



Zaragoza
VIVIENDA

Memoria de Sostenibilidad
de **Zaragoza Vivienda**
2012/2013





**Memoria de
Sostenibilidad
de Zaragoza Vivienda
2012/2013**

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. DECLARACIÓN DEL PRESIDENTE	7
2. PERFIL DE ZARAGOZA VIVIENDA	11
2.1. UNA MIRADA HISTÓRICA	13
2.2. ORGANIGRAMA	32
2.3. ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD	33
2.4. LOCALIZACIÓN	36
2.5. PREMIOS Y DISTINCIONES	38
3. GOBIERNO CORPORATIVO	45
3.1. ESTRUCTURA DE GOBIERNO	47
3.2. FUNCIONES DE GOBIERNO	49
3.3. MISIÓN, VISIÓN Y VALORES	52
4. GRUPOS DE INTERÉS	59
4.1. IDENTIFICACIÓN GRUPOS DE INTERÉS	60
4.2. LOS GRUPOS DE INTERÉS Y SUS NECESIDADES	61
4.3. CANALES DE COMUNICACIÓN	69
5. GRUPOS DE INTERÉS: ACCIONES Y PROYECTOS	73
5.1. CLIENTES DIRECTOS DE ZARAGOZA VIVIENDA	75
5.2. LOS CIUDADANOS DE ZARAGOZA	88
5.3. NUESTRO ENTORNO: BARRIOS VULNERABLES	102
5.4. NUESTRO ENTORNO: CASCO HISTÓRICO	104
5.5. OTRAS ENTIDADES SOCIALES Y ORGANISMOS NO GUBERNAMENTALES	110
5.6. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA	113
5.7. GOBIERNO DE ARAGÓN	118
5.8. UNIVERSIDAD DE ZARAGOZA	124
6. INFORME ECONÓMICO	127
6.1. BALANCE DE SITUACIÓN	129
6.2. CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS	132
7. ALCANCE Y ENFOQUE DEL INFORME DE RESPONSABILIDAD SOCIAL	135
7.1. LA RESPONSABILIDAD SOCIAL EN ZARAGOZA VIVIENDA	137
7.2. ANALIZANDO EL AÑO 2012	141
7.3. ANALIZANDO EL AÑO 2013	143
8. INDICADORES GRI (Global Reporting Initiative)	145



DECLARACIÓN DEL PRESIDENTE





Siempre he pensado que la ciudad es la suma de la vida de sus habitantes. Las personas damos sentido al espacio. Lo construimos, nos identificamos con él, nos reconocemos y pertenecemos a nuestra ciudad. Formamos parte activa de nuestra ciudad. Por eso, debe ser planificada desde el territorio, desarrollando equipamientos e infraestructuras pero también desde lo humano, atendiendo las necesidades de los zaragozanos y zaragozanas.

La ciudad palpita y palpita desde el corazón de los ciudadanos y por lo tanto debemos ser capaces con nuestras políticas locales, de integrar, de incluir, de innovar, de adelantarnos en el tiempo, con instrumentos como Zaragoza Vivienda.

El ámbito de trabajo de la Sociedad Municipal es la vivienda, el alojamiento, el hábitat en sentido amplio, el espacio en el que se vive. La vivienda digna ofrece oportunidades de integración, de convivencia, de igualdad de oportunidades.

A lo largo de estos años, el Ayuntamiento de Zaragoza, a través de Zaragoza Vivienda, se ha implicado en Planes Integrales de Revitalización del Casco Histórico, en la gestión de 2.500 viviendas sociales de alquiler, en el fomento de la rehabilitación integral de viviendas y edificios en zonas vulnerables de los barrios de la ciudad, impulsando además, acciones medioambientales y sociales innovadoras.

Sin embargo, a una organización pública debemos apoyarle y exigirle un paso más. En Zaragoza Vivienda se sigue trabajando día a día, gracias a un equipo humano comprometido, en el fomento del buen uso de los recursos disponibles y de una política de vivienda social con criterios de sostenibilidad.

El reto actual de Zaragoza Vivienda debe ser el compromiso con una gestión social cercana y con una visión ligada al desarrollo sostenible, en toda su dimensión social, medioambiental, económica, investigadora e innovadora, que debe exponer y difundir a través de memorias anuales de sostenibilidad, como manera de acercar a los ciudadanos el desempeño económico, ambiental, social y de gobierno que como organización realiza.

Esta es la razón de ser de la I Memoria de Sostenibilidad de Zaragoza Vivienda: aportar una breve mirada histórica, exponer lo realizado desde la perspectiva sostenible, a lo largo de 2012 y 2013 y finalmente, evaluar objetivamente proyectos, acciones y actividades llevadas a cabo, tal y como indica el Método Internacional para la elaboración de Memorias de Sostenibilidad GRI 3 (Global Reporting Initiative).

Felicito a Zaragoza Vivienda por asumir el compromiso anual de publicar su Memoria de Sostenibilidad y animo a seguir reflexionando sobre el trabajo diario como único camino que permite mejorar lo realizado y mirar hacia delante con ilusiones renovadas.

Juan Alberto Belloch Julve
Alcalde-Presidente

Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda



Zaragoza
VIVIENDA

PERFIL DE ZARAGOZA VIVIENDA

2. PERFIL DE ZARAGOZA VIVIENDA

- 2.1. UNA MIRADA HISTÓRICA
- 2.2. ORGANIGRAMA
- 2.3. ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD
- 2.4. LOCALIZACIÓN
- 2.5. PREMIOS Y DISTINCIONES

PERFIL DE ZARAGOZA VIVIENDA

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda SLU. tiene su primer antecedente en el antiguo Instituto Municipal de la Vivienda, creado en el año 1953, al amparo del Instituto de la Vivienda de la época y que posteriormente se transformó en Patronato Municipal de la Vivienda (1957).

Hace más de 30 años nació la que hoy conocemos como Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U.

A lo largo de su historia ha ido mudando de nombre y, sobre todo, ha ido adaptando y consolidado sus funciones para hacer frente a las necesidades que van surgiendo.

En este tiempo la Sociedad Municipal ha sabido aunar su labor como instrumento del ayuntamiento en materia de vivienda con su compromiso social hacia los zaragozanos y zaragozanas.



Zaragoza, Conde Aranda 1957



Zaragoza, C/Cerdán 1973

Una Mirada Histórica

A PARTIR DE 1981 LA CAPACIDAD ECONÓMICA Y DE GESTIÓN ES MAYOR, CON ESPECIAL DEDICACIÓN A TEMAS SOCIALES Y AL CASCO HISTÓRICO DE LA CIUDAD.

1981

Fue el primer ayuntamiento democrático de la ciudad quien decidió convertir el ya obsoleto Patronato en una herramienta operativa con la que desarrollar su política de vivienda.

Así, en octubre de 1981 se creó la Sociedad Municipal de la Vivienda S.L. (SMV).

La memoria de ese año cuenta cómo el 22 de septiembre se nombra el Consejo de Administración y es el 9 de octubre cuando se constituye.

El aspecto más importante de esta etapa, es la modificación del objeto social de la creada “Sociedad Municipal de la Vivienda S. L.”:

Los fines son, entre otros, la promoción de vivienda social para venta y alquiler.



Zaragoza, César Augusto, 1980

A efectos prácticos, su objetivo era promover viviendas sociales y rehabilitar viviendas municipales del Casco Histórico, en convenio con el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (MOPU) y la Confederación de la Pequeña y Mediana Empresa (COPYME).

“PROGRAMA 1000 VIVIENDAS DE ALQUILER” PARA FAMILIAS DE BAJOS NIVELES DE RENTA.

1987

El 30 de octubre de 1987, el Pleno Municipal aprueba por unanimidad un cambio de orientación en la política y la actividad de la SMV y le encarga la promoción, adjudicación y administración del **“Programa 1000 Viviendas de Alquiler” para familias de bajos niveles de renta.**

Esta decisión municipal supone una importante apuesta social dirigida a proporcionar alojamiento digno, con alquileres reducidos y al mismo tiempo, representa un esfuerzo de rehabilitación del espacio urbano y del tejido social.

En cuanto al acceso a las viviendas, se contemplan situaciones como el número de miembros de la unidad familiar, minusvalías, hacinamiento y servicios básicos de la vivienda de la que proceden.

Igualmente se acuerda subvencionar los alquileres de esta viviendas de forma directamente proporcional a los ingresos económicos anuales y pudiendo alcanzar hasta un máximo del 50% de reducción en el alquiler.



Zaragoza, Inicios del ACTUR

1988

Este año el Ayuntamiento de Zaragoza impulsa el objetivo de diseñar un Plan Integral de actuación sobre el Casco Histórico de Zaragoza, bajo la premisa de una necesaria intervención sobre los aspectos físicos y sobre los aspectos humanos y sociales que configuran el Casco Histórico de la ciudad.

REHABILITACIÓN CENTRO HISTÓRICO PARA RECUPERAR EDIFICIOS Y ESPACIOS EMBLEMÁTICOS.

1989

Año en el que se le encomienda a la SMV., por delegación municipal, la aplicación y gestión de una nueva Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación, iniciándose a finales de año una campaña de difusión.

Esta Ordenanza para el Fomento de la Rehabilitación del Casco Histórico de la ciudad, tiene como objeto incentivar la iniciativa privada de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, en el contexto de otras políticas de iniciativa municipal (urbanísticas y sociales) y en colaboración con iniciativas estatales y autonómicas.

Además, se aprueba la rehabilitación del edificio de la calle San Pablo 61, en pleno corazón del Casco Histórico de Zaragoza, como destino de la nueva sede de la SMV. El objetivo es tomar la iniciativa de intervención urbana en el Casco Histórico a través de la



rehabilitación de edificios para uso propio y que anime a la iniciativa privada a la rehabilitación y construcción de edificios.

SE ENTREGAN LAS PRIMERAS VIVIENDAS TERMINADAS MIENTRAS CONTINÚA EL PROGRAMA DE 1.000 VIVIENDAS DE ALQUILER.

1990

Al iniciarse este año, la Sociedad tiene en construcción 719 viviendas del Programa 1.000 Viviendas de Alquiler, de las cuales 186 se ubicaban en el Casco Viejo, mientras que 533 se repartían por otros barrios de la ciudad.



Zaragoza, C/ Las Armas

Se abre, del 8 de enero al 31 de marzo, el primer periodo de admisión de solicitudes para acceder al sorteo de las primeras 294 viviendas promovidas

por la Sociedad. Se presentaron 1.447 solicitudes.

El 15 de noviembre se entregaron las llaves de las primeras viviendas terminadas durante un acto presidido por el Alcalde y varios Consejeros de la Sociedad en el Salón de Recepciones del Ayuntamiento de Zaragoza.

A mediados de octubre de 1990, la SMV contrata a 2 Trabajadoras Sociales para llevar a cabo el seguimiento económico y familiar de los inquilinos del “Programa de 1000 viviendas de alquiler”.

NUEVA SEDE DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL, EN EL CORAZÓN DEL CASCO HISTÓRICO Y EN UN EDIFICIO CON HISTORIA.

1992

El 22 de mayo se firma el Convenio entre la Diputación General de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza para la rehabilitación del Centro Histórico, con el objetivo de recuperar edificios y espacios públicos y privados de valor histórico, arquitectónico y ambiental.

El 16 de octubre se inaugura la nueva sede de la Sociedad ubicada en la rehabilitada Casa Perdiguier, de la calle San Pablo nº 61.

Continúa el incremento de solicitudes de información y de ayudas económicas, correspondientes a la Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación. Mientras que en 1991 se contabilizan 212 solicitudes de información y 103 de ayuda, en 1992 aumentan un 44,34% las primeras y un 99% las segundas.



Antes de finalizar el año, la Sociedad ya ha adjudicado 926 viviendas de las 1.028 programadas para alquiler. El alquiler medio que pagan es de 13.241 pesetas.

**DESDE EL ENCARGO DE GESTIÓN,
EN 1987, A LA CONCLUSIÓN DEL
“PROGRAMA 1000 VIVIENDAS DE
ALQUILER” EN 1993.**

1993

Año en el que el Programa de 1.000 Viviendas de Alquiler quedará concluido con la terminación de las 45 últimas viviendas, alcanzando un total de 1.028 viviendas.



1994

A partir de este año y hasta 2006, con diferente intensidad, Zaragoza Vivienda construye vivienda protegida (VPA).

Al principio se realiza una promoción al año, los años siguientes se realizan una media de seis promociones/año.

El objetivo es:

- Dar respuesta a un sector de población con necesidad de alojamiento.
- Contar con una línea de financiación que ayude económicamente a avanzar en el objeto social y medioambiental de Zaragoza Vivienda.

MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS PARA ADECUAR OBJETIVOS: PLANES INTEGRALES, GESTIÓN SOCIAL DE ALQUILERES, FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO DE LA CIUDAD.

1997

Se transforma en Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y Promoción de la Edificación de Zaragoza S.L., adecuando sus objetivos a nuevas necesidades como las derivadas de la aplicación de Planes Integrales en el Casco Histórico (PICH) y en el barrio Oliver (PIBO).



VIVIENDAS, EQUIPAMIENTOS Y EDIFICIOS PROTEGIDOS PARA DINAMIZAR EL CASCO HISTÓRICO.

1998

Se intensifica la colaboración con el Servicio de Acción Social renovando el Convenio para la inserción laboral de personas de etnia gitana e inmigrantes.

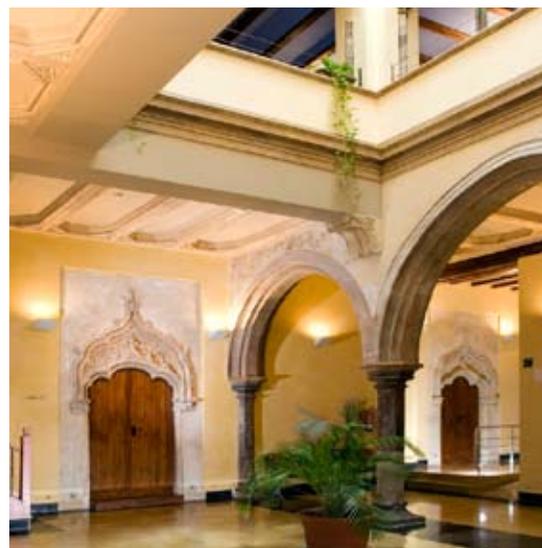


Se ponen en marcha cuatro proyectos de redacción propia, ubicados en el Casco Histórico:

- El primero, en el que se incluye una instalación deportiva, consiste en la realización de 130 viviendas, locales y aparcamientos entre las calles Agustina de Aragón, Mayoral, Pignatelli y Cerezo.
- El segundo es una promoción de 54 viviendas, locales y aparcamientos en el Paseo Echegaray y Caballero.
- El tercero es para construir 30 viviendas, locales y aparcamientos en la calle Mayoral.
- Por último, está la construcción de 38 viviendas y aparcamientos en la calle San Blas.

Por encomienda del Ayuntamiento, la Sociedad debe encargarse de la contratación de las obras de consolidación y

rehabilitación de edificios emblemáticos de la ciudad: la Casa-Palacio del Siglo XVI situada en la calle Las Armas 32 y la rehabilitación del antiguo cuartel de Pontoneros.



Se completó, por otra parte, el estudio sociodemográfico y estado de conservación de edificios del Barrio de San Pablo, comenzado en 1997.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR.

1999

A finales de este año, tuvo lugar la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior de la manzana comprendida entre las calles Armas, Aguadores, Casta Álvarez y Sacramento.

La manzana objeto de este plan especial constituye una experiencia muy significativa para el desarrollo del PICH.

Los objetivos de este Plan Especial persiguen la obtención de un nuevo espacio de relación (plaza en el interior de la manzana), favoreciendo la regeneración sociológica de la zona y su regeneración urbanística y social.

AMPLITUD DE MIRAS.

2000

Se adjudica la redacción de proyectos correspondientes al “Anteproyecto general de los espacios públicos de las riberas del Ebro”, “Anteproyecto de adecuación del corredor ferroviario Oliver-Valdefierro” y el “Anteproyecto de vía borde del Canal Imperial de Aragón”.



Además, el Consejo de Administración de la Sociedad adjudicó obras de construcción de los diferentes proyectos redactados en 1998 (Paseo Echegaray, San Blas, Mayoral y Agustina de Aragón, entre otros).

LA ORDENANZA DE FOMENTO A LA REHABILITACIÓN URBANA ALCANZA A TODA LA CIUDAD.

2001

Se aprueba el reglamento municipal de viviendas tuteladas y se firma el 5º Convenio de colaboración con el Servicio de Acción Social del Ayuntamiento de Zaragoza.



Se amplía el ámbito de actuación de la Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación Urbana a toda la ciudad, con un incremento presupuestario tres veces superior.

Años de importante actividad constructiva (2000-2006) que supuso un reto para la Sociedad Municipal en cuanto a la capacidad de gestión de varias promociones a la vez, a la mejora de los mecanismos de respuesta a las necesidades de alojamiento adaptando las tipologías de las promociones y a la progresiva implantación de criterios medioambientales desde la redacción de los proyectos.

Las promociones de venta construidas entre los años 2000-2001 incluyen criterios medioambientales que hoy son consideradas parciales (sistemas de calefacción) pero que supusieron una toma de conciencia y una primera experiencia para establecer criterios a incluir en la redacción del proyecto de obra.

ZARAGOZA VIVIENDA PRESENTA SUS PRIMEROS PROYECTOS EUROPEOS.

2002

Se inicia la experiencia de presentar proyectos a la Unión Europea (Intereg-Revitasud).



Se inicia igualmente la colaboración con el Área de Acción Social del Ayuntamiento de Zaragoza, el Departamento de Bienestar Social del Gobierno de Aragón, Cáritas Diocesana y la Asociación de Promoción Gitana, en un programa para la erradicación de los asentamientos chabolistas en la ciudad.

AMPLIACIÓN DE LA SEDE, MODERNIZACIÓN INTERNA, EUROPA, COMPROMISO CON EL MEDIOAMBIENTE.

2003



A la vez que se inaugura la nueva sede de la Sociedad Municipal (C/ San Pablo nº 48), ubicada en el edificio de enfrente de la sede principal, se presentan dos actuaciones novedosas:

- La Unidad de Información y Atención al Ciudadano (UIAC).
- La creación del Archivo General de la Sociedad.

MAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL ALOJAMIENTO. LA SOCIEDAD CUENTA CON UN EQUIPO HUMANO QUE TRABAJA POR LA INNOVACIÓN RESIDENCIAL.

Además, se recupera la planta sótano de la sede central (San Pablo nº 61) para exposiciones y actos sociales, inaugurándose con motivo de la exposición “Mejorando lo presente. Realidades y proyectos”.

