

MEMORIA SOSTENIBILIDAD 2024







Desde Zaragoza Vivienda se asume la responsabilidad de contribuir a la mejora de la ciudad y a la calidad de vida de las personas que en ella habitan. Esta memoria es algo más que un documento, es el reflejo del trabajo de todo un equipo comprometido con hacer ciudad desde lo público; de nuestra compromiso con una gestión eficiente, transparente y sostenible, que impulse el bienestar social y la regeneración urbana.

Nuestra labor diaria se orienta a mejorar la vida de las personas, ofreciendo viviendas dignas, rehabilitando barrios y creando espacios donde se pueda vivir con tranquilidad, seguridad y esperanza.

En esta línea, el 2024 ha sido un año clave: hemos consolidado proyectos innovadores y reforzado alianzas con entidades públicas y sociales. Porque no lo hacemos solos, lo hacemos de la mano de quienes confían en nosotros. Nuestros objetivos son alcanzados, gracias al esfuerzo del equipo humano que forma Zaragoza Vivienda y a todas las personas que forman parte de esta historia – vecinos y vecinas, colaboradores–gracias por hacerlo posible. Seguiremos caminando con el mismo compromiso y con la convicción de que se puede conseguir una forma de habitar, más humana y sostenible; ofreciendo oportunidades a todos los ciudadanos.

Así, presentamos esta memoria como un ejercicio de transparencia y rendición de cuentas, convencidos de que una gestión eficiente es también una gestión cercana, responsable y con vocación de futuro.

Lorena Reula Gil

Directora Gerente
Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU



03 Personas

- 3.1. Equipo Humano
- 3.2. Seguridad y Salud Laboral
- 3.3. Formación y Capacitación

04 Nuestra Actividad

- 4.1. Parque Municipal de alquiler social
- 4.2. Proyectos europeos
- 4.3. Rehabilitación urbana
- 4.4. Ayudas de Rehabilitación Residencial 2024-2025
- 4.5. Proyectos de Obra Nueva en Vivienda Pública
- 4.6. Programa alojamiento otros colectivos

02 Compromiso Social

- 2.1. Compliance. Canal de denuncias
- 2.2. Medio Ambiente
- 2.3. Igualdad
- 2.4. Centros Comunitarios
- 2.5. Convenios con entidades públicas y privadas
- 2.6. Contribución de los ODS

01 Zaragoza Vivienda

- 1.1. Quiénes Somos
- 1.2. Misión. Visión. Valores
- 1.3. Zaragoza Vivienda en cifras
- 1.4. Canales de atención
- 1.5. Medición de la experiencia de cliente



05 Gestión Patrimonial

- 5.1. Mantenimiento
- 5.2. Asesoría Jurídica
- 5.3. Dinamización locales

06 Innovación

- 6.1. Catedra Zaragoza Vivienda
- 6.2. AVS

01 Zaragoza Vivienda



- 1.1. Quienes Somos**
- 1.2. Misión. Misión. Valores**
- 1.3. Zaragoza Vivienda en cifras**
- 1.4. Canales de atención**
- 1.5. Medición de la experiencia de cliente**



01 Zaragoza Vivienda

1.1. Quienes Somos

El objetivo de Zaragoza Vivienda es mejorar la eficacia en la rehabilitación urbana, la urbanización del suelo y la revitalización de zonas degradadas, reduciendo los precios de venta y arrendamiento. La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U. se originó en el Instituto Municipal de la Vivienda en 1953, transformado en Patronato Municipal en 1957, y en 1981 se constituyó como Sociedad Municipal, adaptándose a las necesidades de vivienda de la ciudad.

Las principales actividades de la empresa son:

- **Estudios Urbanísticos:** Redacción de planes de ordenación y proyectos de urbanización.
- **Actividad Urbanizadora:** Renovación urbana, preparación del suelo e infraestructura.
- **Gestión de Obras y Servicios Urbanísticos:** Administración de obras y servicios de urbanización.
- **Vivienda Social y Rehabilitación:** Impulso de la vivienda social y la rehabilitación.
- **Promoción Inmobiliaria:** Desarrollo y promoción de viviendas, locales y equipamientos.
- **Gestión de Promociones:** Administración de promociones inmobiliarias propias y ajenas.
- **Creación y Gestión de Entidades:** Constitución de entidades para viviendas y equipamientos.
- **Prestación de Servicios Públicos:** Servicios encargados por el Ayuntamiento u otras entidades.
- **Inversión en Empresas Relacionadas:** Participación en sociedades complementarias.
- **Rehabilitación Energética y Energías Renovables:** Fomento de la rehabilitación energética y las energías renovables.

1.2. Misión . Visión. Valores

Misión

Promover y gestionar políticas urbanas sostenibles que generen **valor social y medioambiental**, mejorando las condiciones de vida y respondiendo a las **necesidades de alojamiento** y al **envejecimiento** de los barrios.

Visión

Comprometidos con la recuperación y revitalización urbanística y social, buscamos mejorar la **calidad de vida**, promover la **igualdad social**, proteger el **medioambiente** y asegurar una **distribución justa de recursos**, conectando hábitat y bienestar. Zaragoza Vivienda se posiciona como referente en desarrollo sostenible, eficiencia, compromiso ambiental y calidad de servicios.

Valores

- **SENSIBILIDAD SOCIAL SENSIBILIDAD CON EL MEDIO AMBIENTE**
- **TRABAJO EN EQUIPO**
- **MOTIVACIÓN A LA MEJORA PROFESIONAL**
- **CAPACIDAD DE ADAPTACIÓN CAPACIDAD DE ESCUCHA ACTIVA Y COMUNICACIÓN**
- **COMPARTIR VISIÓN DISCRECIÓN**
- **COMPROMISO SOCIALMENTE RESPONSABLE**



Zaragoza Vivienda 01

1.3. Zaragoza Vivienda en cifras

VIVIENDAS GESTIONADAS

- Propiedad Ayuntamiento Zaragoza
- Cedida su gestión por Ayto. Zaragoza
- Cedida su gestión por entidades bancarias
- Cedidas por particulares al programa "Alquila Zaragoza"
- Cedidas por particulares al programa "Captación vivienda vacía"

Total viviendas en gestión

*Total en Propiedad de SMZV
 *Total cedidas la gestión a SMZV



Nº Viviendas

1.936

12

28

272

323

2.571

1.936

635

LOCALES GESTIONADOS

- Propiedad de Zaragoza Vivienda
- Propiedad de terceros (cedidos)

Total Locales gestionados

*En locales no se incluyen los 8 locales destinados a sedes u oficinas de uso propio.



Nº Locales

115

11

126

TRASTEROS GESTIONADOS

- Propiedad de Zaragoza Vivienda
- Propiedad de entidades bancarias
- Propiedad de Cerro Murillo, S.A. y otros

Total trasteros gestionados



Nº Trasteros

751

28

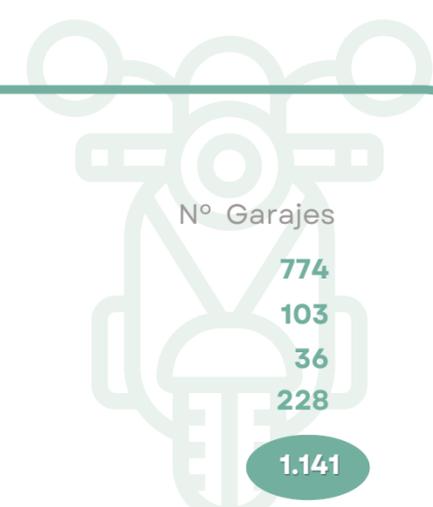
220

999

PLAZAS DE GARAJE GESTIONADAS

- Propiedad de Zaragoza Vivienda-Coches
- Propiedad de Zaragoza Vivienda-Motos
- Propiedad de entidades bancarias
- Propiedad de Cerro Murillo, S.A.

Total de garages gestionados



Nº Garajes

774

103

36

228

1.141

Zaragoza Vivienda

01

1.3. Viviendas gestionadas (propiedad Ayuntamiento Zaragoza)

ACTUR-REY FERNANDO	792
<ul style="list-style-type: none"> ZONA EMMELINE (Actur fase I y fase II) - 288 ZONA ACTUR FASE III (Casona-Saputo-Xirgú) - 196 ZONA PARQUE GOYA I - 64 ZONA PARQUE GOYA II - 234 ZONA ACTUR-PICARRAL - 10 	
CASCO HISTÓRICO	703
<ul style="list-style-type: none"> ZONA CASCO HISTÓRICO - 26 ZONA ZAMORAY-PIGNATELLI - 23 ZONA BARRIO MAGDALENA - 196 ZONA BARRIO SAN PABLO - 294 ZONA SAN BRUNO - 164 	
DELICIAS	3
LA ALMOZARA	1
LAS FUENTES	142
<ul style="list-style-type: none"> ZONA BARRIO LAS FUENTES - 106 ZONA FLUMEN - 36 	
OLIVER-VALDEFIERRO	152
SAN JOSÉ	14
TORRERO-LA PAZ	87
RABAL	35
BARRIOS RURALES	7



01 Zaragoza Vivienda

FAMILIAS QUE VIVEN EN VIVIENDAS MUNICIPALES

- Alquiler general
- Captación
- Realajo
- ALZA+Asequible



Nº Familias
1.516
286
5
262
2.068

Total de Familias Alojadas

IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS ZARAGOZA VIVIENDA



	AÑO 2024	AÑO 2023	% VARIACIÓN
Ingresos por ventas de inmuebles	129.681,87 €	530.235,45 €	-75,54 %
Ingresos por arrendamientos de inmuebles	6.559.246,84 €	6.154.421,91 €	6,58 %
Reducción de alquileres de viviendas	-1.314.576,57 €	-1.600.759,50 €	-17,88 %
Ingresos por servicios diversos	1.835.166,53 €	1.568.778,45 €	16,98 %
Total - Cifra neta de negocios	7.209.518,67 €	6.652.676,31 €	8,73 %



Zaragoza Vivienda 01

1.4. Canales de atención

En 2024, la Unidad de Información y Atención al Ciudadano atendió a **33.145 personas**, con un incremento del **22% respecto al año anterior**. Las consultas estuvieron relacionadas principalmente con la necesidad de vivienda (54%), ayudas a la rehabilitación (10%), el programa ALZA (4%) y atención a inquilinos (26%). Este aumento ha generado tiempos de espera más largos, especialmente en los programas ALZA y Rehabilitación, que requieren gestiones de unos 20 minutos.

