



POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA ZARAGOZA VIVIENDA

Aprobado por **Comité de Dirección** | Fecha de Aprobación: 05/02/2008
Fecha de Revisión: 18/02/2011

EJES BÁSICOS DEL PACTO DE VIVIENDA ENTRE EL GOBIERNO DE ARAGÓN Y EL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA PARA EL PERIODO 2007-2011

Se pretende ejercer medidas que aceleren el acceso a la vivienda en el municipio de Zaragoza, que podrán exigir acuerdos con actores sociales y económicos relacionados con el citado objetivo. El pacto entre las dos administraciones tiene como finalidad lograr un marco adecuado para el desarrollo de los siguientes objetivos:

- A) Desarrollo de suelo destinado a viviendas protegidas y promoción de las mismas.
- B) Incentivar el mercado del alquiler.
- C) Rehabilitación de áreas urbanas degradadas.

Estos objetivos se desarrollarán con especial atención a los jóvenes y a otros colectivos con dificultades específicas. Se considera necesario el desarrollo de las siguientes medidas:

1. Impulsar decididamente los procesos de urbanización de los suelos urbanizables previstos en el planeamiento del municipio de Zaragoza. Modificación de la normativa del Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación.
2. Ajustar los precios máximos para asegurar la viabilidad de las promociones públicas y privadas. Modificar la normativa para reducir los plazos de adjudicación de las viviendas protegidas.
3. Posible creación de una sociedad pública entre las dos administraciones para el desarrollo de nuevos suelos para vivienda protegida.
4. Participación y colaboración entre las dos administraciones en el desarrollo del decreto que regula la renta básica de emancipación de los jóvenes, que impulsará el mercado del alquiler.
5. Aumentar los cupos y ayudas destinadas a los propietarios de viviendas de la bolsa municipal de alquiler, así como el incremento de las ayudas a los inquilinos con dificultades objetivas de acceso a la vivienda, para la puesta en el mercado de un mayor número de viviendas destinadas al alquiler, todo ello con las adaptaciones necesarias de los planes de vivienda estatal y aragonés.
6. Reforzar la colaboración institucional entre el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza a través de convenios de colaboración y financiación de los equipos técnicos que permitan el desarrollo de las políticas de rehabilitación en las áreas urbanas degradadas. La gestión y promoción de estas áreas será liderada por el Ayuntamiento, colaborando el Gobierno de Aragón en su gestión y establecimiento de criterios y procedimientos que aceleren la resolución de las ayudas previstas.

LÍNEAS ESTRATÉGICAS QUE AFECTAN A LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DE ZARAGOZA VIVIENDA DEL PROGRAMA DE GOBIERNO PSOE-PAR EN EL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA PARA EL PERIODO 2007-2011.

1. En el marco de la Ley de grandes ciudades se refuerza la apuesta por dotar al gobierno de la ciudad de Zaragoza de una estructura de dirección innovadora que priorice el uso de los recursos, el liderazgo público en las políticas de desarrollo de la ciudad, potencie el valor del capital humano y dote a la gestión operativa de una organización próxima y de calidad.
2. En política de vivienda se establece una acción estratégica destinada a la gestión coordinada en esta materia con el Gobierno de Aragón y el Gobierno de España para aumentar en el periodo 2007-2011 la construcción de viviendas protegidas.
3. Intensificar las políticas activas de rehabilitación urbana modificando la Ordenanza Municipal de Ayudas a la Rehabilitación Privada.
4. Impulsar actuaciones para controlar la creación de zonas degradadas socialmente.
5. Impulsar la puesta en el mercado de nuevas viviendas de alquiler, favorecer bonificaciones fiscales a los propietarios de viviendas vacías para aumentar la oferta de alquiler.
6. Se apuesta por la creación de una red de viviendas tuteladas para colectivos desfavorecidos y el impulso de programas de vivienda para personas mayores con la dotación de servicios comunes.



POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA ZARAGOZA VIVIENDA

Aprobado por **Comité de Dirección** | Fecha de Aprobación: 05/02/2008
Fecha de Revisión: 18/02/2011

EN BASE A LOS EJES BÁSICOS DEL PACTO DE VIVIENDA ENTRE EL GOBIERNO DE ARAGÓN Y EL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA PARA EL PERIODO 2007-2011 Y LAS LÍNEAS ESTRATÉGICAS QUE AFECTAN A LAS POLÍTICAS DE ZARAGOZA VIVIENDA DEL PROGRAMA DE GOBIERNO PSOE-PAR EN EL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA PARA EL PERIODO 2007-2011, SE PLANTEAN LAS SIGUIENTES POLÍTICAS DE GESTIÓN (METAS):