Se celebra la primera reunión del equipo de trabajo de REVITASUD, programa de la Unión Europea Interreg-III que está liderado por el Ayuntamiento de Zaragoza a través de la Sociedad Municipal y del que forman parte las ciudades de Vitoria, Toulouse y la sociedad pública de rehabilitación de viviendas (ADIGSA) de la Generalitat de Cataluña.

2004

Continúa la actividad constructiva de la Sociedad y la dinámica expansiva de la Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación.

Este año es significativo en cuanto al avance en la aprobación de proyectos con financiación europea:

- “Renaissance” , junto con las ciudades de Bracknell y Lyon, para uso racional de la energía, en concreto en el barrio de Picarral y Ecociudad de Valdespartera.
- “Empléate”, en la lucha contra las discriminaciones y desigualdades en relación con el mercado laboral, como apoyo a los inquilinos residentes en vivienda social de alquiler de la Sociedad Municipal.

Convenios con el Gobierno de Aragón:

- Gestión del Registro Único de Solicitantes de Vivienda Protegida de Aragón (TOC-TOC)
- Gestión de la Bolsa de Vivienda de Alquiler (Programa Zaragoza Alquiler)

El Plan de Acción Medioambiental, coordinado por la Fundación Ecología y Desarrollo (ECODES), se realizó a lo largo del año 2004.

Convenio con Fundación Ozanam para el desarrollo de pisos asistidos para inmigrantes en proceso de inserción socio-laboral y con la **Fundación Rey Ardid** para la inserción comunitaria de enfermos con trastornos mentales.

Mediante **convenio con la Universidad de Zaragoza**, se realizan estudios sociourbanísticos en dos barrios consolidados de la ciudad (Las Fuentes y Delicias).

2005

Finalizan las obras de viviendas en barrios de expansión de la ciudad (345 viviendas en el barrio de Miralbueno y 27 en Parque Goya).



Proyecto de apartamentos tutelados y centro de día en el barrio Oliver en el marco del Plan Integral (PIBO) para la regeneración social y urbanística de este barrio. Propuesta residencial integral en la que se facilita el alojamiento y se gestionan recursos de apoyo comunitario.

CONSTRUCCIÓN, REGENERACIÓN URBANA, REVITALIZACIÓN DE BARRIOS, COMPROMISOS ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS: OBJETO DE ATENCIÓN DE ZARAGOZA VIVIENDA.

2006

2006 es un año de intensa y especial actividad para la Sociedad, en la que realizamos actividades de rehabilitación, obra nueva, colaboraciones sociales, entre otras, demostrando una importante capacidad de gestión en la que es fundamental la preparación técnica personal y en equipos multidisciplinarios de los trabajadores de la Sociedad.



Convenios con la Universidad de Zaragoza (Oficina de Transferencia de Recursos e Investigación):

- Implantación de un Sistema de Información para la Sociedad.
- Implantación de un Sistema de Gestión de Calidad, Norma ISO 9001-2000.
- Estudio sociológico de los inquilinos de las 1350 viviendas municipales de alquiler.

Se firman convenios con 14 entidades sociales por los que la Sociedad Municipal pone a disposición de entidades sociales viviendas para que puedan desarrollar su labor social.

Exposición “Tres años de Rehabilitación Urbana (2003-2006)”.



A través de la gestión, por parte de la Sociedad Municipal, de la Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación Urbana se conceden 5,3 millones de ayudas a la rehabilitación que propicia una inversión privada de 14,2 millones de euros en la mejora del parque de viviendas de Zaragoza.

El Ayuntamiento de Zaragoza, el Ministerio de Vivienda y el Gobierno de Aragón firman un Acuerdo para la creación y puesta en marcha de dos Áreas de Rehabilitación Integrada, en la que se van a invertir más de 43,2 millones de euros (de los que más del 50% los aporta el ayuntamiento), con el objetivo de realizar 1.175 actuaciones de rehabilitación en:

- Casco Histórico de la ciudad
- Conjuntos Urbanos de Interés:

Barrio de Las Fuentes, Delicias, Picarral, San José, y el Rabal de Zaragoza.

Se inicia el Programa de Intervención Sociourbanística en Edificios en Precariedad Física y Social (Rehabilitación urbana integral de Infravivienda) con la firma de convenios con las comunidades de propietarios.

Las promociones ubicadas en Valdespartera son ejemplo de sostenibilidad: tanto en la urbanización como en los edificios se introducen “criterios de aprovechamiento bioclimático” destinados a reducir el consumo de energía y promover el ahorro energético y la calidad ambiental.

Estos objetivos se consiguen a través de 4 aspectos:

- Ordenación urbanística
- Diseño arquitectónico
- Sistema constructivo
- Mejoras en la urbanización

“Ecociudad Valdespartera Zaragoza” es un proyecto de la Unión Europea, gestionado y financiado por los Programas Renaissance y Concerto.

Además, se pone en marcha el Proyecto “Estar en casa”, experiencia piloto para la mejora de las condiciones y



adaptaciones de las viviendas de alquiler de Zaragoza Vivienda, ocupadas por personas mayores y discapacitados leves. El objetivo es asegurar la permanencia de estas personas en las viviendas durante el mayor tiempo posible y con mayor calidad de vida.

La Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo (AVS) celebra en Zaragoza la I Jornada sobre sociedades públicas de gestión urbanística,

En noviembre, la ciudad acoge la Conferencia Final del proyecto europeo Revitasud.



Continúa la actividad constructiva y la dinámica expansiva de la Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación.

Avances en la implantación de la página web, en el Sistema Integrado de Gestión, Plan de Prevención de Riesgos Laborales y Plan de Acción Medioambiental.

2007

Se concluye la redacción del “Proyecto de Intervención socioeducativa en viviendas de alquiler” (iniciado en 2006), después de numerosas sesiones de trabajo en equipo y de la presentación en el Comité de Dirección de Zaragoza Vivienda.

Este innovador proyecto en políticas de alojamiento, basa su acción en :

Mejorar la calidad de vida de las familias de vivienda propiedad o gestionadas por Zaragoza Vivienda mediante la intervención socioeducativa en sentido amplio, que ayude a potenciar y mejorar las capacidades personales, familiares y de la comunidad y prevenga situaciones conflictivas a cualquier nivel: familiar, grupal y comunitario.

NUEVOS RETOS NUEVAS ESTRATEGIAS: PLAN DE NEGOCIO 2008-2011.

2008-2011

La Sociedad Municipal a lo largo de su historia ha tenido un aumento progresivo de competencias, responsabilidades y ámbitos de actuación y en definitiva en la capacidad de respuesta a las necesidades de los zaragozanos en cuanto a vivienda y alojamiento.

A finales de 2007, en pleno desarrollo del Plan de Calidad, se entiende por parte de la dirección que es necesario aplicar métodos de gestión eficaces que faciliten, además del análisis de la gestión y su evaluación, la capacidad de modificación de nuestros objetivos de forma ágil (razón de ser de una Sociedad Municipal).

Se elabora y aplica el llamado Plan de Negocio 2008-2011. Aprobado por el Comité de Dirección de la Sociedad Municipal en febrero de 2008, establece los ejes básicos y las líneas estratégicas que van a definir la acción de

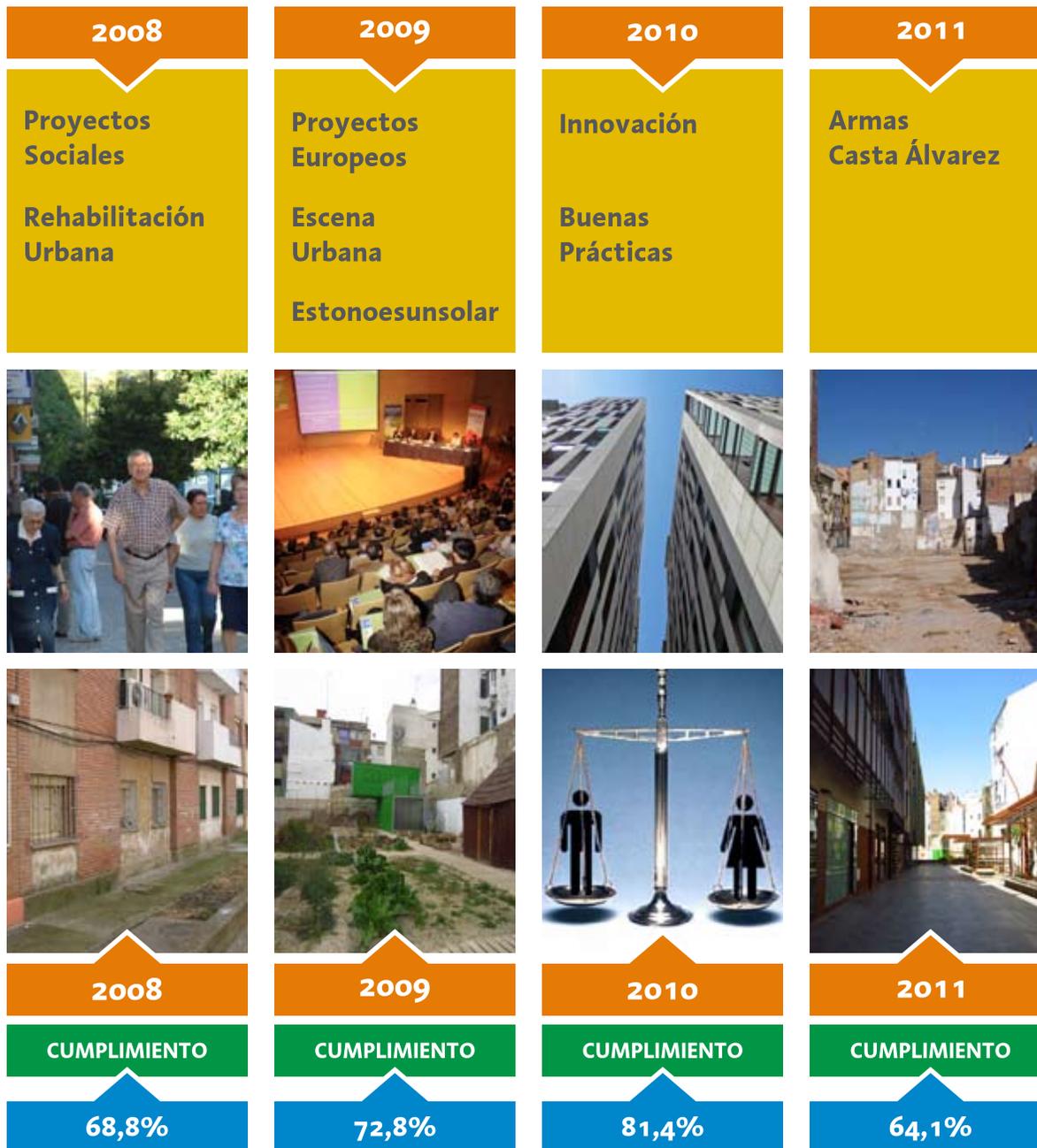
Zaragoza Vivienda a lo largo de los 4 años señalados.

El Plan de Negocio 2008-2011 ordena la acción entorno a:

- Los ejes básicos de colaboración entre el Ayuntamiento de Zaragoza y el Gobierno de Aragón, con el objetivo de cooperar, coordinar y crear el marco adecuado para el desarrollo de objetivos conjuntos en la aplicación de medidas en materia de vivienda.
- Las líneas estratégicas definidas por el Ayuntamiento de Vivienda

La línea del tiempo que se incluye a continuación es la herramienta utilizada para aportar un resumen de la evaluación realizada por Zaragoza Vivienda con el seguimiento de los objetivos e indicadores aplicados entre 2008 y 2011.

Línea del tiempo 2008/2011



Organigrama

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN NOMBRA A LA PERSONA QUE EJERCE EL CARGO DE DIRECTOR GERENTE, QUE ESTARÁ ASISTIDO POR LOS RESPONSABLES DE LAS ÁREAS.



Actividades de la Sociedad

EFICACIA EN LA ACCIÓN,
REVITALIZACIÓN INTEGRAL,
ESTUDIOS E INVESTIGACIÓN...

El objeto de la Sociedad, en base a sus Estatutos, es **lograr una mayor eficacia en la acción municipal del fomento de la rehabilitación urbana, de la vivienda y otras edificaciones y urbanización del suelo, para lograr una revitalización integral de zonas urbanas degradadas así como la reducción consiguiente de los precios de venta y arrendamiento de los solares edificables y de las edificaciones resultantes.**

Los fines de la Sociedad son:

1. Estudios Urbanísticos, incluyendo en ellos la redacción de Planes de Ordenación y Proyectos de Urbanización, así como cualesquiera otros instrumentos de planeamiento o gestión urbanística, y la indicativa para su tramitación y aprobación.
2. Actividad urbanizadora, que puede alcanzar tanto a la promoción de la preparación del suelo y renovación y remodelación urbana, como a la promoción de obras de infraestructura urbana y dotación de servicios, para la ejecución de Planes de Ordenación y en general de la política urbanística municipal, sobre rehabilitación urbana y promoción de la vivienda y equipamientos.

1. Gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización conforme a las normas aplicables en cada caso.
2. Acción incentivadora de la vivienda social y de fomento a la rehabilitación.
3. Promoción de viviendas, locales comerciales y aparcamientos para venta y alquiler, así como de edificios y equipamientos de cualquier clase.
4. 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.
5. Prestación de todo tipo de servicios y actividades comprendidos en el objeto social encomendadas tanto por el Ayuntamiento de Zaragoza como por otras Administraciones Públicas o Entidades.
6. 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 la Sociedad Municipal.
7. Constitución y gestión de entidades cuyo objeto esté destinado a la promoción de viviendas y equipamientos para su adjudicación a socios, cooperativistas o miembros de la promotora.

Teniendo como referencia dichos fines, la evolución de los negocios de la Sociedad Municipal culminó, en el año 2012, en los siguientes **ejes de actuación** para el cumplimiento del objeto que tiene encomendado Zaragoza Vivienda:

1. Gestión social y alquileres:

- Parque de vivienda de alquiler.
- Acción social innovadora en vivienda y alojamiento.

2. Fomento actuaciones en materia de rehabilitación urbana e innovación residencial:

- Rehabilitación de viviendas por parte de sus propietarios.
- Revitalización urbana de barrios consolidados.

3. Promoción de vivienda y suelo.

4. Programas europeos relacionados con la revitalización urbana y la eficiencia energética.

5. Acciones de responsabilidad social corporativa y desarrollo sostenible.

- Plan de Acción Medioambiental y aplicación de criterios de sostenibilidad.
- Plan de Calidad.
- Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Plan de Igualdad.

6. Convenios y encomiendas 2012/2013

Localización

ZARAGOZA VIVIENDA CUENTA CON DISTINTOS CENTROS DE TRABAJO

Los principales centros de trabajo de Zaragoza Vivienda son :

- San Pablo, 61
50003
Zaragoza
- San Pablo, 48
50003
Zaragoza
- San Pablo, 76
50003
Zaragoza
- Emmeline de Pankhurst nº22
Centro de Dinamización
Social y Laboral CEDIS
50018
Zaragoza
- Antonio Leyva nº 92
Centro Comunitario
50018
Zaragoza



Además, Zaragoza Vivienda cuenta con otras delegaciones secundarias donde se ejercen otras actividades más concretas:



- Plaza San Bruno, 11
50011
Zaragoza
- Alejandro Casona, 29
50028
Zaragoza
- Emmeline de Pankhurst, 22
local, pasaje
50018
Zaragoza
- Emmeline de Pankhurst, 28
local
50018
Zaragoza
- Emmeline de Pankhurst, 44
50018
Zaragoza

Premios y Distinciones

EN LOS ÚLTIMOS 7 AÑOS, ZARAGOZA VIVIENDA HA RECIBIDO NUMEROSOS PREMIOS Y DISTINCIONES COMO RECONOCIMIENTO A SU LABOR EN LOS DIFERENTES ÁMBITOS DE SU COMPETENCIA.

Zaragoza Vivienda está presente en foros, jornadas, encuentros y congresos relacionados con cada una de las actividades que desarrolla. También en equipos técnicos de las administraciones y asociaciones de promotores públicos, entre otros. Encuentros que nos permiten, no sólo compartir experiencias sino también medir nuestro nivel de innovación.

Entre los galardones destacan los recibidos por: Eficiencia energética, sostenibilidad, supresión de barreras arquitectónicas, apoyo técnico a proyectos sociales y/o colaboración con proyectos de entidades sociales dirigidos a colectivos desfavorecidos, etc.



ONU-HABITAT

Concurso Internacional Buenas Prácticas de 2010 de Naciones Unidas (Dubay 2010), con la calificación BEST al Programa de Rehabilitación Integral de Edificios construidos entre los años 1945-1965, gestionados por Zaragoza Vivienda en colaboración con el Gobierno de Aragón y el Gobierno de España.

Actuación integrada en la categoría de Desarrollo Territorial y Urbanístico Sostenible.



Primer Premio 2011 en el apartado “Urbanismo y Arquitectura” a Zaragoza Vivienda como entidad promotora de “LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN EL PERI ARMAS-CASTA ÁLVAREZ ”

Finalista en 2004 y 2007 en el apartado de Urbanismo y Arquitectura.



Galardón en Gala 2011 para Empresas Down Zaragoza, a la Colaboración Técnica y Material de Zaragoza Vivienda, para el desarrollo de actividades propias para la Fundación Down.



Primer Premio Endesa 2011, a la Promoción Inmobiliaria más Sostenible, por la rehabilitación de un edificio perteneciente al Conjunto Urbano de Interés del barrio de Delicias de Zaragoza (construido en los años 50).



Primer Premio “EurocitiesAwards 2011 – Participation” con el proyecto “estonoesunsolar”, gestionado por Zaragoza Vivienda, como Mejor Proyecto Urbanístico en la categoría de Participación e Implicación Ciudadana.



Primer Premio Innovazione e Qualità Urbana 2010 , por los 12 proyectos de acondicionamiento de vacíos urbanos para espacio público, en el marco del programa Estonoesunsolar gestionado por la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda.



Primer premio AVS 2010 (Asociación Nacional de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo). “Mejor Actuación en el ámbito de la Rehabilitación y Revitalización Urbana” por la rehabilitación integral de un edificio de 40 viviendas en el Grupo Andrea Casamayor y de la Coma del Barrio de Las Fuentes. Las actuaciones premiadas han sido realizadas en el marco del convenio de colaboración firmado entre el Ayuntamiento de Zaragoza, Gobierno de Aragón y el Ministerio de Vivienda para actuaciones de Rehabilitación Urbana en las declaradas Zonas ARI.



**COMITÉ DE ENTIDADES
REPRESENTANTES
DE PERSONAS
CON DISCAPACIDAD**

Premio CERMI-Aragón 2010 a Zaragoza Vivienda en la categoría de Inclusión y Acción Social por el desarrollo de programas de colaboración con entidades sociales agrupadas en CERMI.



