |
| 5. Otros pasivos financieros                              |                 | 5.811.888,95          | 6.056.077,02          |
| <b>IV. Pasivos por impuesto diferido</b>                  | 11              | <b>165.352,04</b>     | <b>155.612,51</b>     |
| <b>VI. Acreedores por operaciones tráfico a l/p</b>       | 9               | <b>2.724,14</b>       | <b>1.724,14</b>       |
| 1. Anticipos de clientes a l/p                            |                 | 2.724,14              | 1.724,14              |
| <b>C) Pasivo corriente</b>                                |                 | <b>40.644.058,99</b>  | <b>55.587.021,62</b>  |
| <b>III. Deudas a corto plazo</b>                          | 9               | <b>32.557.436,26</b>  | <b>40.812.492,85</b>  |
| 2. Deudas con entidades de crédito                        |                 | 10.054.990,29         | 24.388.057,58         |
| 5. Otros pasivos financieros                              |                 | 22.502.445,97         | 16.424.435,27         |
| <b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>  | 9               | <b>8.086.622,73</b>   | <b>14.774.528,77</b>  |
| 1. Proveedores  |                 | 2.797.387,64          | 6.659.648,09          |
| 3. Acreedores varios                                      |                 | 1.673.174,92          | 865.683,75            |
| 4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)           |                 | 822,11                | 155,80                |
| 5. Pasivos por impuesto corriente                         |                 | 110.851,29            | 116.467,05            |
| 6. Otras deudas con las Administraciones Públicas         |                 | 144.433,68            | 79.929,10             |
| 7. Anticipos de clientes                                  |                 | 3.359.953,09          | 7.052.644,98          |
| <b>Total patrimonio neto y pasivo (A + B + C)</b>         |                 | <b>127.096.343,63</b> | <b>139.911.038,62</b> |

Las notas 1 a la 19 de la memoria adjunta forman parte integrante del Balance de Situación al 31-12-2009 y 2008.

## MOORE STEPHENS LP, S.L.

AUDITORES

Fernando el Católico, 11. Entlo. Izda.  
50006 ZARAGOZA  
Tel. 976 56 24 43  
Fax 976 56 34 77

### INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES


Al Socio Único de **SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U.**

- 1.- Hemos auditado las cuentas anuales de la **SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA S.L.U.** que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
- 2.- De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009 las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 25 de marzo de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2008, en el que expresamos una opinión favorable.
- 4.- En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la **SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA S.L.U.** al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación, que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
- 6.- El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2009. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables auditados de la Sociedad.

Zaragoza a 24 de marzo de dos mil diez.

MOORE STEPHENS LP, S.L

Nº R.O.A.C. S0517



MANUEL JULVE YUS

Registro Mercantil de Zaragoza, tomo 1.751, Folio 226, Hoja Z.11226. C.I.F. B-56551043  
Iº: INMC: 56517, N.º Registro Instituto de Censores Jurados de Cuentas 100

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
MOORE STEPHENS LP, S.L.

Año 2010 Nº 08/10/00444  
IMPORTE COLEGIAL: 88,00 EUR

Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.



Miembro de  
Moore Stephens  
International  
Limited.  
Organización de firmas  
independientes  
con oficinas  
en las principales  
ciudades  
del mundo.