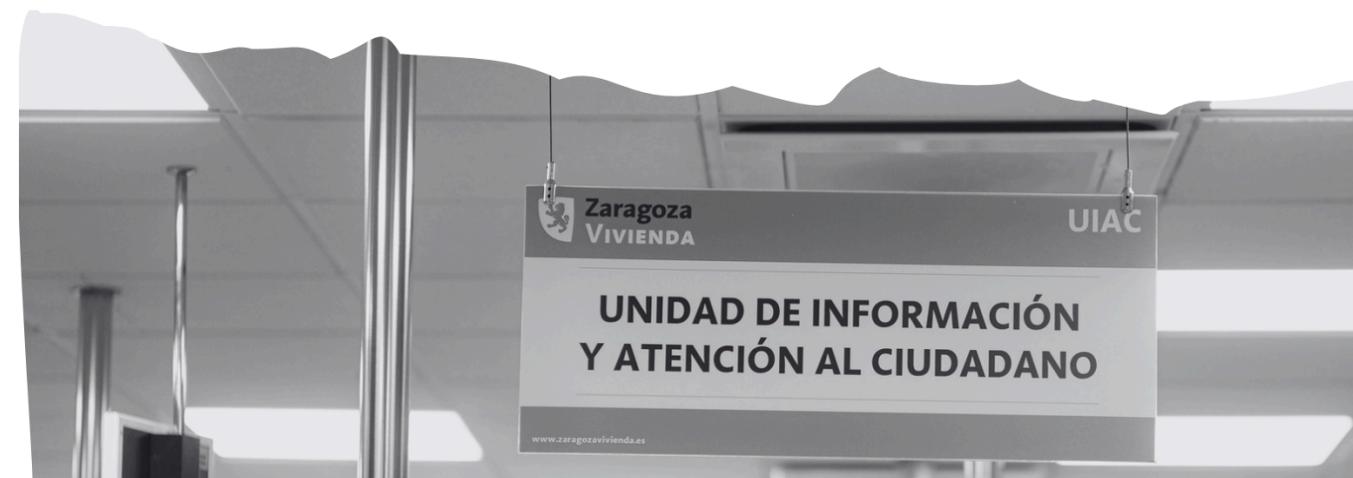
La demanda de alquiler social ha crecido significativamente debido a la situación del mercado inmobiliario. Mientras tanto, los propietarios gestionaron sus solicitudes principalmente online, con solo un 4% acudiendo presencialmente. La atención a inquilinos se centró en citas, mantenimiento, pagos y documentación.



1.5. Medición de la experiencia de cliente

En 2024, el número de quejas y reclamaciones aumentó un 8% respecto al año anterior. El 74% de las reclamaciones se relacionan con los importes de reparaciones y los retrasos en la resolución de deficiencias por parte de la empresa de mantenimiento. El 19% corresponde a la demanda de viviendas de alquiler social, mientras que el 3% está vinculado a las ayudas a la rehabilitación y el 2% a los programas de alquiler asequible. El tiempo medio de respuesta fue de 22 días.

	2021	2022	2023	2024
Quejas y Reclamaciones				
Total procedentes	51	64	67	87
Total procedentes %	13 %	19 %	20 %	27 %
Tiempo medio respuesta (días)	99	46	31	22





Compromiso social

02



2.1. Compliance. Canal de denuncias

2.2. Medioambiente

2.3. Igualdad

2.4. Centros Comunitarios

2.5. Convenios con entidades públicas y privadas

2.6. Contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

02 Compromiso Social

2.1. Compliance. Canal de denuncias

El Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda aprobó en **febrero de 2020** un sistema de **gestión de Compliance Penal** para prevenir delitos y fraudes. Esta política implica el compromiso de todo el personal, directivos y terceros en la vigilancia y prevención de actos ilegales, conforme a la "Política para la prevención de delitos y contra el fraude".

Los principios clave incluyen: coordinar acciones para **prevenir fraudes**, promover la **transparencia** con un canal de denuncias anónimas y fomentar una **cultura preventiva** mediante la difusión del **Código Ético** y las normativas de **corrupción** y **responsabilidad**.

Además, se creó el **Canal Ético de denuncias** en la web de Zaragoza Vivienda, donde se pueden reportar irregularidades o actos ilegales.

El Consejo también aprobó la actualización del Código de Conducta y el Canal Ético, adaptándolos a la Ley 2/2023, de protección de informantes y lucha contra la corrupción, y designó a los responsables del órgano de Compliance Penal.



2.2. Medioambiente

Zaragoza Vivienda sigue desarrollando diversas iniciativas orientadas a la **sostenibilidad ambiental** en ámbitos como la sede social, el **patrimonio** edificado, los nuevos **proyectos**, las **obras** en ejecución y la **educación ambiental**.

Entre las principales actuaciones destacan:

- Presentación de proyectos a los fondos Next Generation para la rehabilitación y construcción de nuevas viviendas.
- Mejoras en la eficiencia energética del parque edificado, con el objetivo de reducir el consumo y mitigar la pobreza energética.
- Control de consumos y fomento de prácticas eficientes desde un enfoque económico y medioambiental.

En los nuevos desarrollos urbanísticos, se están promoviendo **parcelas con inversión privada** y apoyo de **fondos europeos** para facilitar el acceso a viviendas de **alquiler asequible**.



En el ámbito de la rehabilitación, se prioriza el uso de **materiales sostenibles** y ya se han obtenido ayudas del programa PREE. Asimismo, se construyen nuevas viviendas siguiendo **criterios de sostenibilidad y eficiencia energética**, en consonancia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030. También se está impulsando un **programa de subvenciones** dirigido a mejorar la eficiencia energética en comunidades de vecinos.

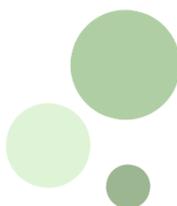
Compromiso Social 02

2.3. Apoyo a la Igualdad

En Zaragoza Vivienda, la **igualdad de género** ha sido un **compromiso constante desde 2008**, con la aprobación de un Plan de Igualdad enfocado en garantizar la igualdad de trato y oportunidades entre mujeres y hombres. Desde la creación del Comité de Igualdad en 2010, se han implementado acciones como el teletrabajo y la incorporación de medidas igualitarias en el entorno laboral.

El Plan de Igualdad se ha actualizado en diversas fases, adaptándose a las necesidades y normativas vigentes. En **2023**, se realizó una **auditoría salarial** que confirmó el cumplimiento de la normativa en cuanto a **transparencia salarial**, sin detectar discriminación salarial por género. Se continuará con una revisión periódica para mantener esta equidad.

Hoy en día, Zaragoza Vivienda sigue avanzando en su **compromiso con la igualdad**, adaptando sus acciones a la legislación vigente y fomentando la participación activa de su plantilla en todas las iniciativas de igualdad.



2.4. Centros Comunitarios

Los **Centros Comunitarios**, ubicados en áreas donde Zaragoza Vivienda gestiona bloques de vivienda de alquiler social, permiten a la organización acercar la labor social de su equipo de trabajadores sociales a los residentes. Estos centros facilitan los trámites administrativos a través del área de Gestión Social y Alquileres, al tiempo que proporcionan una valiosa información sobre las necesidades y desafíos de las personas, familias y colectivos que habitan en las viviendas.

CEDIS

El Centro de Dinamización Social y Laboral (CEDIS), ubicado en el barrio del **ACTUR** desde 2005, es un espacio de referencia para los inquilinos de Zaragoza Vivienda. Su **objetivo** es **apoyar a las familias residentes en viviendas sociales** a través de diversas actividades, como atención social, inclusión digital, clases de español, talleres de economía doméstica y apoyo en la búsqueda de empleo. Además, **ofrece apoyo escolar y actividades para adolescentes** en colaboración con entidades como la Cooperativa KAIRÓS y la Asociación A Ixena, promoviendo la **mejora de la calidad de vida** y la **integración social** de los habitantes del barrio.