Finalista a la Promoción inmobiliaria de Protección Oficial Más Sostenible 2009 a la urbanización de viviendas construida por Zaragoza Vivienda.



Primer Áccesit 2007; Trofeo Ricardo Magdalena de la Institución Fernando El Católico al Proyecto Técnico, por el edificio promovido por Zaragoza Vivienda en la calle Biescas N°. 15-29.



Premio Institucional a Zaragoza Vivienda 2007 en el Salón Inmobiliario de Aragón.

Finalista en 2004 y 2007 en el apartado de Urbanismo y Arquitectura.



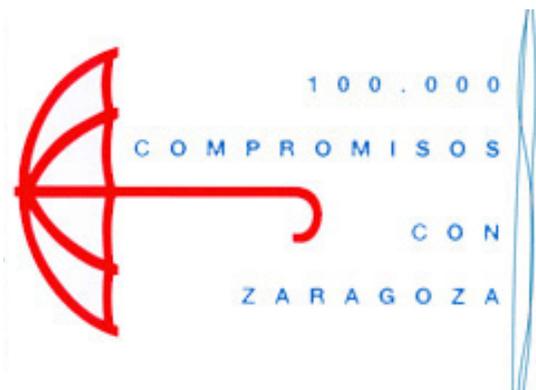
Premio Accesibilidad 2006 en concepto de Nueva Planta a Zaragoza Vivienda como promotora del edificio de 68 viviendas en la C/ Biescas.

Premio Accesibilidad 2004 por el concepto: Rehabilitación, Reforma y Adecuación del edificio-sede de Zaragoza Vivienda (antes SMRUZ)



Diploma de Reducción de Emisiones 2005.

La Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana de Zaragoza (Zaragoza Vivienda) ha contribuido a mitigar los efectos del cambio climático, evitando la emisión de 1 tonelada de CO₂ a través del uso de Ecomensajería.



Buena Práctica 2003, otorgada al edificio promovido por Zaragoza Vivienda en la Avda. Academia Gral. Militar, como MODELO EN EL USO Y GESTIÓN EFICIENTE EN LA CIUDAD.



GOBIERNO CORPORATIVO

3. GOBIERNO CORPORATIVO

- 3.1. ESTRUCTURA DE GOBIERNO
- 3.2. FUNCIONES DE GOBIERNO
- 3.3. MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

GOBIERNO CORPORATIVO

El máximo órgano de gobierno de la Sociedad es el Pleno del Ayuntamiento, constituido como Junta General, puesto que pertenece a esta institución.

El **Consejo de Administración**, nombrado por la Junta General, se compone del Alcalde (en la función de Presidente) y por representantes de los diferentes grupos políticos.

La diversidad en la composición de este órgano garantiza la comunicación activa de todos los miembros de la empresa y del resto de grupos de interés.

Zaragoza Vivienda no tiene establecida ninguna retribución ni acuerdo de abono del cargo a los miembros del Consejo de Administración más allá del pago de las dietas (2012/2013) por asistencia a las reuniones del mismo. Estas dietas son fijadas en el primer Pleno Municipal de Constitución de cada Corporación.

No existen conflictos de interés entre sus miembros ya que están legislados por la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Estructura de Gobierno

EL MÁXIMO ÓRGANO DE GOBIERNO DE LA SOCIEDAD ES EL **PLENO DEL AYUNTAMIENTO**, CONSTITUIDO COMO JUNTA GENERAL, PUESTO QUE PERTENECE A ESTA INSTITUCIÓN.

Pleno de Constitución: 11.06.2011

Concejales por Orden de Elección

D. Eloy Suárez Lamata
D. Juan Alberto Belloch Julbe
D^a. Patricia Cavero Moreno
D. Fernando Ledesma Gelas
D. Juan Carlos Pérez Anadón
D. Juan Martín Expósito
D. Fernando Gimeno Marín
D. Jorge Antonio Azcón Navarro
D. José Manuel Alonso Plaza
D^a. M^a. Jesús Martínez del Campo
D^a. M^a. Carmen Dueso Mateo
D. Pedro Navarro López
D^a. M^a. Dolores Ranera Gómez
D. Sebastián Contín Trillo-Figueroa
D. Carmelo Javier Asensio Bueno
D^a. M^a. Reyes Campillo Castells
D. Roberto Fernández García
D. José Ignacio Senao Gómez
D. Pablo Muñoz San Pío

D^a. M^a. Isabel López González
D. Luis Enrique Collados Mateo
D^a. Paloma Espinosa Gabasa
D. Laureano Garín Lanaspá
D. Ángel Carlos Lorén Villa
D^a Leticia Crespo Mir
D. Jerónimo Blasco Jaúregui
D^a Gemma Bes Pérez
D. Julio Calvo Iglesias
D^a. M^a. Dolores Campos Palacio
D. Raúl César Ariza Barra
D. Miguel Ángel Velilla Castán

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE ZARAGOZA VIVIENDA, SE COMPONE DEL ALCALDE-PRESIDENTE Y DE REPRESENTANTES DE LOS GRUPOS POLÍTICOS.

Es el Consejo de Administración quien nombra a propuesta del Presidente, a la persona que ejerce el cargo de Director Gerent y de quien dependen las siete Jefaturas de Area que conforman la Sociedad.

El Consejo de Administración es un órgano estable como lo refleja el hecho de que entre los años 2012 y 2013 se haya producido únicamente una sustitución en febrero de 2013 (D. Enrique Collados Mateo, antes Eloy Suárez Lamata).

Presidente

Excmo. Sr. Alcalde
D. Juan Alberto Belloch Julbe

Vicepresidente

D. Jerónimo Blasco Jáuregui

Director Gerente:

D. Nardo Torguet Escribano.

Vocales

D. Fernando Gimeno Marín
D. Carlos Pérez Anadón
D. Pedro Navarro López
D. Enrique Collados Mateo
D. Jorge Antonio Azcón Navarro
D^a. M^a de los Reyes Campillo
D. Sebastian Contín Trillo-Figueroa
D. Juan Martín Expósito
D. Pablo Muñoz San Pío

Secretario

D. Luis Jiménez Abad

Interventor General

D. J. Ignacio Notivoli Mur

Vocales Técnicos

D. Carmelo Bosque Palacín
D. Carlos García Palacián
D^a Marta Castejón Gimeno
D. Angel Aznar Escó

Funciones de Gobierno

COMPETENCIAS DE LA JUNTA GENERAL

Es competencia de la Junta General deliberar y acordar sobre los siguientes asuntos:

1. La censura de la gestión social, la aprobación de las cuentas anuales del ejercicio anterior y la aplicación del resultado.
2. El nombramiento y separación de los administradores, liquidadores y, en su caso, de los auditores de cuentas, así como el ejercicio de la acción social de responsabilidad contra cualquiera de ellos.
3. La autorización a los administradores para el ejercicio, por cuenta propia o ajena, del mismo, análogo o complementario género de actividad que constituya el objeto social.
4. La modificación de los estatutos sociales.
5. El aumento y la reducción del capital social.
6. La transformación, fusión y escisión de la Sociedad.
7. La disolución de la Sociedad.
8. Cualesquiera otros asuntos que determinen la Ley o los Estatutos.

COMPETENCIAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

La Sociedad Zaragoza Vivienda es administrada y regida por el Consejo de Administración.

1. La Sociedad será administrada y regida por el Consejo de Administración, el cual asume la representación social, en juicio y fuera de él, y tiene plenitud de facultades, salvo las reservadas expresamente a la Junta General por la Ley o por los presentes Estatutos.

COMPETENCIAS DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Corresponden al Presidente, en su condición de órgano ejecutivo del Consejo de Administración las siguientes atribuciones:

1. Representar a la Sociedad en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales ante los tribunales, corporaciones, autoridades y personas físicas y jurídicas de toda clase, pudiendo conferir mandatos para el ejercicio de dicha representación, así como ejercer las acciones, en caso de urgencia, sin perjuicio de la ulterior ratificación por el Consejo.
2. Formar el orden del día, convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones y dirigir las deliberaciones, decidiendo los empates con voto de calidad.
3. Publicar, ejecutar y hacer cumplir los acuerdos de la Junta General y del Consejo de Administración.
4. Ordenar los gastos fijos y las atenciones ordinarias dentro de los límites legales y estatutarios, pudiendo delegar en el Director Gerente.
5. Dirigir e inspeccionar los servicios y actividades de la Sociedad.
6. Proponer las directrices de la actuación de la Sociedad para garantizar su gestión.
7. Proponer al Consejo el nombramiento del Director Gerente.

Misión, Visión y Valores

Zaragoza Vivienda pone de manifiesto su razón de ser, el objetivo global que persigue y los valores que marcarán su desempeño.

Misión, Visión y Valores, son el primer exponente y comunicado (interno y externo) de su compromiso con la sociedad, por cuanto a través de estas declaraciones, la organización pone de manifiesto su razón de ser, el objetivo global que persigue y los valores que marcarán su desempeño.

Del análisis del contenido en sí y del grado de cumplimiento o solidez de estas primeras declaraciones corporativas, podemos deducir el tipo de compromiso que asume la organización, hacia quién y en qué medida es consecuente con ello en su día a día. Este tipo de estudio ayuda a entender el posicionamiento ético de la organización, y está estrechamente vinculado a la posible incorporación institucional de un código ético.

MISIÓN

Promover, diseñar y gestionar políticas urbanas que, desde criterios de sostenibilidad, generen valor social y medioambiental y se muestren eficaces para mejorar las condiciones de vida en la ciudad.



El valor social de nuestras acciones y el impulso de criterios relacionados con el desarrollo sostenible en nuestro Plan de Negocio nos ayuda a responder de forma adecuada a necesidades de alojamiento, a las consecuencias de la exclusión residencial y al envejecimiento de nuestros barrios y nos hace sentirnos cercanos a las necesidades de los ciudadanos/as de Zaragoza

VISIÓN

Nuestro compromiso es lograr mayor eficacia en la acción municipal en la respuesta a las necesidades de alojamiento, en sentido amplio, a través de la gestión de acciones relacionadas con la revitalización urbana y social de los barrios de la ciudad, conectando hábitat (entorno), calidad de vida y bienestar social.



Una acción constante de recuperación y revitalización urbana y social de la ciudad y con ello, la mejora de las condiciones de vida, la igualdad social, la protección del medioambiente y la justa distribución de los recursos.

VALORES

La Sociedad destaca en su comunicación e imagen pública la preeminencia de **nueve valores** concretos que impregnan todas las áreas de trabajo de la misma.

1

Sensibilidad Social:

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

2

Sensibilidad con el Medio Ambiente

- Participar en el fomento de hábitos que favorezcan el cuidado y protección del medio ambiente en nuestro trabajo y en nuestra vida diaria.
- Colaborar y proponer acciones que favorezcan el ahorro energético, consumo de agua, reciclado de residuos, entre otras.

3

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.



4

Motivación 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.



5

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.

6

Comunicación y Escucha Activa:

- 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.



7

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 a dónde queremos ir y las alternativas para conseguirlo.

8

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.



9

Compromiso socialmente responsable:

- De todos los que formamos parte de la Sociedad Municipal, con el interés y esfuerzo de ir incorporando criterios basados en la Responsabilidad Social Corporativa en nuestras actividades diarias como medio para sentirnos diferentes y comprometidos con la sociedad.



GRUPOS DE INTERÉS

4. GRUPOS DE INTERÉS

- 4.1. IDENTIFICACIÓN GRUPOS DE INTERÉS
- 4.2. LOS GRUPOS DE INTERÉS Y SUS NECESIDADES
- 4.3. CANALES DE COMUNICACIÓN

GRUPOS DE INTERÉS

El procedimiento que se ha seguido para la definición de los Grupos de Interés, así como para la determinación de los grupos que participan y los que no, se basa en los resultados obtenidos a lo largo de talleres participativos realizados con una muestra heterogénea de la plantilla.

En los primeros talleres, celebrados en una de las sedes de la organización, **se trabajó en la determinación de los grupos de interés y sus expectativas.**

Tras nombrar a aquellos grupos o entes que podrían considerarse como afectados o implicados en la actividad de Zaragoza Vivienda, **se procedió a su clasificación**, atendiendo a su mayor o menor trascendencia.

Para ello, se creó un esquema formado por círculos concéntricos con Zaragoza Vivienda como núcleo central, donde aparecían los grupos de interés identificados en orden de importancia, siendo mayor su relevancia con la Sociedad según fueran más cercanos al núcleo, y con menor vinculación según se fueran distanciando.

GRUPOS DE INTERÉS

Ayuntamiento de Zaragoza

Plantilla de trabajadores

Cliente Directo.

Ciudadano Cliente Indirecto

Medioambiente

Proveedor/Colaborador

Gobierno de Aragón

Medios de Comunicación

La Ciudad

Organización Sociedad Civil

Bienestar Social Zaragoza

Entidad Similar Actividad

Familia de los Trabajadores

Sindicatos

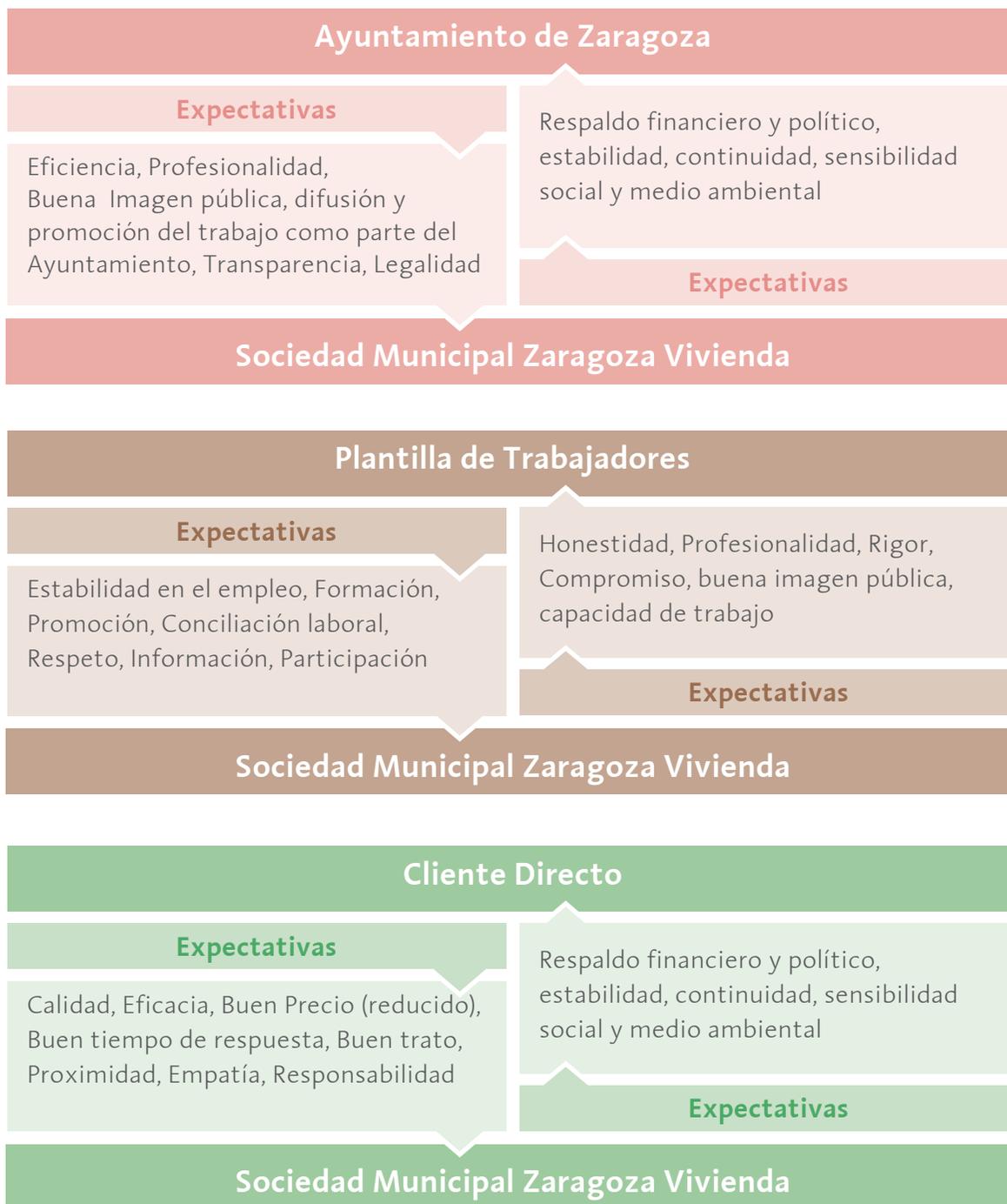
Ciudadano Contribuyente

Los Grupos de Interés y Sus Necesidades

VALORACIÓN DE HASTA QUÉ PUNTO LA ESTRATEGIA Y GESTIÓN DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA INCIDE SOBRE LOS FACTORES DETERMINANTES DE LOS GRUPOS DE INTERÉS.

Una vez identificados los Grupos de Interés, se procedió a reflexionar sobre las expectativas que cada uno de ellos tiene hacia Zaragoza Vivienda, así como sobre las expectativas que la propia Sociedad tiene hacia los diferentes grupos de interés

EXPECTATIVAS DE LOS GRUPOS DE INTERÉS



Ciudadanos/Cliente Indirecto

Expectativas

Asumamos compromisos descritos en las cartas de servicios, amplitud de horarios, administración telemática, trato cercano y personalizado, amabilidad, empatía, información clara, trámites sencillos, agilidad en la tramitación de expedientes, no haya retrasos en las entregas de obra o en la resolución de expedientes, resolver incidencias postventa a la mayor prontitud, gestionar sugerencias y quejas presentadas, conocer su opinión, que asumamos nuestros errores y busquemos soluciones alternativas

Sea colaborador, educado, amable, comprensivo con los errores

Expectativas

Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda

Medioambiente

Expectativas

Cumplimiento de la Ley, Uso y Consumo racional de los recursos naturales, Eficiencia energética, sostenibilidad ambiental. Ejemplaridad, Política de gestión de residuos y reciclaje

Espacios naturales limpios, menor contaminación seguridad y salubridad ambiental, mantenimiento de la biodiversidad

Expectativas

Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda

EXPECTATIVAS DE LOS GRUPOS DE INTERÉS



Medios de Comunicación

Expectativas

Que facilitemos información de manera que seamos canal de comunicación. Que hagamos publicidad periódica que le reporte beneficios, que seamos noticia, les facilitemos información puntual y veraz. Legalidad, transparencia

Publicidad positiva y veraz. Una buena imagen de la Sociedad, se ensalcen nuestros logros, no se agranden los errores o retrasos. Objetividad, imparcialidad. Contrastar la información adecuadamente. Interés por los asuntos en marcha, que asistan a nuestras convocatorias públicas.