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.
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.
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.
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.
5. Creación de oficinas de gestión para la coordinación y gestión de la rehabilitación en el casco histórico y otros barrios de la ciudad.
6. Aprovechar la disponibilidad de suelos dotacionales para la construcción de viviendas en alquiler para jóvenes y mayores que permitan su distribución por diferentes barrios de la ciudad.
7. Potenciar los programas sociales relacionados con el alojamiento, con especial interés en los destinados a colectivos desfavorecidos y

POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA ZARAGOZA VIVIENDA

Aprobado por Fecha de Aprobación: 05/02/2008
Comité de Dirección Fecha de Revisión 18/02/2011

- a personas mayores. Asimismo, potenciar los servicios de mediación familiar y apoyo social con los arrendatarios de Zaragoza Vivienda.
8. Incrementar la participación de Zaragoza Vivienda en programas de la Unión Europea relacionados con la vivienda, la eficiencia energética y el compromiso social.
 9. Desarrollar actuaciones que incrementen el compromiso de Zaragoza Vivienda con el medio ambiente.
 10. Ejecutar actuaciones destinadas a potenciar el compromiso social corporativo de Zaragoza Vivienda
 11. Avanzar en aspectos de mejora en comunicación interna y externa.
 12. Comprometer la gestión de Zaragoza Vivienda con la calidad, dirigiendo su actividad hacia el ciudadano en busca de su plena satisfacción con los servicios que presta Zaragoza Vivienda.
 13. Conseguir una capacidad de adaptación y flexibilidad suficiente en nuestra gestión para poder acometer las encomiendas de gestión que nos sean planteadas desde el equipo de gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza.
 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.
 15. Participar en actividades que generen una proyección exterior y difusión de Zaragoza Vivienda en la sociedad.



POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA ZARAGOZA VIVIENDA

Aprobado por **Comité de Dirección** | Fecha de Aprobación: 05/02/2008
Fecha de Revisión: 18/02/2011

CONCRECIÓN DEL PLAN EN METAS Y OBJETIVOS.

- 1,-
 - A) Tener firmado con DGA un nuevo convenio de gestión de la demanda de vivienda protegida de Aragón el 31-12-08 y renovarlo durante los 3 años siguientes.
 - B) Puesta en marcha de un convenio de colaboración para el desarrollo del Plan de Emancipación para jóvenes y renovarlo durante los 3 años siguientes.
 - C) Puesta en marcha de un convenio para la gestión de las ayudas a la rehabilitación en zonas ARI a 31 de marzo de 2008 y realizar seguimiento durante los 3 años siguientes.
- 2,-
 - A) Promoción de 1.093 viviendas destinadas al alquiler. B) Promoción de 1.007 viviendas destinadas a la venta
- 3,-
 - A) Rehabilitación de 12.000 viviendas de las cuales 1.200 en zonas ARI (objetivo 4) y 10.800 en resto ciudad a través de la Ordenanza Municipal de Ayudas a la Rehabilitación. B) Modificación de la Ordenanza Municipal.
- 4,-
 - A) Fomentar la rehabilitación de 1.055 viviendas en zonas ARI con especial interés e intervención sobre situaciones de precariedad física y social con un máximo de 600 viviendas para este tipo de viviendas. B) Puesta en marcha del Plan de Rehabilitación del Barrio Picarral-Balsas Ebro Viejo
- 5,-
 - A) Puesta en marcha de una oficina técnica de gestión y coordinación de la rehabilitación de zonas ARI en calle San Blas.
 - B) Puesta en marcha de puntos informativos ubicados en Áreas de Rehabilitación Integral.
- 6,-
 - A) Ejecución del proyecto de 78 viviendas en calle María de Aragón e iniciar, al menos, otro proyecto para jóvenes y mayores con servicios comunes en otros barrios de la ciudad.
- 7,-
 - A) Creación de una red de viviendas tuteladas para colectivos desfavorecidos, alojamientos temporales acompañados de servicios de apoyo social en colaboración con entidades sociales.
 - B) Puesta en marcha del programa para personas mayores "Estar en Casa" adaptando viviendas a sus necesidades especiales.
 - C) Desarrollo del programa socioeducativo de mediación familiar y apoyo social para arrendatarios de Zaragoza Vivienda.
 - D) Mantenimiento del Centro de Dinamización Social y Laboral en margen izquierda de la ciudad.

E) Desarrollo del programa de colaboración con entidades sociales de la ciudad.