Este enfoque integral refuerza la sociabilidad, la participación y el bienestar social de la comunidad, con un especial énfasis en los sectores más desfavorecidos y en la mejora del nivel educativo de los menores.

Actividades realizadas con los estudiantes solidarios:

-  Aplicaciones móviles: 14 (13 mujeres y 1 hombre)
-  Español: 7 (5 mujeres y 2 hombres)
-  Manualidades: 7 mujeres



Atenciones realizadas por personal administrativo

543



Atenciones realizadas por las trabajadoras sociales

441

Actividades realizadas por Kairós:

-  10 niños de 8 a 12 años

Actividades realizadas por A Ixena:

-  De 12 a 18 años: 35 chicos y chicas.
-  Mayores de 18 años: 10 chicos y chicas.

Comunitario

Se han retomado las reuniones del grupo comunitario de Emmeline Pankhurst con los vecinos responsables. Se celebró la primera reunión en diciembre con un total de 14 participantes.



02 Compromiso Social

CENTRO COMUNITARIO OLIVER

El **Centro Comunitario de Oliver**, creado en 2008 en un barrio periférico de Zaragoza, ofrece **apoyo social y personal** a los residentes de viviendas de alquiler social y a cualquier persona del barrio con necesidades básicas o socioeducativas. Depende de Zaragoza Vivienda y ocupa la planta baja y sótano de un **edificio con 38 apartamentos**. Sus actividades se organizan en **cuatro áreas: salud y bienestar, dinamización comunitaria, atención a necesidades básicas y apoyo a los residentes**, con un enfoque en la detección de vulnerabilidades y la mejora del bienestar social y educativo.

El centro atiende a personas en situaciones de vulnerabilidad social o pobreza, mediante la intervención de trabajadores sociales que realizan seguimiento individualizado para detectar y valorar las necesidades y habilidades a mejorar, abordando también problemas familiares, consumo de sustancias y salud mental. También participan personas derivadas de otros servicios y recursos sociales del área.

Total de personas participantes en el centro: **538**

♂ 172 Hombres **32 %**
 ♀ 365 Mujeres **68 %**



RICARDO MILLÁN

En 2022, Zaragoza Vivienda y la Fundación El Tranvía firmaron un convenio para facilitar el acceso a viviendas sociales en el Edificio "Ricardo Millán" a **personas mayores con problemas de accesibilidad** y crear una comunidad de vecinos basada en la **inclusión** y el **apoyo mutuo**.

En 2023, se realizaron actividades para fomentar la interacción entre vecinos y fortalecer la convivencia. En 2024, el convenio se renovó para continuar con estas iniciativas y mejorar el bienestar de los residentes, promoviendo la **participación comunitaria en los espacios compartidos**.

Entre septiembre y mayo de 2024, se realizaron **60 actividades** en el Edificio Ricardo Millán, de las cuales **19 fueron comunitarias**, promovidas por la profesional encargada, con una **participación del 27,5%** en las propuestas comunitarias. El objetivo principal fue fomentar la convivencia y el bienestar de los vecinos, destacando la **participación de 34 personas mayores** a través de un acompañamiento continuo.

También se creó un **grupo de jóvenes colaboradores**, con **6 reuniones grupales** y 3 actividades exclusivas para ellos, clave para el liderazgo y la continuidad de la comunidad.

Para mejorar la **comunicación**, se usaron diversos medios como cartelería, buzones y un grupo de WhatsApp, difundiendo **43 documentos informativos**. Además, se realizaron **44 reuniones de coordinación** con el equipo de Zaragoza Vivienda para el seguimiento de las actividades.



Jóvenes Colaboradores
 6 Reuniones
 3 Actividades propias



60 Actividades
 34 Personas mayores
 Participación 27,5%



Refuerzo de la Comunicación

- Cartelería
- Buzoneo
- Grupo de WhatsApp
- 44 Reuniones



2.5. Convenios con entidades públicas y privadas

Desde 2009, Zaragoza Vivienda colabora con organizaciones públicas y entidades sociales, destinando viviendas para necesidades de alojamiento relacionadas con sus fines sociales. Esta colaboración permite compartir recursos de vivienda y servicios ofrecidos por las entidades a los residentes de las viviendas de alquiler social.

● Ayuntamiento de Zaragoza

En septiembre de **2021**, se firmó un convenio con el Ayuntamiento de Zaragoza para la cesión de **56 viviendas** con destino a la atención de emergencia habitacional.

A lo largo de los siguientes años, se han realizado varias adendas que han incrementado el número de viviendas, alcanzando un total de **112 en 2024**.

Estas viviendas son **gestionadas en su mayoría por entidades sociales**.

● Otros convenios con el Ayuntamiento de Zaragoza

- | | |
|--|---|
| Servicio Municipal de Mujer e Igualdad | ● 11 viviendas (diferentes usos) |
| Albergue Municipal | ● 3 viviendas de gestión directa |
| Viviendas Tuteladas | ● 14 viviendas para mayores, gestionadas en colaboración con Casa Amparo. |

● Entidades Sociales

Zaragoza Vivienda mantiene **17 convenios de colaboración** con **entidades sociales**, renovando tres de ellos en 2024.

A través de estos convenios, se han cedido **67 viviendas** para el desarrollo de proyectos de inserción social.

Compromiso Social 02

● Accesos extraordinarios

Programa de Realajo Temporal por Siniestros

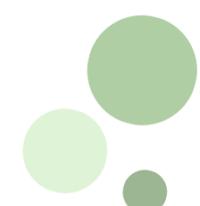
- A finales de 2024, 7 viviendas fueron ocupadas por unidades familiares derivadas de los servicios sociales.

Acceso extraordinario a vivienda desde el Servicio de Mujer e Igualdad

- Se adjudicaron 5 viviendas en 2023, con 2 pendientes para principios de 2024.

Acceso extraordinario por derivación desde servicios sociales

- En noviembre de 2023, se inició el procedimiento para la cesión de 7 viviendas, con contratos listos para firmarse en 2024.



02 Compromiso Social

2.6. Contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

Zaragoza Vivienda contribuye al desarrollo sostenible mediante acciones que impulsan el bienestar social, el crecimiento económico inclusivo y la preservación del medio ambiente. Estas acciones están alineadas con los ODS de la ONU, especialmente con el **ODS 11** (Ciudades y comunidades sostenibles), pero también impactan en otros ODS como el **3, 7, 9, 12, 13 y 17**.



SELLO RSA+



Zaragoza Vivienda ha sido reconocida en 2024 con el **Sello RSA+**, otorgado por el Gobierno de Aragón, por su destacada labor en la integración de la Responsabilidad Social Corporativa en su gestión. Este distintivo, que premia a las empresas que sobresalen en áreas clave como la igualdad, la conciliación, la acción social y la promoción de la cultura, coloca a Zaragoza Vivienda entre las más de 250 empresas de Aragón que cuentan con este reconocimiento.

Este logro es un reflejo del **compromiso** continuo de Zaragoza Vivienda con la **sostenibilidad** y la **gestión responsable** en los ámbitos económico, social y medioambiental. Desde su incorporación al Plan de Responsabilidad Social de Aragón en 2021, la entidad ha renovado anualmente el distintivo RSA, alcanzando en 2024 la obtención del Sello RSA+, que certifica su firme apuesta por la transparencia, la excelencia en la gestión y el respeto por la sociedad y el medio ambiente.

Zaragoza Vivienda mantiene como prioridad desarrollar actividades sostenibles y eficientes, alineando su estrategia con los **Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030**.

03 Personas



3.1. Equipo Humano

3.2. Seguridad y Salud Laboral

3.3. Formación y Capacitación



03 Personas



3.1. Equipo Humano

Zaragoza Vivienda dispone de un equipo consolidado compuesto por 89 personas con formación técnica y habilidades transversales, tanto con contratos fijos como temporales, distribuidas en 5 áreas funcionales.

	Hombres fijos	Hombres eventuales	Total hombres	Mujeres fijas	Mujeres eventuales	Total mujeres
Director/a Gerente/a			0	1		1
Jefaturas de Área		1	1	3		3
Técnicos/as y jefaturas intermedias	8	2	10	20	5	25
Personal administrativo	3	2	5	30	7	37
Oficios y otros	4	3	7			0
	15	8	23	54	12	66

• Número de empleados/as a 31-12-2024

En el año 2024 finalizó el proceso de **estabilización**, donde 32 trabajadores que estaban eventuales o indefinidos nos fijos, pasaron a tener un contrato laboral fijo.

● La distribución de la plantilla por categoría y sexo es la siguientes:

	♂	♀
Rango de Edad	Número Hombres	Número Mujeres
30-34	1	0
35-39	2	0
40-44	5	5
45-49	4	19
50-54	4	20
55-59	6	16
60-64	5	13
65-69	3	3



Reducción de jornada por conciliación **2**



Teletrabajo **3**



Contrataciones temporales **10**



3.3. Seguridad y Salud Laboral

Durante 2024, la Unidad de Prevención de Riesgos Laborales (PRL) de Zaragoza Vivienda ha llevado a cabo actividades clave para mejorar la seguridad y el bienestar de los trabajadores, con especial énfasis en la sostenibilidad y el desarrollo de un entorno laboral saludable.