Expectativas

Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda

La Ciudad

Expectativas

Demos respuesta a sus demandas, nos preocupemos por el mantenimiento de nuestras actuaciones, integremos ideas innovadoras o que hayan funcionado en otras ciudades, participemos en proyectos beneficiosos, punto de referencia sobre temas relacionados con la vivienda, rehabilitación de zonas degradadas, erradicación del chabolismo. Que nos preocupemos por la ciudad existente y atendamos las sugerencias y les ayudemos y asesoremos para llevar a cabo mejoras.

Que nuestros proyectos consigan su objetivo (gusten, se usen, faciliten, acaben con problemas), colaborar en el crecimiento de Zaragoza como ciudad.

Expectativas

Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda

EXPECTATIVAS DE LOS GRUPOS DE INTERÉS

Organización Sociedad Civil

Expectativas

Que los tengamos en cuenta en la planificación de nuestros objetivos y actuaciones. Que conozcamos su opinión y hagamos proyectos con carácter participativo

Colaboración. Que nos vean como un ente cercano y nos inviten a participar o formar parte en proyectos comunes

Expectativas

Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda

Bienestar Social Zaragoza

Expectativas

Ayudemos a su mejora con alquileres económicos, educadores, mediadores, programas de apoyo social para integración social, fomento del empleo, mejorar condiciones de habitabilidad en viviendas, supresión de barreras en edificios

Alcanzar un alto grado de bienestar social

Expectativas

Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda

Entidad Similar Actividad

Expectativas

Transparencia, buena gestión, colaboración.

Buenas relaciones, aumento de cupos, encomiendas o encargos.

Expectativas

Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda

Familia de los Trabajadores

Expectativas

Estabilidad y fomento laboral, respeto de horarios, conciliación de la vida laboral y familiar, servicios de empresa para los trabajadores y sus familias (guarderías para hijos de trabajadores, garaje, seguros, cooperativa de viviendas, ayudas sociales, etc.), Apoyo en situaciones difíciles

Familias estables, poca movilidad familiar, familias con redes sociales que cubran sus necesidades.

Expectativas

Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda

Sindicatos

Expectativas

Cumplir con la legislación laboral, participación de los trabajadores, comunicación. Integración de las actividades de Seguridad y Salud en el Trabajo y Medio Ambiente. Crear las condiciones adecuadas para poder desarrollar nuestra labor de manera eficiente y sin riesgos, el patrimonio de la empresa y el medio ambiente. Cumplimiento de los compromisos adquiridos

Relaciones cordiales, poca intrusión. Colaboración, concienciación, papel activo de los representantes de los trabajadores.

Expectativas

Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda

EXPECTATIVAS DE LOS GRUPOS DE INTERÉS

Ciudadanos Contribuyentes

Expectativas

Honradez en sus actuaciones, resultados visibles de las inversiones realizadas con fondos públicos, que no se despilfarre, no escándalos

Que sigan contribuyendo, que se valoren los servicios prestados

Expectativas

Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda

Canales de Comunicación

EL ANÁLISIS EXTERNO DE LOS PRINCIPALES GRUPOS DE INTERÉS

El análisis externo de los principales grupos de interés actuales de Zaragoza Vivienda destaca al Ayuntamiento, a los trabajadores de la Sociedad, a los proveedores y colaboradores, y como no, a sus 'clientes', los ciudadanos de Zaragoza.



En el Ayuntamiento, por tratarse de un organismo público, los canales de información y participación de este grupo de interés en la gestión de la

entidad, vienen marcados por las correspondientes leyes y regulaciones públicas.



Zaragoza Vivienda dispone de diferentes canales de comunicación e información hacia los ciudadanos mediante los que publicita sus actividades e iniciativas. En general, la relación con los medios de comunicación y publicitarios, se canaliza a través del Servicio de Comunicación del Ayuntamiento, limitándose la Sociedad a facilitar los contenidos informativos pertinentes al Servicio Municipal competente.



Zaragoza Vivienda ha puesto a disposición de los ciudadanos una página web que incluye toda la información necesaria y relevante en relación a la gestión y actividades de la Sociedad, y que se complementa con el Informe de Gestión Anual, comentada previamente.

Igualmente, difundimos nuestros proyectos y acciones a través de revistas



y publicaciones de alcance local y regional así como en publicaciones especializadas:

Revista “La calle” de la Federación Aragonesa de Barrios de Zaragoza; prensa regional (El Periódico de Aragón y Heraldo Aragón) y “Esposable” (revista especializada de ECODES-Ecología y Desarrollo).

Los mecanismos disponibles por parte de los ciudadanos para relacionarse con la Sociedad, se fundamentan desde 2004, en la Unidad de Información y Atención al Ciudadano (UIAC).



Desde esta oficina, no sólo se proporciona toda la información requerida en cuanto a actividades, obras, alquileres, etc., si no que se facilita la documentación e información sobre los trámites a seguir de forma cercana y

personalizada. Entre los compromisos adquiridos por la UIAC, se cuenta el de gestionar y dar seguimiento a las sugerencias y reclamaciones planteadas por los ciudadanos, buscando dar una respuesta en el menor tiempo posible.

Por otro lado, la Sociedad realiza encuestas entre los usuarios de sus servicios, con el objetivo de medir su grado de satisfacción. Así mismo, los trabajadores sociales dedicados al apoyo y seguimiento de familias inquilinas de la Sociedad, pueden actuar como eventuales canales de retro información para ésta.





GRUPOS DE INTERÉS: ACCIONES Y PROYECTOS

5. GRUPOS DE INTERÉS

- 5.1 CLIENTES DIRECTOS DE ZARAGOZA VIVIENDA
- 5.2 LOS CIUDADANOS DE ZARAGOZA
- 5.3 NUESTRO ENTORNO: BARRIOS VULNERABLES
- 5.4 NUESTRO ENTORNO: CASCO HISTÓRICO
- 5.5 OTRAS ENTIDADES SOCIALES Y ORGANISMOS NO GUBERNAMENTALES
- 5.6 AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
- 5.7 GOBIERNO DE ARAGÓN
- 5.8 UNIVERSIDAD DE ZARAGOZA

GRUPOS DE INTERÉS: ACCIONES Y PROYECTOS

Siguiendo criterios de Naciones Unidas relativos a “Buenas Prácticas” y con el objetivo de mejorar nuestro hacer sostenible diario, hemos incorporado en esta Memoria, además de los indicadores GRI, unos sellos de valor social, acción medioambiental y economía eficiente.

SELLO IMPULSO VALOR SOCIAL



Que la acción genera un impacto tangible en la mejora de la calidad de vida de las personas afectadas. Poniendo de manifiesto el principio de inclusión social y respondiendo a necesidades sociales de los grupos de interés.

SELLO ACCIÓN MEDIOAMBIENTAL:



La acción conlleva intercambio de experiencias, réplica y, si es posible, continuidad en materia de medio ambiente. Promueve acciones de mejora medioambiental adecuadas a los usuarios y al entorno.

SELLO ECONOMÍA EFICIENTE:



La acción se debe caracterizar por alcanzar el objetivo con los mínimos y/o necesarios recursos disponibles. A través de la colaboración y la coordinación entre los diferentes agentes intervinientes, de manera que se produzca una adecuada gestión económica de la acción.

Clientes Directos de Zaragoza Vivienda



CENTRO DE DINAMIZACIÓN SOCIAL Y LABORAL "CEDIS"

En la margen izquierda de la ciudad, el C.E.D.I.S. desarrolla una labor comunitaria.

Se ubica en la C/ Emmeline Pankhurst 22, local; edificio en el que se encuentran 300 viviendas protegidas en régimen de alquiler. Se caracteriza por una alta concentración de vivienda social, por lo que se hace necesaria la existencia de un recurso público de estas características para atender las necesidades específicas de las personas y familias.



Los/as usuarios/as vienen derivadas por diferentes recursos que trabajan con personas en riesgo de exclusión social en esta parte de la ciudad (Centros Municipales de Servicios Sociales, Asociaciones de Vecinos/as, Cáritas, Recursos especializados....) y del propio Equipo Social de Seguimiento de Zaragoza Vivienda.

Cuenta con la colaboración de la acción voluntaria de Estudiantes de la Universidad de Zaragoza, integrados en el Programa "Viviendas Solidarias".

Las actividades desarrolladas en estos dos últimos años son:

- Aula de informática.
- Orientación Laboral.
- Clases de Alfabetización.
- Apoyo escolar. Intervención con Adolescentes.

Aportaciones:

Inicialmente, el CEDIS responde a la necesidad reflejada en el estudio publicado por Zaragoza Vivienda en colaboración con la Universidad de Zaragoza (“Vida, convivencia y empleo” Angel Sanz Cintora, 2008) y referida a la mejora en la empleabilidad de los inquilinos de vivienda social, que presentan limitadas posibilidades de movilidad social al carecer de habilidades personales, técnicas y profesionales relacionadas con el mercado laboral.

Otra de las necesidades a las que responde es a la mejora del nivel educativo y a la adquisición de habilidades adecuadas para prestar apoyo a los hijos en la realización de las tareas escolares.

Sin olvidar el trabajo de carácter comunitario y de colaboración con las entidades y organizaciones no gubernamentales que trabajan en el barrio.

El CEDIS se ha convertido en un espacio de referencia para los inquilinos de la zona del Actur en el que se favorece un espacio de relación, la prevención del aislamiento, la mejora de la autoestima y el empoderamiento personal



a través de la formación, y unas relaciones positivas de convivencia.

En general la población considera que es un servicio positivo que les ofrece Zaragoza Vivienda.



CENTRO COMUNITARIO ANTONIO LEYVA Nº 92-96

Centro de referencia en el barrio Oliver de apoyo a personas y grupos que tienen dificultad para participar y relacionarse con el entorno, favoreciendo la normalización en sus relaciones.

El Centro está situado en la calle Antonio Leyva nº 92

Promueve procesos de integración comunitaria basados en valores de igualdad y solidaridad (entre otros) y fomentando la participación de los ciudadanos en su comunidad.



Desde su creación se sigue trabajando en las tres grandes áreas propuestas en el proyecto:

Área de atención a necesidades básicas.

Acción 1-

“Comedor al servicio del barrio”

- Servicio de comedor social para personas del barrio con dificultad económica y social.

Acción 2-

“Aseo personal”

- Servicio de duchas para personas del barrio con deficiencias y/o ausencia de alojamiento.

Acción 3-

“Habilidades de la vida diaria”

- Acciones organizadas en función de las necesidades detectadas.

Área de Convivencia e integración de colectivos en el barrio.

Acción 4-

“Actividades socioculturales para todos”

- Programas medioambientales, socio-culturales, socioeducativos y de formación y de buenos hábitos en torno a la salud.
- Cada año participan de media más de 4.500 personas.



Acción 5-

“Participación activa en la vida del barrio”.

- Se colabora con el Proyecto Europeo Rehábitat, Fundación Down, el Centro de Tiempo Libre, Educación de Adultos CODEF, Adunare, Cáritas, Universidad Popular de Zaragoza, entre otros.
- Presencia activa en los foros de coordinación que existen en el barrio Oliver.

Área de atención específica con residentes.

Tomando como referencia los datos recogidos en anteriores Informes de Gestión, se puede confirmar que el centro presta servicios principalmente a los vecinos del barrio Oliver, sin perjuicio de que sea utilizado por los inquilinos de las viviendas ubicadas en el edificio, propiedad de la Sociedad Municipal.

Las aportaciones de las acciones programadas se centra especialmente en fomentar la integración social y la promoción de la convivencia de los diferentes usuarios del centro, más allá de los servicios dirigidos a necesidades básicas, creando para ello diferentes espacios, encuentros y momentos para compartir, que facilite y desarrolle el sentimiento de pertenencia.





GESTIÓN SOCIAL Y ALQUILERES:



Parque de vivienda de alquiler Acción social innovadora en vivienda y alojamiento.

Una de las principales tareas de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda es **procurar vivienda social a las familias de Zaragoza con ingresos reducidos.**

El Ayuntamiento de Zaragoza, a través de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, mantiene hasta el día de la fecha la mayor oferta social de vivienda pública de alquiler en la ciudad: Más de 2.500 vivienda de alquiler de las cuales, más de 1.500 podemos considerarlas como viviendas sociales, de alquiler reducido.

Alquiler protegido, dirigidas a personas o familias que, debido a sus recursos limitados, tienen dificultad para acceder a una vivienda digna en el mercado libre.

Las familias y personas que las ocupan necesitan, en la mayoría de las ocasiones, acompañamiento y apoyo social que les ayude a planificar y organizar



su situación socioeconómica, laboral, educativa etc. Una parte fundamental del trabajo realizado en el Área de Gestión Social de Zaragoza Vivienda es el Seguimiento Social a Inquilinos, realizado por trabajadoras sociales con el apoyo de personal administrativo, gestionando el denominado Programa de Viviendas de Alquiler.

Gestión del Parque de Viviendas Sociales de Alquiler 2012/2013

Características generales:

- Viviendas situadas en diferentes barrios de la ciudad.
- Con una tipología diversificada, lo que facilita el acceso de personas solas y familias de diferente tamaño.
- Promociones que oscilan entre las 3 y las 300 viviendas, factor que facilita la convivencia y la integración en el barrio.
- Salvo criterio urbanístico y técnico, principalmente en Cascos Históricos, todas las viviendas disponen de ascensor.



- En las últimas promociones se han introducido criterios relacionados con el ahorro de energía, uso de nuevas fuentes de energía renovables y calderas comunitarias.
- Adaptación de viviendas para dependencia leve o moderada.

El seguimiento y apoyo a familias arrendatarias de Zaragoza Vivienda con acusadas problemáticas socioeconómicas, la subvención de precios de alquiler, los programas dirigidos a apoyar a los segmentos de población urbana en riesgo de exclusión como los mayores, los jóvenes o los discapacitados, son la razón de ser de nuestra Sociedad.

La mejora de la calidad de vida, el acceso a mejores oportunidades y la estabilidad familiar a través del acceso a la vivienda, se genera gracias al modelo de gestión social que se desarrolla.

El trabajo social en Zaragoza Vivienda:

Con carácter general el Seguimiento Social se inicia con la firma del contrato de alquiler y la entrevista que tiene lugar en ese momento y que es el primer contacto con la familia que va a vivir en la vivienda. Supone un primer contacto en el que es fundamental afianzar el sentimiento de acogida.



El objetivo de la primera visita domiciliaria será conocer más la familia, su adaptación a la nueva vivienda y su entorno, así como su capacidad para adaptarse a su nueva situación y a las normas establecidas por la Sociedad.

Se planifica la intervención social con la unidad de convivencia: en realidad, esta planificación refleja la necesidad de un seguimiento social de mayor o menor intensidad en el que se despliegan las técnicas y herramientas sociales necesarias, como son: atenciones en despacho, visitas domiciliarias, reuniones de vecinos, coordinación con otros profesionales y servicios, entrevistas, potenciación de las capacidades de la familia y las personas...



Igualmente la situación socioeconómica del país ha tenido como consecuencia la agudización de la precariedad y con ello un incremento de la intervención social.

La Población:

Ingresos Económicos.

Un 65% de las familias residentes sólo cuenta con una fuente de ingresos para todos sus integrantes.

Principalmente, estos ingresos proceden de pensiones (jubilación, incapacidad, no contributivas) y sólo en un 30% de las familias se trata de rentas de trabajo relacionadas con contratos temporales y/o de baja cualificación.



También dificulta las posibilidades de mejora económica la edad de los titulares de los arrendamientos, que en un 30% corresponde a personas con más de 65 años y sólo en un 11% de los casos se trata de jóvenes menores de 35 años.

El Precio del Alquiler

El precio medio de los alquileres de estas viviendas, en 2012/13, se sitúa en los siguientes parámetros:

Precio del Alquiler Medio		
2012	224,0	Euros mensuales
2013	228,6	Euros mensuales

Reducción del Precio del Alquiler		
2012	17,0 %	Porcentaje medio
2013	15,5 %	Porcentaje medio

Reducción

Zaragoza Vivienda ofrece reducciones en el precio del arrendamiento protegido.

La cuantía global dedicada a ayudas al alquiler supone en el año 2012 más de 650.000 €, cantidad que se suma a lo ya dedicado en años anteriores y que pueden resumirse en los más de 18 millones de euros desde el año 1997.

Durante el año 2012 más de 740 familias reciben ayudas (56 %). En 2013, 780 familias reciben ayudas (57,82 %).

Gestión social

En el año 2012, se ha producido un aumento progresivo de los casos que requieren mayor seguimiento y mayor número de intervenciones anuales. El mayor porcentaje de las familias atendidas pertenecen a colectivos vulnerables y por tanto, con mayores dificultades para afrontar la crisis socioeconómica actual. El equipo de gestión social ha detectado un mayor deterioro personal y familiar debido a la prolongación de su situación sociofamiliar a lo largo de varios años y a los recortes en ayudas y prestaciones sociales.

En 2013, los datos señalan cierta estabilización de la demanda de atención con respecto al conjunto de tipos de intervención.



El equipo de gestión social, activa y promueve programas de carácter integrador, que son referencia en el campo de la intervención social en vivienda y favorece la baja conflictividad social de nuestro parque de vivienda social.

Datos de Interés

La tipología de intervención en 2012 y 2013 ha sido la siguiente:

Seguimiento Social		
2012	1.366	Unidades Familiares
2013	1.349	Unidades Familiares
Atenciones en Despacho		
2012	2.187	Atenciones
2013	2.117	Atenciones
Visitas Domiciliarias		
2012	815	Visitas
2013	684	Visitas
Coordinación Recursos Sociales		
2012	542	Coordinaciones
2013	510	Coordinaciones

Aportaciones:

Además del desarrollo del trabajo propio de las trabajadoras sociales y las tareas de gestión administrativa que lleva a cabo el Área de Gestión Social y Alquileres, el seguimiento social a los inquilinos de las viviendas gestionadas por Zaragoza Vivienda se caracteriza por la cercanía y el contacto directo.



Esta personalización en la atención directa es una característica arraigada en el Área y permite el conocimiento de las necesidades reales de los inquilinos, facilita dar respuesta a sus necesidades y promueve la confianza y empatía con la personas y las familias, favoreciendo la escucha y el apoyo social como valor añadido propio.

En los últimos años, desde el Equipo de Gestión Social se trabaja también en la mejora de la convivencia vecinal,

con el objetivo de fomentar un clima social positivo, apoyando la solidaridad y ayuda mutua entre los vecinos con objetivos que van más allá de los realmente establecidos en seguimiento social..