8,- Preparación y desarrollo en su caso los siguientes proyectos:

A) Revitasud: Intercambio de experiencias entre España y Francia, con propuestas de revitalización urbana y social de barrios de los años 1945-1960 y proyectos piloto llevados a cabo en las cuatro ciudades de Barcelona, Vitoria, Toulouse y Zaragoza.

B) Renaissance (sistemas energéticos sostenibles): su objetivo es mejorar la calidad de vida de la ciudadanía, reduciendo los impactos ambientales de las acciones, al mismo tiempo que se respeta la viabilidad económica y social.

C) Rehabitat (rehabilitación social de barrios): su objetivo es la consecución de una integración y cohesión social de los residentes de zonas degradadas, en riesgo de exclusión social, utilizando para ello las necesidades de revitalización y mejora de los espacios comunes.

D) Equal: proyecto de integración socio-laboral de colectivos desfavorecidos.

E) Power House: energías renovables y vivienda

F) Ace Housing: Investigación y formación sobre parque viviendas en alquiler para la mejora de su eficiencia térmica y cambio de hábitos de usuarios.

G) Still Ower: energías renovables y vivienda

H) E3Soho: su objetivo es proporcionar una serie de servicios en varios aspectos relacionados con la mejora energética (auditorias en viviendas para identificar el ahorro potencial de energía, sistemas para reducir el consumo energético, monitorización del consumo y mantenimiento de los sistemas instalados)

I) Life: su objetivo es 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.

9,- Puesta en marcha de Plan de Acción Medioambiental aprobado por Zaragoza Vivienda.

10,- A) Implantación de un sistema de prevención de riesgos laborales y conseguir su certificación según norma OSHAS 18000

B) Elaboración de un Plan de Igualdad

C) Puesta en marcha del programa de atención ciudadana y mediación en vivienda contra el Acoso Inmobiliario



POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA ZARAGOZA VIVIENDA

Aprobado por **Comité de Dirección** | Fecha de Aprobación: 05/02/2008
Fecha de Revisión: 18/02/2011

- D) Puesta en marcha de un modelo de gestión de Responsabilidad Social Corporativa
- E) Desarrollar un Plan Municipal de Vivienda de alquiler que fomente la disposición de viviendas de alquiler en nuestra ciudad, prestando especial atención a las viviendas vacías de la ciudad

- 11,-** A) Creación de una nueva página web.
B) Actualización de la Intranet.
C) Creación de un formato para la elaboración de memorias de gestión anuales.
- 12,-** Implantación de un sistema de calidad y conseguir su certificación según norma ISO 9001.
- 13,-** A) Elaborar una encomienda con el Servicio de Acción Social del Ayuntamiento de Zaragoza que englobe todos los convenios, programas y proyectos que se están ejecutando conjuntamente.
B) Elaborar un convenio con el Área de Fomento del Ayuntamiento de Zaragoza para la promoción empresarial en el Casco Histórico.
C) Formalizar una encomienda para la contratación de la redacción de un estudio para la revitalización del Casco Histórico (Capitalidad Europea 2016)
D) Formalizar una encomienda para la contratación de un estudio de alternativas de emplazamiento e integración urbanística (Expopaisajes 2014)
E) Formalizar una encomienda para la contratación de la redacción del Plan Director y anteproyecto de urbanización y adecuación paisajística del entorno (Río Huerva)
F) Formalizar una encomienda para la gestión y urbanización del Área de intervención del suelo urbano no consolidado F-57-8 (Barrio Valdefierro)
G) Formalizar una encomienda para la ejecución parcial del plan de empleo temporal para la contratación de trabajadores desempleados que ejecuten obras de acondicionamiento de solares en el Casco Histórico de la ciudad de Zaragoza (Estonoesunsolar)
H) Formalizar una encomienda con el Fondo Estatal de Inversión Local para la contratación y renovación de firmes del Casco

Histórico y demolición del antiguo Colegio de San Andrés.

I) Formalizar una encomienda con el Fondo Estatal de Empleo y Sostenibilidad para la contratación y supervisión de proyectos y obras y el acondicionamiento de edificios en inmuebles de titularidad municipal.

- 14,-** A) Reducir el endeudamiento que figure en balance de situación a 31 de diciembre de 2007 con entidades de crédito, exceptuando los préstamos hipotecarios subrogables, en un 48%.
- B) Rebajar el porcentaje de recibos impagados de alquiler hasta el 6%.
- C) Conseguir una rentabilidad media del 12,5% en las promociones de viviendas destinadas a la venta.
- D) Conseguir un 9% de incremento en el Activo Fijo Bruto.
- 15,** Participar en foros, seminarios, conferencias, ferias, organización de eventos.