Actividades Principales

Evaluación de Riesgos y Protocolo de Acoso Laboral



Se realizaron revisiones de riesgos en varios puestos de trabajo y se aprobó el protocolo contra el acoso laboral. Además, se implementaron medidas derivadas de la evaluación de riesgos psicosociales.

Formación en PRL y Seguridad



Se ofrecieron formaciones en diversas áreas, destacando:

- o Formación básica en PRL para Delegados de Prevención
- o Prevención de riesgos psicosociales
- o Acoso laboral
- o Primeros auxilios
- o Liderazgo y Motivación de Equipos

En total:

121

Horas de formación impartidas

137

Trabajadores formados

Vigilancia de la Salud y Campañas



Se organizó el reconocimiento médico anual, con una participación del 95,5%, y se realizó una campaña de vacunación antigripal, beneficiando a 28 empleados.

Siniestralidad



Se han producido 2 accidentes sin baja y 0 con baja durante el año, lo que refleja un buen desempeño en la gestión de riesgos laborales.

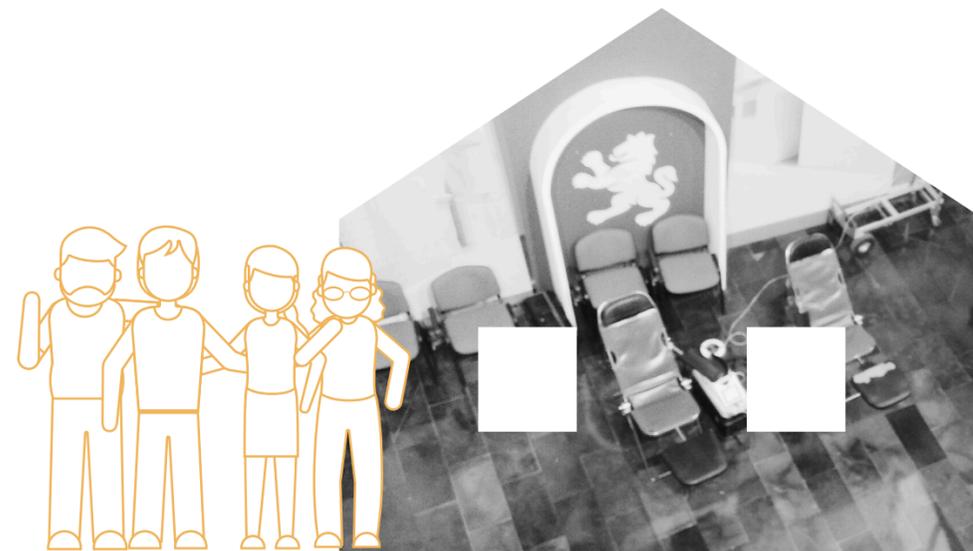
Otras Actividades

Campaña donación de sangre



Zaragoza Vivienda firmó un convenio de colaboración con Donantes de Sangre el 25/03/2021 para promover la donación entre sus trabajadores, inquilinos, vecinos y comerciantes de San Pablo.

En 2024, se llevó a cabo una campaña de donación de sangre el 28/02/2024, en la que participaron trabajadores, familiares, amigos y vecinos del barrio, así como trabajadores de otros colectivos sociales.



03 Personas

3.4. Formación y Capacitación

Durante 2024, se ha impulsado la formación continua del personal mediante la participación en **más de 50 acciones formativas**, con una duración acumulada de **más de 1.000 horas de formación**. Estas iniciativas han abarcado tanto contenidos técnicos especializados como habilidades transversales, contribuyendo al desarrollo profesional y a la mejora de la calidad en la prestación de los servicios públicos.



Formación en sostenibilidad y eficiencia energética

Se impartieron cursos como Certificación de Eficiencia Energética, Análisis del Ciclo de Vida en Edificios, Claves para el ahorro energético en hogares vulnerables y varias jornadas centradas en rehabilitación energética, rehabilitación de envolventes y neutralidad climática.



Compromiso social y comunitario

Destacan las jornadas relacionadas con la acción comunitaria, la atención psicosocial y salud mental, vivienda social y pobreza energética, promoviendo la inclusión y la cohesión social.



Gestión pública y normativa

Se abordaron contenidos sobre novedades legislativas, contratación pública responsable, reglas fiscales, instrumentos de gestión pública y gestión integral de la rehabilitación urbana.



Igualdad y entorno laboral saludable

Se ofrecieron formaciones en prevención del acoso laboral (con una alta participación de 41 personas) y gestión de conflictos, favoreciendo un entorno laboral respetuoso y equitativo.



Habilidades y herramientas profesionales

Incluyen cursos como Excel básico, liderazgo y motivación de equipos, cuadro de mando integral, fotografía, y habilidades interpersonales, esenciales para una gestión moderna y eficiente.



Modalidades formativas

Se ha promovido una modalidad mixta, con un equilibrio entre formaciones **presenciales (53%)** y **virtuales (47%)**, facilitando la conciliación y el acceso equitativo a la formación.

Estas acciones refuerzan el compromiso con la sostenibilidad social, ambiental y económica, mejorando la capacidad técnica del equipo y promoviendo prácticas responsables alineadas con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), especialmente los relacionados con educación de calidad (ODS 4), ciudades sostenibles (ODS 11) y trabajo decente (ODS 8).

04 Nuestra Actividad



- 4.1. Parque Municipal de alquiler social**
- 4.2. Proyectos europeos**
- 4.3. Rehabilitación urbana**
- 4.4. Ayudas de Rehabilitación Residencial 2024-2025**
- 4.5. Proyectos de Obra Nueva en Vivienda Pública**
- 4.6. Programa alojamiento otros colectivos**



04 Nuestra Actividad

4.1. Parque Municipal de alquiler social

Zaragoza Vivienda gestiona actualmente **2.655 viviendas** destinadas al alquiler social, a través de propiedad directa, colaboración público-privada y opción de compra.

Durante 2024 se han adjudicado **172 viviendas**, un 44% más que en 2023, a unidades de convivencia registradas en la Lista de Solicitantes, que ya supera las **12.000 solicitudes**.

El acceso se produce tanto por incorporación de nuevas viviendas –como las 36 del edificio Flumen– como por la reasignación de viviendas vacantes. El **alquiler social** se calcula a 3,75€/m², con una **renta mínima de 85€**, aplicando reducciones según ingresos familiares.

En cuanto a la gestión social, se han firmado **105 nuevos contratos** y **196 renovaciones** o prórrogas. El seguimiento social, adaptado a las necesidades de cada familia, es clave para prevenir situaciones de exclusión.

En 2024 se han suscrito **54 acuerdos de pago** para garantizar la estabilidad residencial.

Se han mejorado los materiales informativos, como el “**pack de bienvenida**”; para nuevos inquilinos, y continúa el desarrollo de la **plataforma de gestión ZENDA**, en colaboración con la Universidad de Zaragoza.



Emmeline Pankhurst

PROGRAMAS DE CAPTACIÓN

El objetivo del Programa Alquiler Zaragoza (ALZA), impulsado por la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU, es dinamizar el mercado de alquiler a través de aportación de vivienda por parte de los particulares y su arrendamiento a precio asequible, contando con la colaboración de los **Administradores de Fincas (AF)** y de los **Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (API)**.

El Programa ALZA ofrece unas condiciones favorables, tanto para propietarios como para inquilinos, por lo que cabe esperar un número importante de viviendas adheridas y de personas interesadas en su alquiler.

El programa ALZA (Alquila Zaragoza) ha **incorporado 73 nuevas viviendas** en 2024, sumando un total de 457 viviendas cedidas desde su inicio. Por otra parte, el programa “**Alegra tu vivienda**”, finalizado en 2020, mantiene aún 294 viviendas activas. En casos de recuperación de vivienda por parte del propietario, se han **reasignado 17 viviendas a inquilinos vulnerables**.



RETOS Y ESTRATEGIAS DE FUTURO

- La implantación del nuevo Registro de Solicitantes y normas de acceso.
- La mejora en la participación de inquilinos y en la comunicación digital, sin dejar atrás a colectivos vulnerables.
- El refuerzo del acompañamiento social, comunitario y la prevención de pérdida de vivienda habitual.
- La renovación del parque de vivienda con criterios de eficiencia energética y sostenibilidad, con fondos europeos.
- La consolidación del sistema de gestión informatizado y la incorporación progresiva de Inteligencia Artificial.
- La colaboración con servicios municipales, entidades sociales y el Gobierno de Aragón para atender necesidades emergentes.

● Programa de adaptación de la renta de alquiler

Zaragoza Vivienda mantiene desde 2014 su compromiso con el acceso a la vivienda asequible, adaptando el alquiler al nivel de ingresos de las familias para que no supere el 30% de sus ingresos, y en casos de especial vulnerabilidad, el 20%. En 2023, se beneficiaron 1.111 unidades familiares (2.878 personas), con 1.124 adaptaciones realizadas.

El 81,1% de las adaptaciones garantizó que el alquiler no superara el 20% de los ingresos, con una ayuda media mensual de 140,86€. El 18,9% restante adaptó el alquiler al 30% de los ingresos, con una media de 75,25€. El importe total destinado al programa fue de 1.508.855,53€.