Finalmente, señalar algunas conclusiones incluidas en el estudio publicado por Zaragoza Vivienda en 2008 y elaborado por la Universidad de Zaragoza a través de un equipo de investigación dirigido por el Profesor Angel Sanz Cintora (*“Vida, convivencia y empleo. Los vecinos de las viviendas sociales de alquiler de ZV en la Margen Izquierda. Estudio sociológico”*)



PROYECTO RENAISSANCE-CONCERTO

VI Programa Marco.
Iniciativa Concerto (Prioridad 6.1
Sistemas Energéticos Sostenibles)

Duración: 2005-2012

En el apartado de Conclusiones, propuestas y realizaciones se señala textualmente:

“El compromiso de Zaragoza Vivienda en el modelo de gestión social e inserción social parece, pues, la respuesta más adecuada con estas viviendas de alquiler y con sus inquilinos a los que estos responden con un alto grado de satisfacción con sus viviendas, con la gestión de ZV y con el trato recibido”.

“Tal modelo de gestión y seguimiento favorece un alto conocimiento de estos inquilinos de los servicios públicos universales y de los servicios asistenciales...”

A nivel local se inicia una experiencia pionera colocándose placas fotovoltaicas en dos de las cubiertas de edificios propios destinados a alquiler (Alejandro Casona- Margarita Xirgú en el barrio del Actur y el Centro de Antonio Leyva en el barrio del Oliver), con un total 37 Kw instalados.

El objetivo es mitigar los gastos comunes de ambos edificios destinados al alquiler social y estar preparados para la producción propia.

Acciones desarrolladas en 2012

Con motivo de la finalización del Proyecto se celebra la Conferencia Final en el Paraninfo de la Universidad de Zaragoza: Exposición de las experiencias adquiridas por parte de los socios del Proyecto en Zaragoza, Lyon y la región de Lombardía y ponencias en torno a los aspectos clave del proyecto Renaissance.



PROYECTO E3SoHo

Programa de Innovación y
 Competitividad en Materia
 Energética (CIP-ICTPSP-2009-3)

Duración: 2010-2013

El Proyecto Europeo E3SoHo (Energy Efficiency in European Social Housing / Energía Eficiente en Vivienda Social en Europa), se basa en un estudio sobre los hábitos de consumo de la energía en viviendas sociales en 3 ciudades europeas: Varsovia, Génova y Zaragoza con el fin de poder valorar la conveniencia de ofrecer soluciones destinadas al ahorro económico de los inquilinos.

En Zaragoza el Proyecto Piloto se sitúa en el edificio situado en c/ Globo, 40 (Parque Goya I), en el que se realizan las siguientes acciones:

- Monitorización del edificio que proporciona información a los vecinos desde diciembre de 2011.
- Campaña puerta a puerta sensibilizando y resolviendo dudas entre los 16 vecinos.
- Distribución de una tablet para visualizar sus consumos.

- Instalación de una estación meteorológica.
- Monitorización de la producción de agua caliente de las placas solares y el consumo eléctrico general (luz y ascensor).
- Reunión internacional de seguimiento del Consorcio del proyecto
- Asistencia a Taller de trabajo del E3Soho18 en Bruselas.
- Celebración de la Conferencia Final del Proyecto en Zaragoza,

Aportaciones:

El uso de las TICS ayuda a visualizar el ahorro, en euros, por parte de los vecinos, de una manera fácil, asequible y visual.

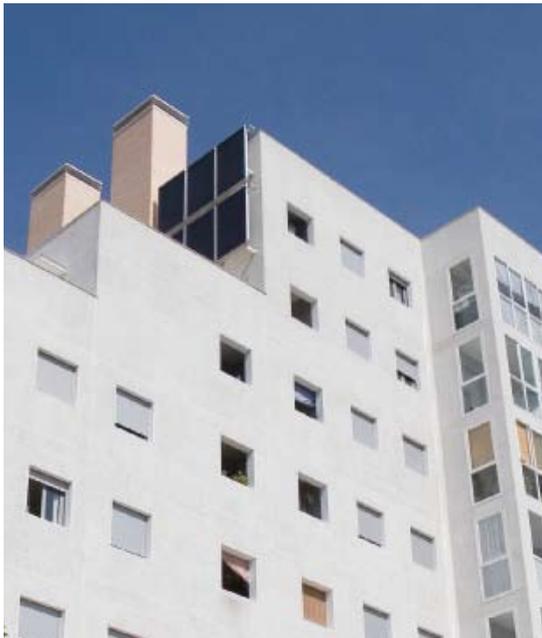
La propuesta de estas herramientas ha facilitado su uso por parte de los vecinos, que de otra manera, difícilmente las hubieran utilizado.



PROYECTO INTELLIGENT ENERGY EUROPE PROGRAM-PATRES

Duración: 2010-2013

El objetivo del proyecto es ofrecer formación y asesoramiento profesional a los agentes de la administración pública para la elaboración de reglamentos y normativas en el ámbito de las energías renovables y su integración en edificios.



Aportaciones:

Elaboración de un estudio sobre las características técnicas más adecuadas de las cubiertas de los edificios de Zaragoza Vivienda con el objetivo de instalar en ellas energías renovables.

Igualmente, mejora la formación y la experiencia de nuestros técnicos en la materia, lo que aporta avanzar en experiencia por parte de nuestros técnicos.

Sinergias positivas entre instituciones y planificación de acciones en común.

Difusión de buenas prácticas en ahorro energético entre los trabajadores de Zaragoza Vivienda, con el objetivo de mejorar la formación de futuros asesores públicos en la materia.

Los Ciudadanos de Zaragoza



PROGRAMA DE MEDIACIÓN EN DEUDA HIPOTECARIA ZARAGOZA

Surge a iniciativa de Zaragoza Vivienda, avalada y aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza.

Se ofrece la participación al Gobierno de Aragón mediante addenda a los convenios en materia de vivienda, siendo Zaragoza Vivienda la entidad gestora del programa.

Se suscriben convenios con el Real e Ilustre Colegio de Abogados de Zaragoza, para la asignación de letrados especializados en mediación y con la Fundación Ecología y Desarrollo (ECO-DES) para la tarea de mediación y relaciones con las entidades bancarias.

En los pasos previos a la implementación del Programa se realizaron sesiones de formación interna y reuniones con colectivos y agentes sociales relacionados con la problemática.

Uno de los objetivos del programa es la búsqueda de soluciones más allá del estrecho margen que concede la normativa en la materia.



Atendemos las siguientes situaciones:

- Las personas físicas y sus unidades de convivencia residentes en Zaragoza.
- Propietarios/as de una única vivienda que constituye su domicilio habitual y no tengan otras viviendas en propiedad.

- Que tengan dificultades socioeconómicas por causas sobrevenidas para afrontar sus obligaciones de pago.
- Que acepten voluntariamente la mediación y el compromiso de participación activa y la formulación del Plan de Viabilidad
- Que puedan acreditar coherencia en sus actos patrimoniales anteriores, siendo un endeudamiento pasivo y no activo. Deudores de buena fe.



Metodología de Trabajo

El programa cuenta con un equipo multidisciplinar compuesto por administrativos, trabajadores sociales y abogados mediadores y desarrolla su atención en tres fases diferenciadas pero a su vez coordinadas entre sí:

1. Información, orientación y documentación en la Unidad de Información y Atención al Ciudadano.
2. Valoración socio económica y plan de viabilidad elaborado por las trabajadoras sociales de la Sociedad y que servirá para la intervención de los abogados mediadores.
3. Los abogados elaboran la mejor propuesta de mediación posible.

Esta metodología es considerada como una referencia (así se expresó en el Seminario de Mediación Hipotecaria celebrado en Málaga en octubre de 2012) al ser profesionales especializados como trabajadores sociales y abogados los que intervienen en el Programa.

Aportaciones:

Ha supuesto la existencia de una vía abierta por la propia administración municipal, a través de Zaragoza Vivienda, de un espacio de atención a un problema cada vez más acuciante para las personas y las familias que residen en la ciudad.



Destacar, la labor preventiva en aquellos casos en los que se informa y orienta de forma previa a que exista la problemática.

La aportación más valorada por los usuarios ha sido la incorporación de trabajadores sociales en su aplicación. Innovación que no existe en el resto de los proyectos puestos en marcha

por las diferentes administraciones públicas y entidades sociales a lo largo del año 2012.

Un espacio de escucha personalizada, cercano además de técnico, que ayuda a las personas y familias afectadas por esta situación a tomar decisiones y a preparar propuesta viables y reales.



PROGRAMAS DE ALOJAMIENTO PARA ESTUDIANTES UNIVERSITARIOS

Tienen como objetivo facilitar el acceso a la vivienda para universitarios/as, favorecer la presencia de población joven en el Casco Histórico de la ciudad y promover el trabajo solidario en las comunidades en las que residen.



PROGRAMAS DE ALOJAMIENTOS PARA UNIVERSITARI@S

¿Cuál es tu ZONA?

1

Centro Histórico de la ciudad.

2
Actur, próximo al campus Río Ebro.



Los objetivos del proyecto, compartidos por la Universidad y Zaragoza Vivienda son:

- Posibilitar el acceso a un alojamiento económico en una vivienda protegida, durante el curso académico, a estudiantes de postgrado.
- Fomentar la cultura de la participación y la solidaridad y la integración en la vida del barrio de los universitarios.
- Contribuir a las mejoras de la convivencia.

Desde el Área de Gestión Social de Zaragoza Vivienda se pone en marcha esta iniciativa en dos zonas de la ciudad:

- Centro histórico:
- Campus Río Ebro.

1. Centro histórico:
Distrito Erasmus.

Zaragoza Vivienda pone a disposición de este programa diversas viviendas situadas en el Casco Histórico de la ciudad con el objetivo de revitalizar el barrio.

2. Campus Río Ebro:
Estudiantes Solidarios.

Se ofrece el precio de la habitación a 40 euros más gastos, con el compromiso de dedicar un mínimo de 4 horas semanales a programas de colaboración que faciliten la integración y mejora de la calidad de vida de los vecinos que residen en la zona.

Primera Edición		
2012	11	Actur
2012	13	Casco Histórico
Segunda Edición		
2013	24	Actur
2013	13	Casco Histórico



PROGRAMAS DE ALOJAMIENTOS
PARA UNIVERSITARIO@S

Aportaciones:

Los beneficios de este programa, supone, tanto para los estudiantes solidarios como para las familias inquilinas, un aprendizaje y un crecimiento personal mutuo:

- Los voluntarios universitarios entran en contacto con una realidad social diferente a la de origen y toman conciencia de la problemática que viven las familias que les rodean, ampliando sus puntos de vista.
- Permite que estudiantes con menor poder adquisitivo puedan continuar su formación académica.
- La presencia de los estudiantes ayuda a normalizar el barrio dándole un nuevo aire a la zona.
- Para las familias, esta experiencia, supone una motivación para su propia superación.



PROGRAMA DE REALOJO DE ASENTAMIENTOS CHABOLISTAS

Forma parte del Convenio entre la Comunidad Autónoma de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza, incluido en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

En este programa es fundamental el trabajo multidisciplinar. Los equipos están compuestos por un coordinador municipal, una trabajadora social del Gobierno de Aragón, y un equipo de educadores y mediadores sociales pertenecientes a entidades sociales (Ozanam y Asociación de Promoción Gitana).

Zaragoza Vivienda se encarga del realojo, la gestión del arrendamiento de estas viviendas, la tramitación de las ayudas del Plan Estatal de Vivienda y la coordinación con los equipos de apoyo social que realizan el seguimiento directo de las familias.

En 2012 se atiende y realoja a 22 familias y en 2013 a 13 familias.

Aportaciones:

Es imprescindible la colaboración entre entidades públicas y privadas, con el objetivo de facilitar el acceso a una vivienda digna.

El equipo de seguimiento trabaja en la mejora de las habilidades personales y familiares que favorezca un proceso de adaptación familiar a la vivienda que se les facilita y su integración en el nuevo barrio.



PROGRAMA “COMPARTE VIDA”

Proporciona vivienda, a personas válidas, mayores de 60 años sin soporte familiar y con escasos recursos económicos, compartiendo el alquiler y otros gastos que se deriven de la misma.

En 2008 se firma el Convenio de Colaboración entre Cáritas Diocesana de Zaragoza, Fundación La Caridad, Fundación Federico Ozanam, Asociación de Vecinos del Casco Histórico y la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, para la gestión en red del Proyecto “Comparte Vida”, Convenio en vigor en el año 2012.

Es la culminación de un proceso participativo y de trabajo en red entre entidades y servicios implicados en el Casco Histórico con el objetivo de facilitar el acceso a la vivienda a colectivos en situación de especial vulnerabilidad.

Aportaciones:

Para los usuarios, la oportunidad de compartir vivienda con otra persona que se encuentra en parecidas circunstancias es positiva. Reduce el sentimiento de soledad, favorece los vínculos de amistad y aporta bienestar más allá de mejorar su economía. Consideran las personas con las que viven como parte de su familia.

Para los técnicos que colaboran en el proyecto supone una práctica de trabajo en red en el que se establecen compromisos y una planificación eficaz de tareas en las que los técnicos asumen diferentes responsabilidades.

Para Zaragoza Vivienda supone obtener mayor rentabilidad de los alojamientos, pudiendo acoger a un mayor número de inquilinos.



ORDENANZA PARA EL FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN URBANA



Las ayudas a la rehabilitación aislada continuaron suspendidas durante todo el ejercicio por falta de consignación presupuestaria.



A 31 de diciembre de 2012, las 38 actuaciones aprobadas por el Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda, 7 edificios y 31 habitabilidades, sumaron un importe de 371.001,35 €.

Todos los expedientes se localizan en Áreas de Rehabilitación Integral o Área de Rehabilitación de Centro Histórico.

Asimismo se siguió trabajando con la Oficina Técnica de Rehabilitación Urbana (OTRU) en la tramitación de las ayudas correspondientes a proyectos piloto, precariedad y áreas de rehabilitación integral cuya competencia de gestión tiene asignada la citada oficina por convenio, entre el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza, desde comienzos de 2008.

En 2013 Las ayudas a la rehabilitación aislada continuaron suspendidas durante todo el ejercicio por falta de consignación presupuestaria.

Aportaciones:

En Zaragoza Vivienda siempre se ha planteado la gestión de ayudas públicas para la rehabilitación de edificios y viviendas, como un medio para mantener y adecuar el parque inmobiliario en condiciones dignas, mejorar la habitabilidad de las viviendas, en especial las ocupadas por personas mayores y con minusvalía y por lo tanto, mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

Sin embargo, también hay que destacar el impacto económico en el sector de la construcción y la dinamización de la economía local.

La propuesta actual y futura se centra en retomar consignación presupuestaria y trabajar más líneas de actuación sobre medidas de eficiencia energética en las viviendas y edificios de Zaragoza.



REHABILITACIÓN URBANA EN ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL (ARI Y ARCH)



Ayudas públicas para la rehabilitación urbana, mejora de viviendas y edificios en los barrios más deteriorados y socialmente sensibles de la ciudad



La amplia experiencia desarrollada por Zaragoza Vivienda y el interés del Gobierno de Aragón por desarrollar normativas y ayudas públicas para la rehabilitación urbana, permite promover la mejora de viviendas y edificios en los barrios más deteriorados y socialmente sensibles de la ciudad. Son las zonas denominadas Áreas de rehabilitación Integral (ARI).

Desde 2006 el Ayuntamiento de Zaragoza forma parte de Acuerdos de las diferentes Comisiones Bilaterales de Seguimiento de Planes de Vivienda. El Acuerdo firmado el 23 de mayo de 2006, para la rehabilitación urbana de ARIS en los barrios de San José, Delicias, Picarral y Las Fuentes y de ARCH en el Rabal y el Casco Histórico de Zaragoza, se ha ido renovando hasta 31 de



diciembre de 2012 y con ello el encargo de gestión a Zaragoza Vivienda a través de una Oficina Técnica ARI-ARCH.

En el mencionado Acuerdo, se establece la cooperación entre las administraciones públicas en materia de financiación compartida de las obras de rehabilitación de edificios y viviendas



El objetivo general que se señala en el Acuerdo es:

Impulsar procesos de rehabilitación urbana como medio para la mejora de la calidad de vida de los residentes en viviendas y edificios ubicados en ARI-ARCH, y cuyo fin último sea la mejora urbanística de nuestros barrios y la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.

En 2012 las actuaciones previstas en zonas ARI y ARCH se vieron afectadas por la falta de recursos económicos, teniendo que paralizarse la tramitación de varias obras previstas antes de su inicio, algunas con proyecto, otras incluso con licencia de obras.



Aportaciones:

Además de una gestión integral de las ayudas económicas y técnicas convocadas por las administraciones públicas, a través de un sola oficina de gestión, de manera que el ciudadano no tenga que dirigirse a diferentes ventanillas.

La aportación más significativa es la aplicación de una metodología de trabajo que permite:

- **Cercanía:**
Resolviendo dificultades durante la rehabilitación
- **Mediación:**
Apoyo en la toma de decisiones de las comunidades de vecinos
- **Asesoramiento técnico:**
De arquitectos, aparejadores y trabajadores sociales.
- **Gestión integral:**
De las ayudas públicas en una única oficina.
- **Participación:**
De las comunidades de propietarios en todo el proceso de rehabilitación.

La rehabilitación de un tejido específico urbano exige reorientar las políticas públicas con la concentración de esfuerzos económicos y de gestión y territorializar y priorizar en áreas concretas las actuaciones.



Para ello es necesario realizar un diagnóstico pluridisciplinar que permita el conocimiento de los edificios, el asesoramiento a las comunidades de propietarios, el apoyo de las entidades sociales y vecinales y por lo tanto, la mejora en todos los aspectos físicos, sociales, funcionales, ambientales y económicos de la zona en la que sea actúa.

La propuesta de rehabilitación integral tiene el objetivo de favorecer la mejora definitiva de los edificios y la rentabilidad de los fondos públicos, aplicando criterios de ahorro energético, supresión de barreras arquitectónicas y aislamiento térmico.



ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIOS ECOEFICIENTES: REHABILITACIÓN Y MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA.

Ayudas públicas para la rehabilitación urbana con criterios de eficiencia energética.

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda inicia los trabajos de rehabilitación y mejora de la eficiencia energética en dos bloques de viviendas del barrio del Picarral, dentro del mapa de actuaciones que viene llevando a cabo el Ayuntamiento en esta zona de la ciudad, declarada como zona ARI (Área de Rehabilitación Integral).

Las comunidades que se benefician de esta actuación son las correspondientes a los números 14 y 16 de la calle Sara Maynar Escanilla, con lo que se da continuidad a las emprendidas en el año 2009 en este mismo grupo residencial con ocasión del Proyecto europeo “Renaissance” (ya finalizado), que permitió entonces la ejecución de obras de rehabilitación en otras 72 viviendas.

Se calcula que las labores de rehabilitación que se van a ejecutar en las viviendas permitirán ahorros energéticos de hasta un 60 % respecto de la demanda

energética actual. Esto supondrá pasar de una certificación energética E a una B, mejorando así tres niveles.

Las actuaciones concretas consistirán en los siguientes trabajos:

- Rehabilitación completa de la envolvente del edificio: muros exteriores, ventanas, cubierta, etc.
- Instalación de placas térmicas solares mixtas, para calentar el agua caliente, que al mismo tiempo producirán energía eléctrica de origen fotovoltaico. Este tipo de placas son una novedad tecnológica, impulsada desde la Universidad de Zaragoza.
- Implantación de ascensores y supresión de barreras arquitectónicas.
- Renovación de las redes comunes de abastecimiento, saneamiento y de electricidad.



NEW4OLD (NEWSolutions4OLDhousing;)



Demostrar la aplicabilidad de tecnologías innovadoras en la rehabilitación sostenible de viviendas

Zaragoza Vivienda participa con los siguientes socios: AITEMIN-Centro Tecnológico, Universidad Politécnica de Madrid (UPM), Centro Tecnológico de Cerámica y Vidrio de Portugal (CTCV).

El proyecto tiene como objetivo demostrar la aplicabilidad de tecnologías innovadoras en la rehabilitación sostenible de viviendas, como política de lucha contra el cambio climático y el uso sostenible de recursos.



Metodología (en formato on-line) pionera para la rehabilitación de viviendas, en el marco de la sostenibilidad medioambiental, económica y social

demostrando que es posible “reconvertir” el parque viviendas ya construidas en viviendas sostenibles.

Para ello en Zaragoza se han realizado las siguientes actuaciones:

- Análisis del parque de viviendas. Detección de necesidades en materia de rehabilitación energética.
- Definición de estrategias y técnicas de rehabilitación sostenible.
- Definición de metodología y herramienta on-line de apoyo (Sustainable Retrofit Tool).
- Demostración en edificios de Zaragoza Vivienda (San Pablo 83-85 y Boggiero 86-90., del barrio de San Pablo).
- Evaluación de la metodología.
- Análisis de resultados. Viabilidad y Difusión

Nuestro Entorno: Barrios Vulnerables



PROYECTO REHABITAT



CONVOCATORIA: PROGRAMA DE COOPERACIÓN TRANSFRONTERIZA ESPAÑA- FRANCIA



En junio de 2009 se aprueba el proyecto Rehábitat, enmarcado con el Programa de Cooperación Territorial España-Francia-Andorra 2007-2012, cuyo objetivo es la consecución de una integración y cohesión social de los residentes en zonas degradadas, en riesgo de exclusión social, utilizando para ello las necesidades de revitalización y mejora de los espacios comunes.

Integración social basada en la participación.

Los cinco socios del proyecto son: Agencia Catalana de la Vivienda, Viviendas Municipales de Bilbao, Ayun-



tamiento de Toulouse, Ayuntamiento de Aureilhan y Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda.

La participación de Zaragoza Vivienda se ubica en dos barrios: Barrio Oliver y barrio de Miralbueno.





Acciones desarrolladas en 2012:

- Taller “El Puchero de Gabriela” con el objetivo de fomentar la participación de las mujeres del barrio.
- Jornadas de Autoconstrucción de un Espacio de Convivencia empleando materiales donados y con la colaboración de vecinos voluntarios.
- Grupo de Representantes de la Comunidad para el cuidado y mantenimiento de los espacios comunes.
- Brigada de trabajadores del Proyecto Rehábitat formada por 7 personas con formación en jardinería y albañilería que realizan trabajos de mejora de los espacios comunes.
- Seminario Final celebrado en Zaragoza, con la asistencia de 90 profesionales del sector.

Aportaciones:

A través del proyecto Rehábitat se ha establecido un modelo de intervención comunitaria, en vivienda pública y privada, basado en el contacto continuo con la población y la presencia en el territorio.

Rehabilitación y buen uso de los espacios comunes y fomentando el empleo entre las personas residentes.

Impulso de la coordinación de todos los recursos existentes en las zonas de intervención, estableciendo dinámicas de trabajo en red.



Nuestro Entorno: Casco Histórico



LOCALES DE ZARAGOZA VIVIENDA:

Dinamización Comercial y Sociocultural

Zaragoza Vivienda desarrolla una política de colaboración público-privada para fomentar el buen uso y la actividad de los locales de su propiedad, ubicados en el Casco Histórico.

El objetivo es favorecer la dinamización comercial y sociocultural de la zona con arreglo a los siguientes criterios:

- **Objeto social:** 16/16* locales para la realización de actividades que llevan a cabo entidades sociales y organizaciones vecinales (Ozanam, Cáritas, Alba, Omsida, Asapa, Grupos Alcohólicos, Rey Ardid, Ecología y Desarrollo, Adunare, Asoc. de vecinos Tío Jorge, Asoc. de vecinos Casco Viejo Lanuza, Movimiento por la paz, entre otros).

- **Dinamización cultural** y comercial: 20/23* locales para la realización de actividades que favorecen el comercio y la difusión cultural por parte de colectivos y particulares (salas de arte, librerías, estudios de arquitectura, centros de diseño gráfico, reparación de instrumentos musicales, restauración de muebles, entre otros).
- **Colaboración municipal:** 23/25* locales para la ubicación de servicios municipales al objeto de favorecer una gestión y atención cercana al ciudadano (Acción social, Imefez, Junta de Distrito, entre otros)

* (Datos relativos a 2012/2013)

Aportaciones:

La ubicación de la sede de Zaragoza Vivienda en el Casco histórico no es una decisión aleatoria. Ya en su día se tomó la decisión debido a la necesidad de que la administración pública se hiciera presente en el Casco Histórico no solo con la construcción de vivienda social sino favoreciendo la cercanía con los vecinos del barrio, como medio para dinamizar y servir de ejemplo a otras iniciativas públicas y especialmente a la iniciativa privada.



Un paso adelante, con respecto a este planteamiento, es la apuesta por la dinamización de la vida socioeconómica

del Casco Histórico. Para ello se plantea el alquiler de locales tanto a entidades sociales que interviene en el territorio como a comerciantes innovadores que desean un ambiente comercial alternativo.



Estableciendo condiciones beneficiosas para la apertura de nuevos negocios con alquileres a precio reducido



INTERVENCIONES SOCIOCOMUNITARIAS PARA LA MEJORA DEL ENTORNO

El trabajo en las comunidades va tomando más relevancia en nuestra tarea diaria.

Supone una **herramienta de trabajo eficaz** para:

- **Favorecer la convivencia** y prevenir conflictos, fomentando actitudes de tolerancia, respeto a la diversidad y solidaridad.
- **Mejorar el mantenimiento** y adecuado uso de las zonas comunes y en consecuencia del barrio dónde se ubican nuestras viviendas.



Hay que destacar las siguientes acciones comunitarias que se han llevado a cabo en coordinación con servicios y recursos sociales del Casco Histórico:

- **Magdalena (Plazoleta Olleta):**



Mejorar el uso de los espacios públicos mediante una campaña de sensibilización desarrollada con los vecinos y los alumnos del centro sociolaboral ubicado en la plaza. La colaboración vecinal en el

cuidado y mantenimiento de la plaza ajardinada posibilita una mayor implicación de éstos con el entorno en el que viven.

Colaboración con Amediar (Asociación de Mediadores/as Interculturales del Casco Histórico), el Centro Sociolaboral de la zona y la Escuela Taller del Casco Histórico.

- **San Pablo (Edificio entre calle Boggiero y San Pablo):**

Proceso de organización e implicación vecinal para asegurar el buen uso de un espacio privado común generador de conflicto, haciendo partícipe a los agentes sociales del barrio.

En colaboración con el Servicio de Mediación del Casco Histórico y la participación voluntaria de los Servicios Sociales Municipales (Escuela de Jardinería “El Pinar”, Plan Integral Casco Histórico).

Aportaciones:

Nuevamente se trata de poner en marcha acciones de trabajo social comunitario para promover el buen uso de los espacios comunes que a su vez supone el cumplimiento de objetivos de más alcance social, como la participación, el sentimiento de pertenencia y la identidad social.



CASCO HISTÓRICO SOCIALMENTE RESPONSABLE



Vinculación con nuestro entorno a través de la integración de la empresa en el barrio.

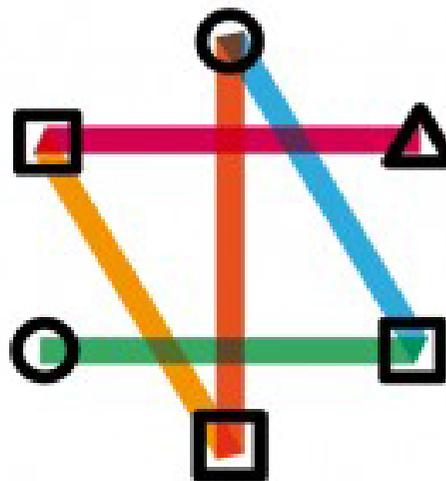


En el marco del objeto social, que nos define como entidad, debemos avanzar hacia una gestión ética y socialmente responsable en el barrio del que formamos parte.

Casco Histórico Socialmente Responsable (CHSR), es una propuesta integral de desarrollo social, económico, cultural y medioambiental del Casco Histórico de Zaragoza, promovida y constituida por diversas entidades públicas (especial colaboración de Zaragoza Vivienda), empresariales, culturales y sociales del barrio

Propone que todos los agentes públicos y privados se unan para mejorar la cohesión social y para desarrollar un comercio rico, diverso y con empresas solidarias con su barrio, donde interculturalidad, sostenibilidad y competitividad sean sus valores añadidos.

Quizás esto aún no sea un barrio socialmente responsable, pero se le parece mucho.



Casco Histórico Socialmente Responsable

www.cascohistoricosocialmenteresponsable.org

CONSISTE EN:

Desarrollar un modelo de Barrio en torno a los siguientes valores:

- Sostenibilidad.
- Innovación, estimulando y difundiendo las ideas creativas.
- Transparencia.
- Corresponsabilidad.
- Cohesión social.
- Integralidad.
- Diversidad de personas, organizaciones, proyectos, ideas.
- Trabajo en red.

PARA CONSEGUIR:

- Dar las mejores respuestas a los retos económicos, sociales y medioambientales del Barrio para mejorar el entorno y la calidad de vida de la ciudadanía a través del trabajo conjunto y la implicación de las personas y entidades que lo conforman. En definitiva, trabajar colectivamente por un espacio donde vivir mejor.



Otras Entidades Sociales y Organizaciones no Gubernamentales



CESIÓN DE VIVIENDAS

Arrendamiento de las viviendas cedidas a través de la convocatoria pública realizada en 2009

A partir de 2009 se mantienen convenios y colaboraciones con Entidades sociales. En todas ellas se desarrollan diferentes programas por parte de las entidades gestoras de los mismos en coordinación con Zaragoza Vivienda.

Supone, en definitiva, la posibilidad de compartir recursos y una mayor rentabilidad económica y social de los mismos, lo que promueve trabajar por un desarrollo económico sostenible.

Las entidades sociales con convenio en vigor son:

- Asociación Aragonesa de Empresas de Inserción (AREI)
- Fundación Down Zaragoza
- Fundación Rey Ardid
- Fundación Picarral
- Fundación Atecea
- Asociación Os Mesaches
- Asociación Aixena
- Fundación Autismo Aragón
- Asapa y Omsida
- Fundación Daño Cerebral Sobvenido (ATECEA)
- Comparte Vida
- Fundación Adunare
- Cáritas



PROGRAMA DE ALOJAMIENTOS PARA NECESIDADES ESPECÍFICAS

Programas sociales relacionados con vivienda.



Aportaciones:

Esta es una de las líneas de actuación de Zaragoza Vivienda que más nos acerca al conocimiento de la realidad de los recursos sociales disponibles.

Supone un apoyo a la labor social de las entidades al rentabilizar sus recursos económicos (alquiler reducido) y dirigirlos a la atención de los usuarios. A cambio, colaboran con Zaragoza Vivienda en la orientación, asesoramiento y atención especializada a nuestros inquilinos en mutuo beneficio para las partes.

El Ayuntamiento de Zaragoza aprobó un anexo a la encomienda de gestión de Zaragoza Vivienda para la realización de programas sociales relacionados con vivienda que se reflejan en las siguientes acciones:

- **Adscripción de viviendas en procesos urgentes de intervención social:** Zaragoza Vivienda sigue aportando 7 viviendas para el desarrollo de este programa.
- **Viviendas tuteladas para mayores:** Se continúa la coordinación de nuevos accesos a las 12 viviendas para mayores y la atención a residentes, que se realiza a través de la Residencia Municipal Casa Amparo.
- **Programa de alojamiento para víctimas de violencia de género:** soluciones de alojamiento adaptadas a las diversas situaciones por las que

pueden pasar las personas incluidas en los programas de la Unidad de Mujer.

1. Casa de Acogida, de estancia temporal con apoyo residencial e integral para las mujeres y sus hijos e hijas, permanentemente atendida por profesionales
 2. Viviendas de emergencia, acondicionadas, amuebladas y sin gastos, para compartir
 3. Viviendas sociales tuteladas acondicionadas de estancia temporal para una sola unidad familiar con apoyos sociales
- **Colaboración con el Servicio de Mediación del Casco Histórico:** Se ha continuado el trabajo conjunto para intervenir de manera más integral en zonas del Casco Histórico y la Magdalena.

Aportaciones:

Es un Programa que facilita el acceso a vivienda a colectivos con necesidades especiales o que por su situación social, no tienen fácil acceso a la misma. Por lo tanto, cubre necesidades de alojamiento para las que no existen recursos disponibles..

Colaboración con el Área de Acción Social del Ayuntamiento de Zaragoza.

Ayuntamiento de Zaragoza



ENCARGOS DEL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA



REGENERACIÓN URBANA: ACTUACIONES EN ESPACIOS VACÍOS



1. ESTACIÓN DEL NORTE EN EL BARRIO DEL ARRABAL

El Ayuntamiento de Zaragoza convocó en noviembre de 2010 un concurso de ideas destinado a la elaboración de un proyecto de regeneración urbana en el espacio de la antigua Estación del Norte. El proyecto ganador contemplaba tres etapas o fases. La primera des-



tinada a la construcción de un gran pabellón comercial con módulos fijos y móviles. La segunda fase contemplaba la construcción de tres edificios residenciales y la tercera fase, la construcción de un hotel y centro de convenciones y congresos.

El Ayuntamiento de Zaragoza ha encargado a Zaragoza Vivienda para este año la captación de inversores que acometan el Proyecto de Ordenación Urbana de la Estación del Norte en lo concerniente a esta primera fase y lo desarrollen a través de una concesión administrativa de obra y explotación.

La coyuntura actual ha llevado a dejar aparcados las actuaciones que se hubieran desarrollado en las fases segunda y tercera y a centrar los trabajos en llevar a delante la primera fase destinada a desarro-

llar un espacio comercial. Zaragoza Vivienda ha analizado y evaluado la viabilidad empresarial de una iniciativa urbanística y empresarial realizando una prospección a nivel local, nacional, e incluso internacional, sobre las experiencias previas que pudieran orientar qué usos y qué modelo de actividad comercial es factible de ser llevada a cabo en términos de rentabilidad comercial.

Como resultado de estos estudios, Zaragoza Vivienda va a enfocar la actuación de esta primera fase al desarrollo de un proyecto urbanístico comercial en base a técnicas “Pop Up” una novedosa forma de entender la actividad comercial como respuesta a retos que nos ha planteado la actual crisis económica pudiendo ser la clave para la actividad comercial que dinamice ese espacio urbano.

2. EDIFICIO DE LA HARINERA EN EL BARRIO DE SAN JOSÉ.

El Ayuntamiento de Zaragoza encarga a Zaragoza Vivienda la adecuación del Proyecto de Rehabilitación de “La Harinera” para adecuarlo a la puesta en funcionamiento de la planta baja del edifi-



cio para su destino a actividades culturales del barrio.

Se redacta el Proyecto de ejecución de las obras de acondicionamiento parcial de la antigua fábrica de harinas en Avenida. San José, 201-203, “La Harinera”

Objetivo: Fábrica de harinas - Fábrica de ideas

Intervención en un edificio histórico para conseguir un espacio creativo experimental, un lugar de trabajo abierto a creadores y colectivos de distintas disciplinas.

Se propone una intervención interdisciplinar, ocupando los espacios vacíos urbanos y propiciando la participación ciudadana y comunitaria.

3. CUARTEL DE PONTONEROS

Este encargo municipal tiene su origen en otro encargo que el Gobierno de Zaragoza realiza a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda en 2009 destinado a la realización de un estudio para la revitalización del Centro Histórico de Zaragoza y su integración en la candidatura de Zaragoza a la Capitalidad Cultural Europea 2016.

Este estudio desarrolló varias propuestas entre las que se encontraba la denominada “Centro Histórico: Territorio Erasmus”, basada en la posición estratégica del Centro Histórico, equidistante de los tres campus existentes y en su óptima comunicación en transporte público, con actuaciones sobre edificios y espacios dentro del Centro Histórico, donde se podrían situar usos universitarios, como el del Antiguo Cuartel de Pontoneros.

Teniendo en cuenta la vigencia de dichos objetivos y en desarrollo de las diferentes líneas de actuación incluidas en el Plan Integral del Casco Histórico, el Ayuntamiento de Zaragoza consideró la oportunidad y conveniencia de continuar trabajando en esta iniciativa, para

lo que, con fecha 16 de julio de 2012, el Gobierno de Zaragoza encargó a Zaragoza Vivienda la redacción del anteproyecto, adaptación a este anteproyecto de un plan de viabilidad económica y los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas para la contratación de obra en régimen de concesión administrativa.

Zaragoza Vivienda ha elaborado el pliego de cláusulas administrativas particulares específicas y de prescripciones técnicas para la contratación de la concesión de obra pública por la redacción del proyecto, ejecución de las obras y explotación de los inmuebles del antiguo “Cuartel de Pontoneros” para destinarlos a residencia comunitaria, usos universitarios, culturales y locales. Este documento ha sido aprobado por el Gobierno de Zaragoza con fecha 23 de diciembre de 2013.

ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIOS ECOEFICIENTES

Se han iniciado las obras de rehabilitación, con criterios de sostenibilidad y eficiencia energética, en dos edificios en el barrio del Picarral a través de un convenio de colaboración con el Área de Acción Social del Ayuntamiento de Zaragoza para intervenir en viviendas de edificios ubicados en la C/ Sara Mainar nº 14 y nº16. La aportación económica del Convenio asciende a 700.000 €

PROGRAMA “ESTONoesUNSOLAR”

El Ayuntamiento de Zaragoza viene incentivando desde el año 2009 políticas activas de contratación temporal de trabajadores como objetivo generador de empleo ante la actual crisis económica.