El perfil mayoritario de las familias beneficiarias corresponde a hogares con ingresos inferiores al IPREM (41,4%) o entre 1 y 2 veces el IPREM (46,98%), destacando situaciones de especial vulnerabilidad:



A pesar de una leve mejora en los ingresos (debido al aumento del IMV y pensiones), la inflación ha reducido el poder adquisitivo, manteniéndose la necesidad del programa.

El índice de impagos se mantuvo estable (6,58%), evidenciando el impacto positivo de esta medida. Tras 10 años de aplicación, Zaragoza Vivienda considera necesaria una revisión del programa para ajustarlo mejor a la realidad socioeconómica actual y seguir previniendo la exclusión residencial y social.

Nuestra Actividad 04

Las Cifras

Unidades familiares beneficiarias	1.111
Personas beneficiarias	2.878
Adaptaciones realizadas	1.124
% de adaptaciones al 20% de ingresos	81,1% (912 casos)
Importe total ayudas (20%)	1.370.623,17€
Cuantía media mensual (20%)	140,86€
% de adaptaciones al 30% de ingresos	18,9% (212 casos)
Importe total ayudas (30%)	138.232,36€
Cuantía media mensual (30%)	75,25€
Índice de impagos	6,58%
% hogares con ingresos ≤ IPREM (8.400€)	41,4%
% hogares con ingresos entre 1 y 2x IPREM	46,98%
% con ingresos procedentes de trabajo o autónomos	25,56%
% sin ningún ingreso	3,51%
Casos con otras vulnerabilidades (discapacidad, monomarentalidad, etc.)	870 aprox. (estimado a partir de desgloses)

04 Nuestra Actividad

● Programa de seguimiento social

Zaragoza Vivienda realiza seguimiento social a las familias residentes en viviendas municipales de alquiler, mediante la intervención de profesionales del trabajo social. Su labor incluye **orientación, derivación** y **acompañamiento** para facilitar el acceso a recursos económicos, sociales y educativos.

Cada unidad familiar se valora al acceder a la vivienda y se clasifica según el nivel de intervención requerido:

- **Seguimiento mínimo:** al menos una intervención anual.
- **Seguimiento medio:** de 2 a 6 intervenciones anuales.
- **Seguimiento intenso:** más de 7 intervenciones anuales y coordinación con otros servicios.
- **Sin seguimiento o en estudio:** viviendas gestionadas por otras entidades o en proceso de valoración.

El equipo de gestión social también realiza atención en oficina y visitas domiciliarias, reforzando la prevención y el acompañamiento social.



4.2. Proyectos Europeos

Zaragoza Vivienda participa activamente en diversos proyectos europeos centrados en la renovación energética, la digitalización, la innovación y la transición hacia ciudades climáticamente neutras, en línea con el Pacto Verde Europeo y la estrategia nacional ERESEE.

1. Impulso a la rehabilitación energética (Green Deal)

Proyecto InCUBE (HORIZON): Industrialización de soluciones de rehabilitación energética integral en el barrio de Balsas de Ebro Viejo. Iniciado en julio de 2022, con 48 meses de duración, cuenta con un consorcio local liderado por CIRCE. ZV actúa sobre 4 portales.



Presupuesto de 283.875 € (subvención: 198.713 €)



Inicio de obras antes de diciembre de 2024

2. Digitalización y sensorización de edificios

• **CHRONICLE (HORIZON):** Optimización del rendimiento energético real del edificio Ecce Homo 8 (26 viviendas sociales) mediante sensorización y participación ciudadana.



Presupuesto de 347.500 € (subvención: 243.250 €).



Inicio: julio 2022



Duración: 42 meses.

Nuestra Actividad 04

- **REEFLEX (HORIZON):** Desarrollo de soluciones para participación en mercados de flexibilidad energética.



Edificios residenciales, industriales y de oficinas



Uso de baterías recicladas y electrodomésticos inteligentes



Presupuesto: 126.375 € | Subvención: 88.462 €



Inicio: enero 2023



Duración: 48 meses | 2023-2027

3. Observación de buenas prácticas europeas

- **SUPERSHINE (HORIZON):** Zaragoza es ciudad seguidora junto a Setúbal e Estambul. Se busca adaptar buenas prácticas en rehabilitación energética de ciudades como Trieste, Herning y Riga.



Aplicación de estrategias a viviendas sociales en Zaragoza



Presupuesto: 80.125 € | Subvención: 56.088 €



Inicio: noviembre 2023



Duración: 36 meses | 2023-2026

4. Distritos Energéticamente Positivos

- **NEUTRALPATH (HORIZON):** Zaragoza y Dresde son ciudades piloto. En Zaragoza se actúa en 6 edificios del ACTUR (residenciales, educativos y públicos) para crear un distrito energéticamente limpio y positivo.



Proyecto piloto con 6 edificios: residenciales y educativos



Objetivo: zona limpia y positiva energéticamente



Presupuesto: 1.555.875 € | Subvención: 1.089.113 €



Inicio: febrero 2023



Duración: 60 meses | 2023-2028

5. Rehabilitación a nivel de barrio (Next Generation EU)

- **Programa 1, Real Decreto 853/2021:** Actuaciones financiadas en entornos ERRPd (Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada Discontinuos), definidos en acuerdo con MITMA y el Gobierno de Aragón.

- **Fase I:** 6,5M€



CUI Vizconde Escoriaza, CUI Aloy Sala y CUI Balsas de Ebro Viejo.

- **Fase II:** 7,3M€ adicionales para continuar actuaciones en Aloy Sala y Balsas de Ebro Viejo



Plazo ejecución: hasta junio 2026



04 Nuestra Actividad

4.3. Rehabilitación urbana

Uno de los compromisos fundamentales de Zaragoza Vivienda es garantizar el mantenimiento y la conservación del patrimonio inmobiliario municipal, desde una gestión integral y sostenible. Esta labor no solo responde a una responsabilidad institucional, sino también a la vocación social de facilitar viviendas dignas, confortables y energéticamente eficientes para la ciudadanía.

En este contexto, los proyectos de rehabilitación impulsados se orientan a mejorar la calidad de vida de las personas residentes, optimizar el uso de los recursos y promover un modelo de vivienda asequible y sostenible. La participación vecinal y la colaboración interdisciplinar enriquecen el proceso, mientras que la búsqueda activa de financiación, incluyendo fondos europeos, permite hacer viables estas actuaciones.

La experiencia acumulada y los resultados obtenidos reflejan los beneficios concretos de esta apuesta por una rehabilitación responsable, eficiente y centrada en las personas.

1. Proyectos de Rehabilitación Energética. Parque inmobiliario propio

Intervenciones orientadas a la mejora de la eficiencia energética de edificios existentes, financiadas en gran parte con fondos Next Generation – Programa 3.

Emmeline Pankhurst 8-24 – Fase II



-  Finalización: 15/01/2024
-  Nº viviendas: 128
-  Coste: 2.401.257 € | Ayuda concedida: 1.859.421 €
-  Ahorro: >30% energía primaria no renovable
-  Gestión de residuos: +70% reciclaje y recuperación

Otras actuaciones rehabilitación

DIRECCIÓN	Nº VIVIENDAS	AYUDA CONCEDIDA	JUSTIFICACIÓN
Emmeline Pankhurst - Fase I	160	1.946.326 €	16/01/2024
Armas 49	8	155.364 €	20/12/2024
Zamoray 14-16	5	57.319 €	10/01/2024
Armas 125	9	166.782 €	18/12/2024

Zamoray 14-16



Nuestra Actividad 04

4.4. Ayudas de Rehabilitación Residencial 2024-2025

● Programa de Ayudas - Ayuntamiento de Zaragoza 2024

En el marco de la estrategia municipal de regeneración urbana y mejora del parque edificatorio, el Ayuntamiento de Zaragoza, a través de Zaragoza Vivienda, ha habilitado en 2024 una línea de ayudas a la rehabilitación residencial por un importe total de 6 millones de euros, orientada a promover intervenciones de eficiencia energética, accesibilidad y conservación, tanto en edificios como en viviendas particulares. Las ayudas se estructuran en cinco líneas:

1 Línea 1 - Rehabilitación energética integral en edificios
 Dotada con 3.000.000€, permite financiar hasta el 60% del presupuesto subvencionable, con un máximo de 21.400€ por vivienda. Las actuaciones deben centrarse en la mejora de la eficiencia energética, pudiendo incluir actuaciones adicionales de accesibilidad y conservación.

2 Línea 2.1 - Accesibilidad en edificios (cota cero)
 Con una dotación de 1.000.000€, subvenciona hasta el 40% del presupuesto, con un tope de 6.000€ por vivienda, para actuaciones que faciliten el acceso desde la vía pública sin barreras arquitectónicas, siempre que no se modifiquen elementos estructurales de la envolvente.

Línea 2.2 - Accesibilidad interior en viviendas
 Dirigida a personas con rentas de hasta 4,5 veces el IPREM, esta línea cuenta con 500.000€ , cubriendo hasta el 50% del presupuesto subvencionable, con un máximo de 6.000€ por vivienda.