El objetivo principal del Programa “Estonoesunsolar” ha sido la contratación de trabajadores desempleados o en proceso de inserción para la ejecución de obras de acondicionamiento de solares, incluidos limpieza y vallado de los mismos, así como el pintado de fachadas. Estas intervenciones se han llevado a cabo en el Casco Histórico y en el resto de la ciudad de Zaragoza



Todas las acciones llevadas a cabo en los solares intervenidos a través del Proyecto ESTONoesUNSOLAR se han realizado en colaboración con el Plan de Empleo Social del Ayuntamiento de Zaragoza y con la colaboración para la realización de las obras necesarias con la empresa de inserción Inserta y Trabajo S.L.

COLABORACIÓN EN EL PLAN DE LUCHA CONTRA LA EXCLUSIÓN.

Zaragoza Vivienda gestiona 2.940.000 € de este Plan a través de dos Convenios de Colaboración con el Área de Acción Social del Ayuntamiento de Zaragoza:

1. Convenio de Colaboración entre la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda y el Área de Acción Social del Ayuntamiento de Zaragoza para la **Prevención de la Exclusión Residencial a través de la Vivienda y de los Programas Sociales**. La cantidad económica destinada a este programa es de 2.240.000 €.
2. Convenio de Colaboración entre la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda y el Área de Acción Social del Ayuntamiento de Zaragoza para la **Gestión de Ayudas de Alquiler de Vivienda**. La cantidad económica destinada a este convenio es de 700.000 €.

PUESTA EN MARCHA DE LA OFICINA TÉCNICA EN LA JUNTA DE DISTRITO MARGEN IZQUIERDA EN APOYO DEL PLAN DE REVITALIZACIÓN DEL BARRIO

Tras el Decreto de Alcaldía en marzo del 2010 que da impulso al Plan de Barrio, se inician una serie de trabajos en los años siguientes para la puesta en marcha del Plan de Renovación y Revitalización del Barrio.

Este Plan, basado en la cooperación con las Entidades Vecinales y la cooperación interadministrativa, trata de coordinar y alinear todos los recursos privados y públicos dirigidos a la revitalización urbanística, económica y social de los barrios de esa área al norte de la ciudad.

Se firma el 5 de junio de 2012 un Convenio de Colaboración entre Zaragoza Vivienda y la Junta Municipal para la puesta en marcha de la Oficina de Revitalización del Barrio con el fin de brindar apoyo técnico y administrativo a las iniciativas propuestas en dicho Plan.

Gobierno de Aragón

COLABORACIÓN MUTUA



Zaragoza Vivienda viene colaborando con el Gobierno de Aragón desde el 18 de mayo de 2004.



Zaragoza Vivienda viene colaborando con el Gobierno de Aragón desde el 18 de mayo de 2004, fecha en la que se firmó el primer Convenio para la gestión del sistema de demanda de vivienda protegida de Aragón.

Cabe señalar la firma consecutiva de convenios que, en diferentes materias, fomentan la colaboración y coordinación entre el Gobierno de Aragón, el Ayuntamiento de Zaragoza y Zaragoza Vivienda, como ente instrumental en materia de vivienda.

Zaragoza Vivienda ha venido desarrollando cada uno de los programas incluidos en el Convenio. Para la elaboración de los siguientes apartados tomamos como referencia el Informe de gestión remitido a la DGA y relativo al año 2012.

Especial mención a programas que por su especial importancia, se han ges-

tionado en estos últimos años, consecuencia de los Convenios firmados.

BOLSA DE VIVIENDA DE ALQUILER “ZARAGOZA ALQUILA”

Intermediación en el arrendamiento de viviendas incluidas en la “Bolsa Pública de Vivienda de Alquiler de Zaragoza”

El objetivo básico de “Zaragoza Alquiler” es la Intermediación en el arrendamiento de viviendas incluidas en la “Bolsa Pública de Vivienda de Alquiler de Zaragoza”, con la condición de entidad gestora (artículo 39 del Decreto 60/2009, de 14 de abril del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Plan Aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012).

SE ALQUILA PISO

RAZÓN: ZARAGOZA ALQUILA
TELÉFONO: 901 10 11 20

+ INFO

www.zaragozalquila.es

El programa tutela todo el proceso de arrendamiento y desarrolla instrumentos para facilitar el acceso a la vivienda de alquiler.

PROPIETARIO/A

ALQUILA TU CASA SIN RIESGOS

SER CASERO YA NO ES UN PROBLEMA ...

INQUILINO/A

¿NECESITAS UNA VIVIENDA?

ENCONTRARLA YA NO ES PROBLEMA ...

Supone la mediación en la gestión entre los propietarios de viviendas ubicadas en Zaragoza que desean ceder la gestión del alquiler a la Bolsa Pública de vivienda, y demandantes de vivienda de alquiler que cumplan con los requisitos que establece la normativa de vivienda protegida.

Aportaciones:

Permite a los PROPIETARIOS alquilar su vivienda sin ningún tipo de riesgo: cobro de renta garantizada, asistencia y defensa jurídica gratuita, seguro multirriesgo, entre otras gestiones, para que el alquiler le aporte un beneficio seguro.



Ofrece a los INQUILINOS la posibilidad de alquilar una vivienda de calidad a un precio asequible, asesoramiento y las gestiones administrativas necesarias.

Se trata de una actividad que exige un importante control sobre la gestión diaria de los diferentes trámites a realizar.

La gestión de esta tarea delegada por el Gobierno de Aragón, supone favorecer la mediación entre propietarios e inquilinos para encontrar intereses comunes entre ambas partes.

La administración ofrece garantías a los inquilinos en cuanto a criterios de habitabilidad y a los propietarios la seguridad en la gestión del contrato de alquiler y acciones derivadas.

Igualmente, aporta garantía de que los precios se sitúen por debajo del mercado inmobiliario actual y ofrece asesoramiento técnico en la gestión de los contratos de arrendamiento.

SISTEMA DE DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA (TOC-TOC)

Convenio hasta diciembre de 2012

El objetivo básico del Sistema de Demanda de Vivienda protegida es informar a la ciudadanía sobre el funcionamiento y requisitos de inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida de Aragón (TOC-TOC) y tramitar las solicitudes con la documentación exigida para su presentación en el Registro del Gobierno de Aragón.

Registro único dirigido a las personas que quieran acceder a la compra o alquiler de una vivienda protegida u obtener ayudas financieras en la Comunidad Autónoma de Aragón (VPA), a través de cualquier procedimiento.

Este Registro se encarga de gestionar todos los datos aportados por los solicitantes a la hora de tramitar la posible adjudicación de una vivienda. Servicio gratuito y con una validez de tres años.

Aportaciones:

Además del objetivo básico de aportar proximidad en la gestión de la demanda de vivienda protegida y flexibilidad en el horario, supone un modelo de gestión administrativa cercano al concepto de “ventanilla única” en materia de vivienda.

Ofrece también, asesoramiento técnico a todas las partes interesadas, regulando el acceso a la vivienda protegida y aportando información fundamental a cerca de las necesidades de vivienda en Zaragoza.

Esta información permite proponer políticas de vivienda que respondan a necesidades reales de la ciudad.

RENDA BÁSICA DE EMANCIPACIÓN

El objeto de la Renta Básica de Emancipación es facilitar la emancipación de los/as jóvenes

Consiste en un conjunto de ayudas directas del Estado destinadas al apoyo económico para el pago del alquiler de la vivienda que constituye su domicilio habitual y permanente.



La Renta Básica de Emancipación consiste en la obtención de una subvención de una cantidad mensual de 210 euros con el fin de facilitar el pago de los gastos relacionados con el alquiler

de la vivienda habitual. Una cantidad única de 120 euros si se constituye aval con un avalista privado y un préstamo sin intereses de 600 euros, por una sola vez, reintegrable cuando se extinga la fianza prestada en garantía del arrendamiento.

El plazo máximo de resolución es de 2 meses desde fecha de solicitud y el periodo máximo de disfrute de la ayuda es de 4 años.

ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL CIUDADANO

1. Atención presencial y telefónica: información sobre el objeto, requisitos, documentación para realizar la solicitud y donde conseguirla, horario y direcciones de organismos oficiales, cuantía de la ayuda y formas de realizar la solicitud.
2. En el año 2012, se han atendido más de 5.000 consultas telefónicas y desde

que se inició la RBE un total de 17.000 consultas aproximadamente.

3. Realización de solicitudes: se revisa la documentación aportada y se realiza la solicitud.
4. Registro de solicitudes.
5. Gestión y control de entradas: análisis y clasificación de la documentación:
6. Estudio de expedientes y subsanación de documentación.
7. Resolución de expedientes
8. Presentación de documentación en el Registro DGA: diariamente se presenta en el Gobierno de Aragón la documentación relacionada con este programa.

Aportaciones:

Apoyo a la independencia de los jóvenes facilitando los trámites necesarios para la obtención de una ayuda y/o reducción económica al alquiler.

GESTIÓN ANUAL DE LAS AYUDAS CONVOCADAS POR LA DGA DESTINADAS AL ALQUILER DE VIVIENDA.

Para inquilinos beneficiarios que no dispongan de capacidad o medios de económicos.

El Gobierno de Aragón en el marco del Plan aragonés de Gestión Social de la vivienda, convoca anualmente ayudas económicas para ayudar en el pago del alquiler en todos los casos en que sea necesario, y en especial en situaciones especialmente problemáticas.

Desde Zaragoza Vivienda se gestiona la solicitud de estas ayudas para beneficio de los inquilinos de nuestras viviendas sociales de alquiler.

Aportaciones:

Favorece la coordinación y colaboración entre administraciones públicas. Es un mecanismo de gestión integral para los inquilinos de vivienda de alquiler social, con el objetivo de que aquellos que tienen derecho a la ayuda económica no se encuentren en situación de inferioridad por no disponer de medios personales y de gestión para la tramitación de dicha ayuda

Universidad de Zaragoza

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA UNIVERSIDAD DE ZARAGOZA Y ZARAGOZA VIVIENDA

Avanzar de manera conjunta.

Tanto la Universidad de Zaragoza como Zaragoza Vivienda, consideran de gran interés la colaboración entre ambas y la realización de proyectos y actuaciones conjuntas que sirvan a la docencia, investigación y divulgación de la cultura europea en el campo de las ciencias sociales y educativas, así como de cualquier actividad que directa o indirectamente se relacione con este objetivo.

Al amparo de este Convenio se pone en marcha la Cátedra Zaragoza Vivienda de la Universidad de Zaragoza, entre otras actividades.

Aportaciones:

La acción conjunta favorece el impulso y promoción de estudios e investigaciones en los que se transfiere experiencia entre el conocimiento y la gestión pública.

CÁTEDRA ZARAGOZA VIVIENDA

Desde hace varios años, los profesionales de la Universidad de Zaragoza y de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. vienen colaborando en actividades como el Master de Urbanismo, la realización de estudios de investigación, la acogida de estudiantes en prácticas, la realización de publicaciones conjuntas... Es voluntad de ambas entidades reforzar su colaboración en estas áreas

Con fecha 10 de junio de 2010, la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda y la Universidad de Zaragoza suscribieron un Convenio Marco que incluye, entre otras actuaciones, la creación de la Cátedra que nace con los siguientes objetivos:

- Desarrollar la cooperación entre la Universidad de Zaragoza y la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U., favoreciendo la creación de nuevo conocimiento y promovien-

do la difusión de todos los aspectos de interés común entre ambas.

- Generar investigación avanzada, que permita la adecuada evolución e integración del mundo académico y empresarial.
- Desarrollar una política de formación práctica de los estudiantes universitarios y los profesionales del sector empresarial.

Entre 2011 y 2012 se han llevado a cabo las siguientes actividades:

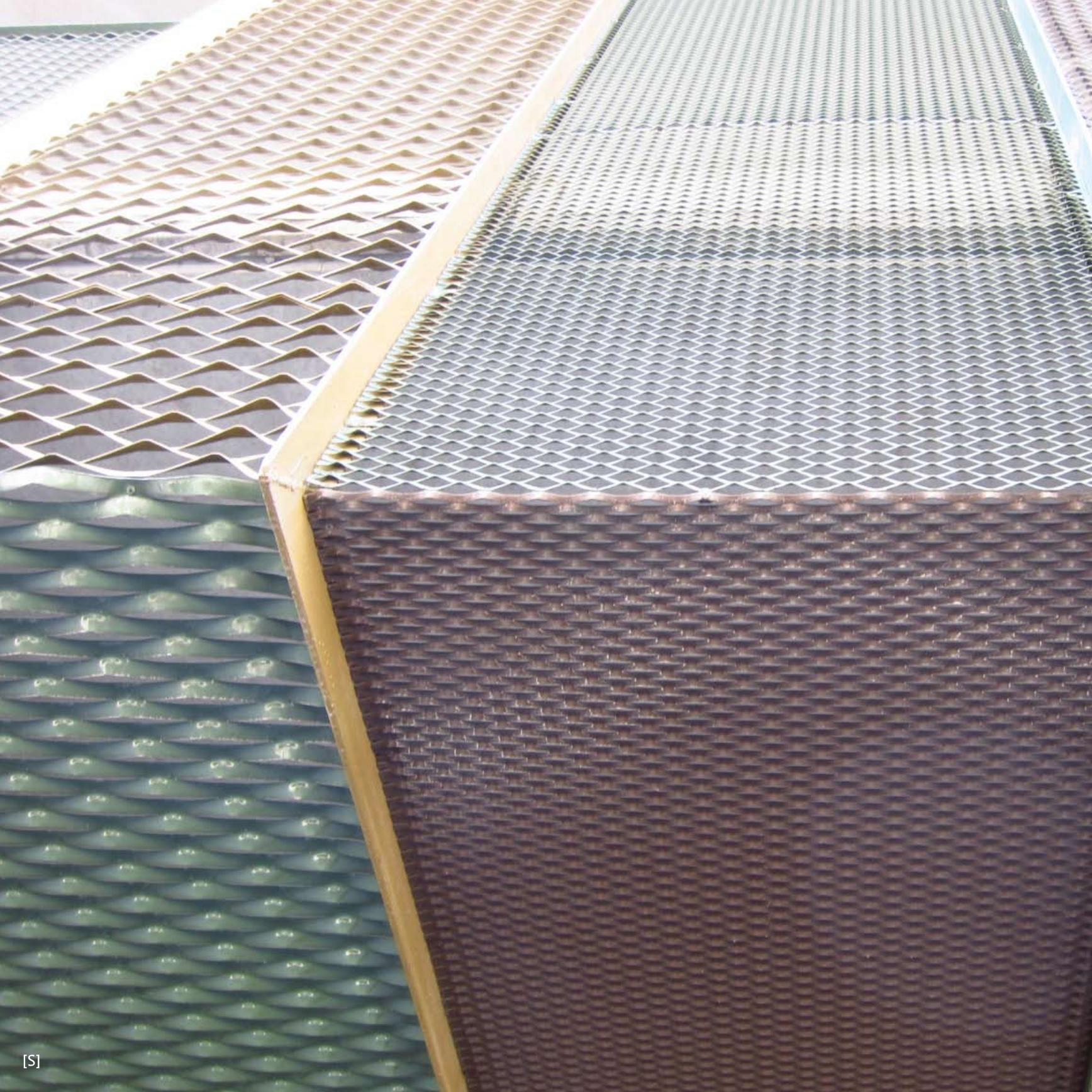
- Firma del Convenio;
- Constitución de la Comisión Mixta establecida en el Convenio;
- Aprobación del Plan de Trabajo: objetivos generales y objetivos específicos;
- Nombramiento de la dirección de Cátedra.

En 2013, la actividad se centra en:

- Promoción de la investigación: coediciones y III premio de investigación.
- Transferencia y difusión del conocimiento : jornadas especializadas y difusión de estudios universitarios.
- Promoción pública de la Cátedra.

Aportaciones:

Transferir a los ciudadanos los conocimientos y experiencias que desde el Ayuntamiento de Zaragoza y la Universidad, se desarrollan en materia de vivienda social, rehabilitación y programas innovadores relativos al alojamiento



INFORME ECONÓMICO

6. INFORME ECONÓMICO

6.1 BALANCE DE SITUACIÓN

6.2 CUENTAS DE PERDIDAS Y GANANCIAS

INFORME ECONÓMICO

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, presenta al Consejo de Administración de la Sociedad las cuentas anuales correspondientes a cada ejercicio y que comprenden: Balance de situación, Cuenta de pérdidas y ganancias, Estado de cambios en el patrimonio neto, Estado de flujos de efectivo y Memoria e Informe de Gestión.

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2013

ACTIVO	2012	2013
A) ACTIVO NO CORRIENTE	103.698.856,19	97.697.017,40
I. Inmovilizado intangible.	662.740,19	605.094,54
3. Concesiones administrativas.	487.343,64	477.395,85
6. Aplicaciones informáticas.	175.396,55	127.698,69
II. Inmovilizado material.	5.764.977,78	5.667.371,96
1.-Terrenos y construcciones.	3.563.355,56	3.488.194,5
2. Instalaciones técnicas y otro inmov. mat.	178.746,14	139.212,11
3. Inmovilizado en curso.	2.022.876,08	2.039.965,32
III. Inversiones inmobiliarias.	91.654.182,66	89.717.760,60
1. Terrenos.	16.367.221,20	16.182.559,89
2. Construcciones.	75.286.961,46	73.535.200,71
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	4.726.963,42	0,00
1. Participaciones a L/P en empresas asociadas.	6.808.897,42	0,00
2. Desemb. Pendientes s/partic.asociadas a l/p.	-2.081.934,00	0,00
V. Inversiones financieras a largo plazo.	605.386,50	1.454.963,44
6.-Otros Créditos.	87.146,76	88.829,20
7.-Depósitos y fianzas constituidas a L/P.	518.239,74	1.366.134,24
VI. Activos impto. Diferido.	1.578,43	1.060,41
VII.- Deudores por operac. de Tráfico L/P.	283.027,21	250.766,45
1. Clientes a L/p por ventas y prest. Servicios.	283.027,21	250.766,45

Balance de situación

Los documentos presentados son fiscalizados por la Intervención General del Ayuntamiento en colaboración con una empresa auditora que emite el correspondiente informe anual.