3 Línea 3 - Ayudas complementarias a hogares con rentas limitadas
 Dotada con 250.000 €, destinada a residentes en edificios que se acojan a las líneas 1 o 2.1 y cuyos ingresos no superen 2,5 veces el IPREM. Las ayudas cubrirán hasta un 35% de la aportación individual necesaria, con un tope de 5.000€ (Línea 1) o 2.500€ (Línea 2.1).

4 Línea 4 - Adecuación de viviendas para alquiler social (ALZA)
 Con 1.250.000€, contempla ayudas de hasta 8.000€ por vivienda para actuaciones en inmuebles cedidos al programa Alquiler Zaragoza.

El procedimiento de concesión se rige por los principios de publicidad, transparencia, objetividad, igualdad y no discriminación, y las solicitudes serán atendidas por orden de presentación completa, hasta el agotamiento del crédito disponible.

El plazo de solicitud finalizará el 31 de diciembre de 2025. Estas actuaciones se enmarcan en el compromiso municipal con la mejora del entorno construido, la sostenibilidad energética, la adaptación al envejecimiento demográfico y la cohesión social, promoviendo una ciudad más accesible, eficiente y equitativa.

AYUDAS DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL 2024-2025

EDIFICIOS

- LÍNEA 1: OBRAS INTEGRALES EN EDIFICIOS EFICIENCIA ENERGÉTICA**
 Ayudas para realizar obras integrales en edificios en los que la mejora de la eficiencia energética es obligatoria, siendo opcional realizar obras de conservación y accesibilidad.
 Ayuda máxima por vivienda: 21.400 €
 % subvencionado del presupuesto: 60 %
- LÍNEA 2.1: ACCESIBILIDAD**
 Ayudas para realizar obras de mejora de accesibilidad, siempre que no afecten a los muros de la envolvente del edificio y que permitan alcanzar cota 0 desde el acceso de las viviendas hasta la vía pública.
 Ayuda máxima por vivienda: 6.000 €
 % subvencionado del presupuesto: 40 %
- LÍNEA 2.2: AYUDA COMPLEMENTARIA A RENTAS LIMITADAS**
 Ayudas complementarias para titulares de viviendas residentes en edificios que hayan obtenido ayudas a la rehabilitación de las líneas 1 y 2.1, y la unidad de convivencia tenga rentas limitadas.
 Ayuda máxima por vivienda: 5.000 € (L1) y 2.500 € (L2.1)
 % subvencionado del presupuesto: 35 %

VIVIENDAS

- LÍNEA 2: ACCESIBILIDAD**
 2.2. OBRAS EN VIVIENDAS
 Ayudas para realizar obras de mejora de accesibilidad en viviendas: cambio de bañera por plato de ducha, adaptación de baño para mejorar la accesibilidad y adecuación de vivienda (puertas, apliques, domoticación, suelos, etc.).
 Ayuda máxima por vivienda: 6.000 €
 % subvencionado del presupuesto: 50 %
 Unidad de convivencia hasta 4,5 IPREM ponderado
- LÍNEA 4: OBRAS EN VIVIENDAS CEDIDAS AL PROGRAMA ALZA PARA ALQUILER ASEQUIBLE**
 Ayudas destinadas a realizar obras en el interior de una vivienda cuyo titular sea cedida a Zaragoza Vivienda para gestionar su alquiler a través del programa ALQUILA ZARAGOZA (ALZA).
 Ayuda máxima por vivienda: 8.000 €
 % subvencionado del presupuesto: 60 % - 80 %

PLAZOS

El comienzo de las obras ha de ser posterior a la fecha de la publicación de la convocatoria BOPZ (23/06/2024).
 L2.2 y L4: desde el 17 de junio de 2024
 L1 y L2.1 y L3: desde el 15 de octubre de 2024
 Hasta el 31 de diciembre de 2025

Infórmate en Zaragoza Vivienda

PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

- PREFERENTEMENTE ONLINE
www.ayudasrehabilitacionzaragoza.es
- TAMBIÉN PUEDES PEDIR CITA PREVIA
- ☎ 976 405 888
- ✉ informacion@zaragozavivienda.es

Zaragoza



04 Nuestra Actividad

4.5 Proyectos de Obra Nueva en Vivienda Pública

● **Proyectos en fase de licitación y ejecución**

DIRECCIÓN	Nº VIVIENDAS	PRESUPUESTO	AYUDA SOLICITADA	JUSTIFICACIÓN
Horno 14	6	Incluido en conjunto	186.102 €	28/10/2024
Horno 19	7	2.139.221 €	298.157 €	28/10/2024



DIRECCIÓN	Nº VIVIENDAS	PRESUPUESTO	AYUDA SOLICITADA	JUSTIFICACIÓN
San Blas, 96	14	2.939.386 €	661.098 €	14/11/2024



DIRECCIÓN	Nº VIVIENDAS	PRESUPUESTO	AYUDA SOLICITADA	JUSTIFICACIÓN
Pignatelli, 88	12	1.766.643 €	438.808 €	28/10/2024



Nuestra Actividad 04

3. Actuaciones en Régimen de Derecho de Superficie – Vivienda Asequible

Promociones en suelo público con cesión de derecho de superficie. Actuaciones dentro del marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

DIRECCIÓN	Nº VIVIENDAS	AYUDA SOLICITADA	INICIO PREVISTO
Vicente Cazcarra	130	3.576.000 €	28/10/2024
Miguel Servet 216 / 202	49 /27	1.529.637 € / 802.046 €	14/11/2024
Cmno. Torrecillas, 18	24	841.653 €	28/10/2024
Mercurio 24-26 Venus 2-4	24 / 28	819.000 € / 926.100 €	28/10/2024
Andrómeda 8 Aries 2	48	1.631.000 €	28/10/2024
Piscis 2 Júpiter 1 Centauro 8-10	60 /40	2.105.600 € / 808.500 €	14/11/2024
Osa Menor 36 Urano 4	18	602.154 €	28/10/2024
Argos 8	54	1.936.200 €	28/10/2024



Vicente Cazcarra



Miguel Servet 202



Miguel Servet 216



Cmno. Torrecillas, 18



Mercurio 24-26



Venus 2-4



Andrómeda 8



Piscis 2



Júpiter 1



Osa Menor 36



Argos 8



04 Nuestra Actividad

4.6. Programa alojamiento otros colectivos

● Alojamiento para la Comunidad Universitaria

Zaragoza Vivienda y la Universidad de Zaragoza colaboran desde 2010 en el desarrollo del proyecto **“Alojamiento para la Comunidad Universitaria”**, que promueve el acceso a vivienda digna y asequible para estudiantes, a través de dos programas: **“Universitarios Solidarios”** y **“Alojamientos Zona Parque Goya-Casco Histórico”**.

En 2024 se ha actualizado el convenio, ampliando el número de plazas a 48, ajustando precios y duración de los contratos al calendario académico. El objetivo es, además de facilitar alojamiento económico, fomentar la convivencia, la integración en los barrios y la participación social del alumnado.



Formación para estudiantes solidarios

• Programa Zona Parque Goya-Casco Histórico

Se ofertan 20 plazas en 8 viviendas compartidas en el Casco Histórico y Parque Goya, con precios entre 180 y 200€/mes, incluyendo comunidad y suministros. Durante 2024, han residido 28 estudiantes, mayoritariamente mujeres y de origen internacional. Se firmaron 13 nuevos contratos y se renovaron 11.



20 plazas en 8 viviendas compartidas



Alquiler entre 180 y 200€/mes



28 estudiantes

• Programa Universitarios Solidarios

Ofrece 8 viviendas en el barrio ACTUR a estudiantes que, además de residir, dedican 4 horas semanales a tareas comunitarias con colectivos vulnerables. Las habitaciones se alquilan por 60€/mes más gastos. En 2024, participaron 33 estudiantes, con mayoría de mujeres y alta presencia internacional. Se firmaron 16 nuevos contratos y se renovaron 13.

Ambos programas refuerzan los valores de solidaridad, sostenibilidad, y mejora de la convivencia en los barrios de Zaragoza.



8 viviendas compartidas



Alquiler 60€/mes



33 estudiantes



Tareas comunitarias: 4 horas/semana

05 Gestión Patrimonial



5.1. Mantenimiento

5.2. Asesoría Jurídica

5.3. Dinamización de locales



05 Gestión Patrimonial

5.1. Mantenimiento

El mantenimiento y conservación de las viviendas gestionadas en alquiler público pivota sobre tres ejes de actividades fundamentales:

Mantenimiento Preventivo



Trabajos periódicos y fijos para cumplir con la normativa vigente y el Plan de Mantenimiento del Edificio, con posibles modificaciones por requerimientos legales o técnicos.

Mantenimiento Correctivo



Reparaciones imprevisibles por averías, daños por uso, desgaste, vandalismo o mal uso del inmueble. Estas intervenciones, que buscan restablecer rápidamente las condiciones normales, se realizan a demanda de Zaragoza Vivienda, mediante Orden de Trabajo o en situaciones de urgencia/emergencia.

Puestas a punto



Reparación y adecuación de inmuebles vacíos para su uso, incluyendo obras en estructura, acabados e instalaciones, supervisadas por los Servicios Técnicos de Zaragoza Vivienda para garantizar habitabilidad y confort. Se realizan a demanda, tras aprobación del presupuesto, e incluyen tareas como altas y bajas de servicios, lectura de contadores y la creación de un manual de uso y mantenimiento, disponible también en formato video para facilitar el acceso de los inquilinos.



Gestión Patrimonial 05

5.2. Asesoría Jurídica

La Asesoría Jurídica es la unidad administrativa encargada de la gestión y tramitación centralizada de expedientes judiciales y de los expedientes de contratación promovidos por todas las áreas de Zaragoza Vivienda desde su inicio hasta su conclusión.

El objetivo principal es garantizar que los contratos celebrados por Zaragoza Vivienda **se ajusten a la legalidad vigente y se tramiten con el máximo nivel de eficacia, eficiencia y simplificación administrativa posible**. Asimismo, se encarga de gestionar los expedientes de responsabilidad patrimonial de las administraciones públicas, así como las incidencias judiciales derivadas de los contratos de seguro. También tramita las demandas de las Comunidades de Propietarios cuando Zaragoza Vivienda ejerce la función de presidente.

Expedientes judiciales relativos a la gestión de contratos de arrendamiento iniciados en 2024:



- 5** Juicios verbales desahucio por falta de pago
- 2** Juicios de tutela sumaria posesión
- 1** Juicio ordinario para resolución contrato

CONTRATOS MENORES 4

		CON LICITACIÓN	SIN LICITACIÓN
OBRAS			
SERVICIOS	2	2	
SUMINISTROS	2	1	1

CONTRATOS NO MENORES

LICITACIONES POR TIPO CONTRATO 12

OBRAS	SERVICIOS	SUMINISTROS	PATRIMONIAL
3	7	1	1

LICITACIONES POR TIPO PROCEDIMIENTO 12

ABIERTO	ABIERTO SIMPLIFICADO	ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO	PATRIMONIAL
3	7	1	1



05 Gestión Patrimonial

5.3. Dinamización de locales



Locales ZV	Nº Total Locales		Nº Total Alquilados		Nº Total Disponibles	
Locales Casco Histórico	97	75%	73	75%	14	14%
Locales resto ciudad	33	25%	20	61%	8	24%
Total locales ZV	130	100%	93	72%	22	17%



Contratos locales	Alquiler			Rescisión		
Locales Casco Histórico	Altas	8	89%	Bajas	11	85%
Locales resto ciudad	Altas	1	11%	Bajas	2	2%
Total alta y baja por zona	Altas	9	100%	Bajas	13	86%

A. ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL LOCAL DE SAN PABLO, 59



MERCADO DE LAS LUCES

7 eventos

Mercado de diseño, artesanía y alimentación, con una temática diferente cada mes y colaboración con asociaciones benéficas, bajo el lema "Pequeños Gestos, Grandes Cambios" en favor de un proyecto solidario, social o cultural.



MERCADILLO CUATRO ESTACIONES

3 eventos

Mercadillo de artesanía con puestos de venta al público, talleres para dar a conocer la actividad y productos de los comercios y actividades culturales. Catas de productos aragoneses y puestos solidarios destinados a ONGS aragonesas.



PLOT PARADISE MARKET

3 eventos

Workshop, mercadillo de marcas emergentes y tiendas minoristas de ropa streetwear, vintage, arte y decoración.



MERCADILLO SOLIDARIO ESTRELLA DE LA MAÑANA

2 eventos

Muestra de textiles y artesanía de India, Tíbet y Nepal, bisutería y joyería oriental, moda y complementos, con impulso a la economía circular. Los Mercadillos Solidarios son la principal fuente de financiación de las acciones que Estrella de la Mañana lleva a cabo en India.

Gestión Patrimonial 05

A. ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL LOCAL DE SAN PABLO, 59



II FERIA ARTE SARAQUSTA

1 evento

Feria de arte que ofrece a varios artistas aragoneses emergentes la oportunidad de exponer sus obras, abarcando disciplinas como escultura, pintura, ilustración, diseño de moda y fotografía, además de talleres, una sesión de arte infantil y charlas sobre arte e inteligencia artificial.



MERCADO DEL LIBRO

1 evento

Evento dedicado al sector editorial. En el que los autores son los protagonistas. Abierto a editoriales, librerías, pequeños auto editores o asociaciones de escritores. Lugar de encuentro donde visibilizar el trabajo de autores y editoriales y poder ofrecérselo al público de una manera amena y cercana.



PET MARKET ZGZ

1 evento

Único mercado de Zaragoza dedicado a las mascotas. Muestra de joyería, decoración, complementos, moda, alimentación y propuestas de ocio con animales. Charlas de educación canina, talleres de manualidades para hacer juguetes para perros, cuentacuentos para niños, un espacio fotográfico navideño para las mascotas y un punto solidario.



GREEN FASHION

1 evento

Desfile de moda sostenible a Iniciativa de UnaOcaloca y de la Asociación de Comercio del Gancho.



CELEBRACION 15 ANIVERSARIO DE "ESPACIO VISIONES"

1 evento

Encuentro para poner en común las experiencias de estos años y la relación entre la salud mental y el Arte Bruto con una exposición retrospectiva con las mejores obras realizadas por los usuarios en estos 15 años. Espacio Visiones es un centro de inclusión a través del arte.



BERDUQUE

1 evento

Sesión de fotos de moda de la marca aragonesa de ropa Berduque en la que todo el proceso de fabricación, desde el diseño, la confección y la promoción, se hace en la ciudad de Zaragoza. Anualmente realizan una sesión de fotos de las prendas de las últimas colecciones con el fin de poder promocionarlas tanto en web como en redes sociales.



CRAZY ZOCO

1 evento

Venta de ropa vintage de 2ª mano donde todas las prendas tienen un precio único de 9 euros.



JALEO VILLAGE

1 evento

Venta de ropa vintage de 2ª mano en el que todas las prendas valen 10 euros.

Total actividades realizadas en el año 2024

23 Actividades

05 Gestión Patrimonial



MERCADO DE LAS LUCES



SARAQUSTA



MERCADO DE LAS ARMAS

B. ACTIVIDADES REALIZADAS EN LA PLAZA INTERIOR DE LAS ARMAS

MERCADILLOS ARTESANÍA 12 eventos



Exposición y venta de un máximo de 40 comerciantes y artesanos aragoneses junto con la realización de actividades culturales y familiares. Se cuenta con la participación de alguna ONG aragonesa que de a conocer su labor social y de algunos de los locales comerciales de la plaza.

ZARAGOZA ESENCIAL 3 eventos



Asociación para la promoción del Centro de Zaragoza en temas de ocio, comercio y turismo entre otros. Ferias de diversos tipos: artesanía, productos frescos y mascotas.

MERCADILLO SOSTENIBLE 1 evento



Exposición y venta de productos sostenibles pertenecientes a la red Made in Zaragoza. Ludoteca sostenible con el Pequeño Da Vinci. Espacio del Trueque gestionado por Maskdivina. Taller diversos. Exposición Fotográfica Zaragoza somos Comercio Justo.

FIESTAS PATRONALES DE SAN PABLO 1 evento

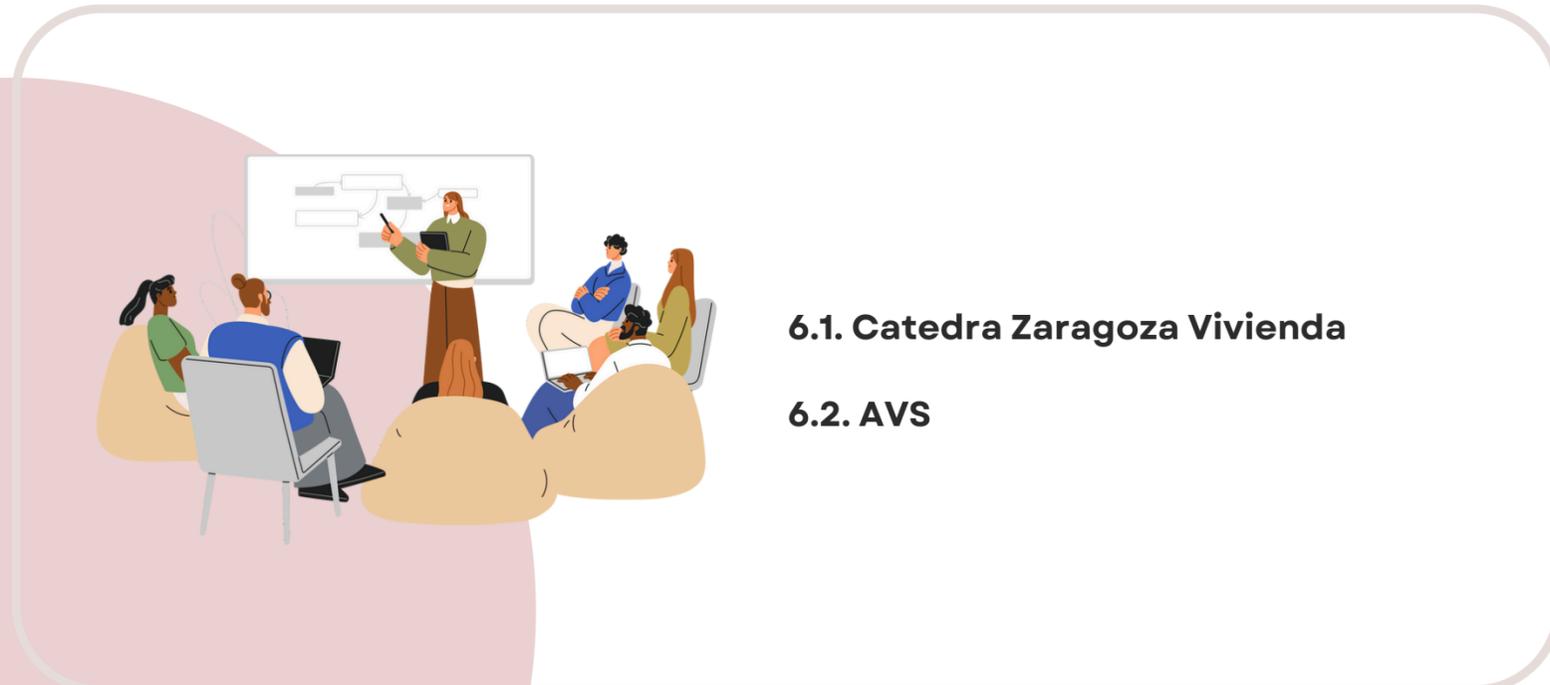


Taller de reanimación cardiopulmonar impartido por el Centro de Salud de San Pablo. Jornadas de juegos infantiles impartidos por CTL Cadeneta, Educación de Calle Casco Histórico, PIEE del CEIP Sto. Domingo y el PIEE del colegio Ntra. Sra. del Carmen.

Total eventos organizados en el año 2024

17 Eventos

06 Innovación



6.1. Catedra Zaragoza Vivienda

6.2. AVS

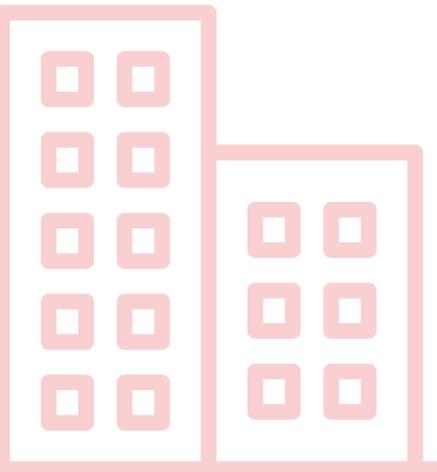
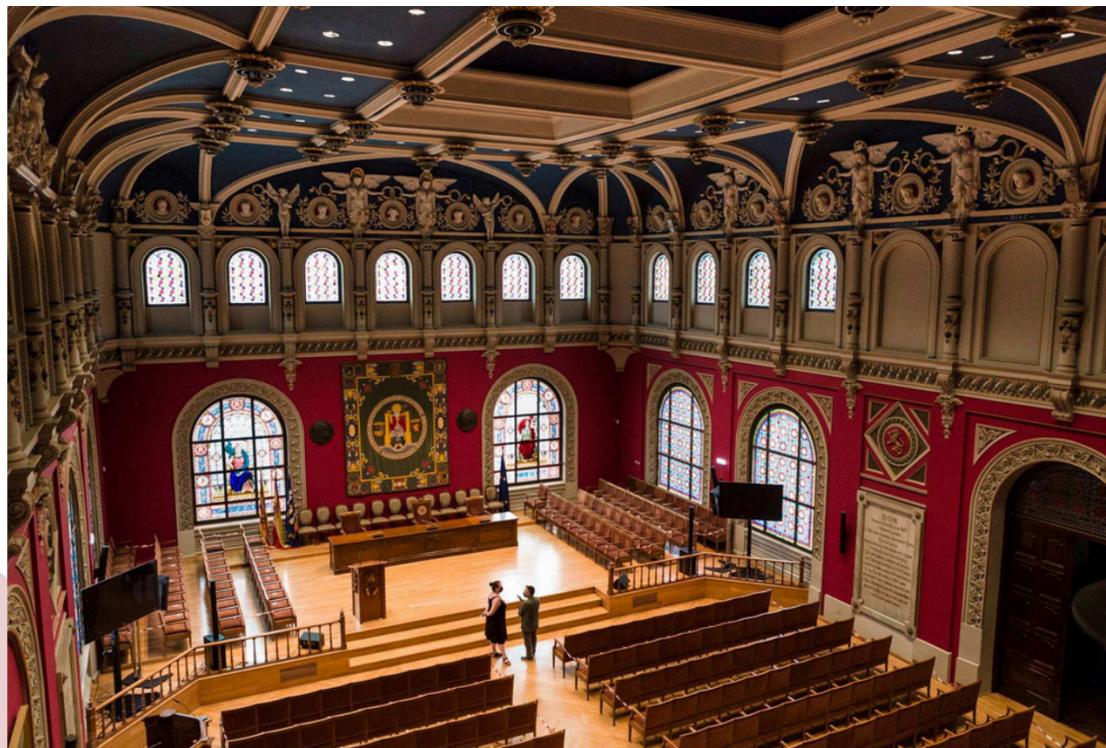


06 Innovación

6.1. Cátedra Zaragoza Vivienda

Convenio de Colaboración con la Universidad de Zaragoza

Desde 2010, Zaragoza Vivienda mantiene un convenio con la Universidad de Zaragoza con el objetivo de fomentar la creación de conocimiento, la investigación avanzada y la integración entre el mundo académico y empresarial. A través de la Cátedra Zaragoza Vivienda, se desarrollan actividades relacionadas con la vivienda y el alojamiento, con el fin de generar investigación y formación práctica en áreas clave como la rehabilitación energética, la regeneración urbana y nuevas formas de alojamiento social.



Actividades de Investigación y Difusión en 2024

Proyectos de Investigación

Zaragoza Vivienda participa en el **proyecto “CircularREGEN”** sobre economía circular en la rehabilitación de edificios (2024-2028). Además, se ha finalizado la **obra colectiva “Tratado de Derecho de la Vivienda”**, que analiza la protección jurídica de la vivienda habitual.

Ayudas y Premios de Investigación

Se continúa con el **proyecto “Rehabilitación de edificios y Propiedad Horizontal”** y se han convocado las **‘Ayudas de investigación Cátedra Zaragoza Vivienda’** con tres solicitudes pendientes. Los **Premios de Investigación 2022-2023** están en proceso de resolución.

Jornadas y Congresos

En noviembre, la Cátedra co-organizó la **“Jornada de presentación de TFGs 2022/23”** con investigaciones sobre arquitectura y sostenibilidad. También participó en el **“IV Congreso Nacional de Derecho a la Vivienda”** presentando ponencias sobre rehabilitación y eficiencia energética.

Acuerdos y Sinergias

En 2024, la Cátedra renovó su membresía en el **Green Building Council España (GBCe)** y promovió la participación en el concurso **“Mi diploma descarbonizado”**. Además, se continuó con el proyecto de **monitorización del edificio Emmeline**, analizando la rehabilitación de viviendas sociales.

6.2. AVS y Otras colaboraciones

Organización de la que formamos parte como socios constituyentes desde el año 1988. Participamos activamente en el **desarrollo** y **organización de las actividades** de la asociación, ya que nos ayuda a mantener activas las facetas de información y crítica además de ser un medio para **compartir conocimientos y experiencias**, liderando y coordinando, en diferentes momentos a lo largo de estos años, diferentes grupos de trabajo:

- Grupo de trabajo "Rehabilitación y Renovación Urbana"
- Grupo de trabajo de "Trabajo Social"
- Asesoramiento técnico a las demás organizaciones de AVS en gestión financiera
- Asesoramiento técnico de carácter jurídico y participación en cursos de formación para las organizaciones que forman parte de AVS.



Desde Zaragoza Vivienda, además de participar en actividades promovidas por la Asociación Española de Gestores Públicos de Vivienda y Suelo (AVS) colaboramos en la organización y en la propuesta de ponencias transmitiendo nuestro know how y aprendiendo de otros gestores públicos:

Participación en la Jornada "Retos Actuales del Gestor Público"

organizada por AVS en Madrid (9 y 10 de mayo de 2024).

Participación en el Workshop on Housing

organizado por ACCES (Accesible Climate Conscious Essential Services), con el patrocinio de la Unión Europea, en París (28 de noviembre de 2024).

Colaboración en el Máster en Urbanismo y Amenagement, Parcours HALIS

(Hábitat, Acceso a la Vivienda, Ingeniería Social) en la Université de Le Havre Normandie (Francia).

Evaluación de los Trabajos Fin de Máster (TFM)

del Máster en Urbanismo y Amenagement, Parcours HALIS, Université de Le Havre Normandie (Francia).

Participación en la Red de Ciudades Amigables con los Mayores

en la elaboración del Plan organizado por la Consejería Municipal del Mayor, abril de 2024.

Participación en la elaboración del Plan Municipal de Infancia y Adolescencia

organizado por la Consejería Municipal de Políticas Sociales, mayo de 2024.

Jornada Abierta del Consejo de Salud de San Pablo (Zaragoza)

con participación en mesa expositiva el 25 de junio de 2024.



 **Zaragoza**
VIVIENDA