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2013

ACTIVO	2012	2013
B) ACTIVO CORRIENTE	26.542.785,78	35.672.106,39
I. Activos no corrientes para la venta.	480.700,52	5.207.663,94
II. Existencias.	18.804.263,10	17.555.285,37
2.-Terrenos y solares.	14.998.467,55	14.264.924,58
3.-Obras en curso.	893.697,67	900.202,46
4.-Edificios construidos.	2.912.097,88	2.390.158,33
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	4.562.482,94	6.183.997,50
1. Clientes por ventas/prestacion de servicios.	743.765,37	1.528.082,83
3. Deudores varios.	19.734,02	24.197,43
4. Personal.	41.578,85	38.335,03
5. Activos por impuesto corriente (I. Socdes.).	80.013,13	101.851,21
6. Otros créditos con Admin. Públicas.	3.677.391,57	4.491.531,00
IV. Inversiones en empresas asociadas a c/p	98.381,08	59.134,11
5. Otros activos financieros.	98.381,08	59.134,11
V. Inversiones financieras a corto plazo	9.684,16	9.684,16
5. Otros activos financieros (fianzas constituidas).	9.684,16	9.684,16
VI. Periodificaciones a corto plazo	40.850,16	0,00
VII. Efectivo y otros activos líquidos equival.	2.546.423,82	6.656.341,31
1. Tesorería	2.546.423,82	6.656.341,31
TOTAL ACTIVO (A + B)	130.241.641,97	133.369.123,79

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2013

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2012	2013
A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.3)	94.764.279,33	99.374.296,67
A-1) Fondos propios.	36.187.103,08	38.596.668,34
I. Capital.		
1. Capital escriturado.	1.803.030,00	1.803.030,00
III. Reservas.	31.367.354,67	31.462.009,21
1. Legal.	361.649,21	361.649,21
2. Otras reservas.	31.005.699,15	31.100.353,69
3. Diferencia ajuste capital a euros.	6,31	6,31
VI. Aportaciones socio.	2.922.063,87	4.991.785,87
VII. Resultado del ejercicio.	94.654,54	339.843,26
A-2) Ajustes por cambios de valor.	-524.564,38	-352.409,32
II. Operaciones de cobertura.	-524.564,38	-352.409,32
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	59.101.740,63	61.130.037,65
1. Subvenciones de capital.	49.466.791,45	51.540.821,10
2. Cesiones de solares.	9.634.949,18	9.589.216,55
B) PASIVO NO CORRIENTE.	23.104.210,85	21.808.326,07
I. Provisiones a l/plazo.		
1. Provisiones L/P personal.	36.141,00	128.609,38
II. Deudas a largo plazo.	22.888.369,83	21.493.913,48
2. Deudas con entidades de crédito.	17.618.550,73	17.041.575,28
4. Derivados.	526.142,81	353.469,73
5. Otros pasivos financieros.	4.743.676,29	4.098.868,4
IV. Pasivos por impuesto diferido.	177.837,95	183.941,14
VI. Acreedores por operaciones tráfico a l/p	1.862,07	1.862,07
1. Anticipos de clientes a l/p	1.862,07	1.862,07

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2013

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2012	2013
C) PASIVO CORRIENTE	12.373.151,79	12.186.501,05
II. Provisiones a c/p	353.758,26	2.071.052,00
1.- Provisiones por terminación de obra	306.175,06	2.071.052,00
2.- Provisiones para otras responsabilidades	47.583,20	0,00
III. Deudas a corto plazo	5.211.303,64	2.681.435,83
2. Deudas con entidades de crédito.	1.809.189,62	585.054,37
5. Otros pasivos financieros.	3.402.114,02	2.096.381,46
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6.808.089,89	7.434.013,22
1. Proveedores.	418.478,90	235.728,10
3. Acreedores varios.	414.569,33	389.917,21
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	287,55	221.631,91
5. Pasivos por impuesto corriente.	16.537,64	258.407,58
6. Otras deudas con las Adm. Públicas.	84.721,77	186.308,93
7. Anticipos de clientes.	5.873.494,70	6,142.019,49
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	130.241.641,97	133.369.123,79

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2013

(+) ingresos / Gastos (-)	2012 (DEBE) HABER	2013 (DEBE) HABER
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios.	6.945.683,53	7.339.463,99
a) Ventas.	700.145,81	1.126.414,83
b) Arrendamientos.	4.628.147,42	4.807.158,78
c) Prestaciones de servicios.	1.617.390,30	1.405.890,38
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	-523.176,08	-516.645,42
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.	87.121,49	311.484,72
4. Aprovisionamientos.	-4.001.751,72	-863.910,52
a) Consumo de edificios adquiridos.	0,00	0,00
b) Consumo de terrenos y solares.	-5.481.695,61	-215.738,25
c) Obras y servicios realizados por terceros.	-27.565,14	-6.504,79
d) Deterioro valor existencias solares.	1.507.509,03	-641.667,48
5. Otros ingresos de explotación.	1.814.677,87	3.775.536,35
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.	1.630.677,87	3.714.327,35
b) Subvenciones a la explotación.	184.000,00	61.209,00
6. Gastos de personal.	-3.989.425,38	-4.076.723,92
a) Sueldos, salarios y asimilados.	-3.047.462,59	-3.066.944,03
b) Cargas sociales.	-905.821,79	-885.053,86
c) Provisiones.	-36.141,00	-124.726,03
7. Otros gastos de explotación.	-4.321.667,86	-5.182.031,02
a) Servicios exteriores.	-3.218.739,77	-3.232.622,04
b) Tributos y ajustes por iva (+/-).	-75.653,77	-3.227,38
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales.	-271.266,13	-1.946.181,60
d) Otros gastos de gestión corriente (ayudas económicas concedidas).	-756.008,19	0,00
e) Gastos excepcionales.	0,00	0,00

Cuentas de Pérdidas y Ganancias al 31 de Diciembre de 2012 y 2013

8. Amortización del inmovilizado.	-2.063.891,88	-2.117.433,55
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	6.718.822,57	2.045.092,29
10. Excesos de provisiones.	0,00	3.050,16
11. Deterioro y resultado por enajenac. del Inmovilizado.	-786.885,24	-588.816,83
a) Deterioros inversiones inmovil.	-837.148,00	-708.184,66
b) Resultados por enajenaciones y otras.	50.262,76	119.367,83
12. Otros resultados (excepcionales)	-85.678,65	-78.879,25
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	-206.171,35	50.187,00
13. Ingresos financieros.	1.096.892,96	1.231.169,39
b) De valores negociables y otros instrum. Financier.		
b2) De terceros.	3.358,90	40.708,76
c) Imputación de subvenciones carácter financiero	1.093.534,06	1.190.460,63
14. Gastos financieros.	-806.312,67	-940.872,86
a) Por deudas con entidades crédito	-803.372,72	-927.826,96
b) Por deudas con terceros	-2.939,95	-13.045,90
A.2) RESULTADO FINANCIERO	290.580,29	290.296,53
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A1+A2)	84.408,94	340.483,53
17. Impuestos sobre beneficios	10.245,60	-640,27
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.3+18)	94.654,54	339.843,26



ALCANCE Y ENFOQUE DEL INFORME DE RESPONSABILIDAD SOCIAL

7. ALCANCE Y ENFOQUE DEL INFORME DE RESPONSABILIDAD SOCIAL

7.1 LA RESPONSABILIDAD SOCIAL EN ZARAGOZA VIVIENDA

7.2 ANALIZANDO EL AÑO 2012

7.3 ANALIZANDO EL AÑO 2013

ALCANCE Y ENFOQUE DEL INFORME DE RSC

COMO EMPEZAMOS

Cómo surge la Responsabilidad Social Corporativa en Zaragoza Vivienda:

Como señalan los diferentes Informes de Gestión anuales y los documentos de presentación de Zaragoza Vivienda de los últimos años, nuestro objetivo es lograr mayor eficacia en la acción municipal relacionada con la rehabilitación urbana, la vivienda y otras edificaciones y la urbanización del suelo, fomentando la recuperación y mejora social y urbanística de la ciudad junto al 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, respondiendo de forma global, flexible, coordinada y próxima al ciudadano. Perseguimos una creciente capacitación y motivación de todo su personal.

Y analizamos las actividades de calidad, mejora de la gestión interna, defensa del medio ambiente..., entre otras, somos conscientes de que esta-

mos aportando criterios de sostenibilidad a nuestro trabajo diario ya desde 2003, aplicando la normativa vigente pero estableciendo objetivos que van más allá de la norma en cuestiones como seguridad y salud en el trabajo, igualdad, ahorro energético, transversalidad social...

A lo largo de los últimos años, la Sociedad Zaragoza Vivienda ha abordado distintos proyectos e iniciativas relacionados directa o indirectamente con la responsabilidad social empresarial, tanto en el ámbito medioambiental como en el social y de buen gobierno.

En realidad, empezamos a trabajar en la puesta en marcha de buenas prácticas sin ser demasiado conscientes de ello, tal y como se refleja en el diagnóstico del Informe redactado por ECODES y Desarrollo NEXOS en marzo de 2010, con el objetivo de mejorar en nuestra gestión:

La Responsabilidad Social en Zaragoza Vivienda

“A lo largo de los últimos años, la sociedad Zaragoza Vivienda ha abordado distintos proyectos e iniciativas relacionados directa o indirectamente con la responsabilidad social empresarial, tanto en el ámbito medioambiental como en el social y de buen gobierno.

A través de estas acciones, la sociedad ha querido alcanzar el objetivo de un desarrollo más sostenible tanto en su propia gestión, incorporando políticas y prácticas de responsabilidad social, como en su programa de acción...”

Desarrollo del Modelo de Gestión de la Responsabilidad Social de Zaragoza Vivienda. Ecodes y Nexos. Marzo 2010.

Intentamos mejorar nuestro trabajo pero no lo asociamos con Responsabilidad Social Corporativa!!!

Tal y como se indica en este resumen de actividades

- Es en 2003 cuando la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda comienza a desarrollar acciones

que mejoren la gestión interna relacionadas con aspectos medioambientales (consumos de agua, hábitos etc,) dando continuidad a la iniciadas de forma menos estructurada en los años anteriores.

Se redacta un Plan de Acción Medioambiental a implantar entre los años 2004-2008, en el que se definen objetivos y se recogen 44 propuestas de acción.

- Estudio y diagnóstico medioambiental de nuestras sedes.
- Estudio y diagnóstico medioambiental del patrimonio de Zaragoza Vivienda.
- Fomento de prácticas sostenibles entre los trabajadores de la Sociedad (Ahorro de energía, agua...)
- Promoción de la contratación pública responsable: en gestión de compras, recursos humanos, medioambiente, etc.

- En 2004 se aprueba el Programa Integrado de Gestión que supone la implantación del Sistema de Gestión de Calidad, del Sistema gestión de Riesgos Laborales y del Plan de Acción Medioambiental anteriormente señalado.

Este mismo año se inicia el Plan de Prevención de Riesgos Laborales:

- Normativa OSHAS 18001. Planificación de acciones preventivas y formativas.
- Reducción de accidentes laborales, seguridad vial, escuela de salud, cuidado de la voz, ergonomía, riesgos psicosociales, entre otras acciones.
- En 2005 se inicia el Sistema de Gestión de Calidad.
 - Norma ISO 9001, basado en la gestión por procesos y la mejora continua como método para cumplir con las expectativas del ciudadano y la satisfacción del cliente.
- El año 2006 se caracteriza por la puesta en marcha de un Plan de Transversalidad Social para colaboración técnica por parte del equipo de Gestión Social en la promoción de viviendas protegidas, y en la

creación y organización de Equipos sociourbanísticos para la propuesta de experiencias piloto en la revitalización urbana de la ciudad

- El año 2007 supone el inicio en el diseño de un modelo de Gestión integral urbanística y social en la rehabilitación de edificios y viviendas en barrios históricos de la ciudad.
- En 2008 es el año en el que se planifica nuestra actividad a través del denominado Plan de Negocio 2008-2011 que recoge, de forma sistemática, los objetivos, acciones e indicadores de evaluación para los años 2008-2011 y en el que ya se incluye una meta relativa a Responsabilidad Social Corporativa: “META 10 - Ejecutaremos actuaciones destinadas a potenciar el compromiso social corporativo Zaragoza Vivienda”

Además, en este año inicia su andadura el Plan de Igualdad de oportunidades y trato entre hombres y mujeres, realizando las siguientes actividades:

- Creación del Comité de Igualdad.
- Acciones formativas: Políticas de igualdad, lenguaje, etc.
- Condiciones laborales: Medidas de conciliación.

- Finalmente, en el 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 de la Sociedad 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 de Zaragoza Vivienda 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, entre otros, siempre ligados 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 la Sociedad.

A PARTIR DE 2010 ¿QUE QUEREMOS?

“Alcanzar un modelo de desarrollo más sostenible concierne a todos, tanto a las instituciones (empresas, ONGs, administraciones públicas, medios de comunicación o universidades) como a los ciudadanos (inversores y consumidores). La base para incentivar el cambio social y ambiental es por tanto la corresponsabilidad, es decir, el compromiso de todos los sectores de la sociedad para implicarse activamente en la construcción conjunta de soluciones prácticas a los grandes retos económicos, medioambientales y sociales que debemos afrontar.”

La entidad pública Zaragoza Vivienda, como miembro activo de la sociedad, asume tal responsabilidad, integrando el objetivo de alcanzar un desarrollo más sostenible a dos niveles: el de su propia gestión, incorporando políticas y prácticas de responsabilidad, social, y el de su programa de acción, incorporando la responsabilidad social como un elemento transversal presente en su actividad constructiva.”

La adopción de una cultura de responsabilidad social se hace por tanto esencial, llevando a la exigencia de que la organización conozca y asuma los impactos que genera su actividad, tanto a nivel externo como interno, y cómo éstos afectan a la consecución de sus fines y al bienestar de sus grupos de interés. (Desarrollo del modelo de gestión de la RSC de Zaragoza Vivienda, Informe Marzo 2010).

Estábamos iniciando el camino de la puesta en marcha de criterios relacionados con la RSC cuyo objetivo va más allá de las buenas prácticas sociales y medioambientales.

Desarrollar una estrategia de RSC en Zaragoza Vivienda, como en la mayoría de las empresas y organizaciones, no es una decisión que se produzca de forma inmediata. Es un proceso paulatino de mentalización que se suele iniciar con acciones medioambientales con las que en Zaragoza y en la Sociedad Municipal se está más familiarizado.

Para ello y con el objetivo de realizar un trabajo participativo y un diagnóstico de la situación de partida se realiza una encuesta de participación, se

evalúan las acciones que ya se llevaban a cabo y se priorizan las propuestas y se elabora un modelo de gestión para los años siguientes.

NOS PREPARAMOS PARA TRABAJAR DE FORMA SOCIALMENTE RESPONSABLE

- Se inserta el PAM en el marco de la Responsabilidad Social Corporativa.
- En 2011 se llevan a cabo las actividades priorizadas por el personal de Zaragoza Vivienda: 18 propuestas de acciones relacionadas con comunicación interna y externa, economía, calidad, ámbito social, medio ambiente y participación y la mejora de la organización en acciones de responsabilidad social corporativa, como medio que facilite la coordinación y gestión en materia de desarrollo sostenible, acción social e innovación.
- Cursos introductorios a conceptos relacionados con la Responsabilidad Social, el valor social y el desarrollo sostenible como ejes transversales de nuestra acción, tanto a los trabajadores de la Sociedad como al equipo de dirección.

Analizando el año 2012

- Creación y coordinación de un comité de Responsabilidad Social interno, formado por miembros de varias áreas de la Sociedad.
- Creación de tres grupos para el diseño y desarrollo de las políticas contra el acoso laboral y el mobbing, contra la precariedad en la vivienda, el acoso inmobiliario y la infravivienda, política de transparencia y lucha contra la corrupción.
- Consolidación de los grupos de colaboración voluntaria de trabajadores, para mantener vivas las acciones ya en marcha.
- A finales de 2011 se crea la Jefatura de Sección en RSC con el objetivo de sistematizar e integrar la RSC en la gestión de la empresa. Dando continuidad a los planes señalados.

ANALIZANDO EL AÑO 2012

- 2012 ha sido un año de transición en el que se ha dado continuidad al Plan de Calidad, Plan de Riesgos Laborales y Plan de Acción Medioambiental.
- Año de análisis a cerca de la orientación que debería seguir la RSC en Zaragoza Vivienda, proponiendo un esfuerzo por mejorar la difusión y nuestra presencia en foros relacionados con RSC.
- Momento de cambio en la estructura participativa creada alrededor de la RSC debido a los cambios de plantilla y a las dificultades económicas y laborales del momento.
- Incorporación de la tarea de elaboración de los informes anuales de Gestión y de la futura Memoria de sostenibilidad de Zaragoza Vivienda.

ACCIONES

1. Participación y colaboración de las diferentes Áreas de Zaragoza Vivienda con las acciones programadas en el Casco Histórico por parte de la Oficina Técnica del Plan Integral del Casco Histórico de Zaragoza (PICH)
 2. Apoyo y colaboración técnica, por parte de la responsable de RSC de la Sociedad, en las acciones y programas propuestos por la Oficina PICH
 3. Atención, seguimiento y gestión, en su caso, de cuantas propuestas han presentado las entidades del Casco Histórico con respecto a:
 - Colaboración en la gestión de propuestas de uso cultural y de dinamización comercial en solares que forman parte del proyecto “Estonoesunsolar”, gestionados por Zaragoza Vivienda.
 - Colaboración en gestión administrativa.
 - Cesión de espacios.
 - Cesión de solares y/o locales propiedad de Zaragoza Vivienda para la realización de actividades en el barrio.
- Elaboración de la documentación de presentación de las actividades de la Sociedad Municipal incorporando criterios sostenibles (Sociales, medioambientales y económicos): “Zaragoza Vivienda”, “Valor Social”, en formato Pdf y Flash (Flipdoo).
 - Difusión de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, a través de la documentación elaborada, en las organizaciones y asociaciones de especial importancia en el ámbito de la RSC: Forética, ARARSE, Club de Excelencia en Sostenibilidad, Creas., ECODES.
 - Firma de convenio de colaboración con ARARSE (Asociación Aragonesa para el Desarrollo de la Responsabilidad Social Empresarial), para el desarrollo conjunto de acciones RSC, en calidad de socio promotor.
- Revisión anual de la aplicación de los diferentes Planes: Igualdad, Calidad y Medioambiente.

Analizando el año 2013

En 2013 trabajamos para:

Potenciar una identidad como organización más comprometida con el medio ambiente, la acción social y una gestión sostenible y eficiente.

Toma de contacto con grupos de interés de Zaragoza Vivienda, con especial incidencia en el Casco Histórico de la ciudad, barrio en el que se encuentran ubicadas las sedes de la Sociedad:

- Proyecto “CASCO HISTÓRICO SOCIALMENTE RESPONSABLE”, en colaboración con Ozanam, ARARSE, entidades públicas y privadas, comerciantes, asociaciones de vecinos.. y del que forma parte Zaragoza Vivienda.

Actualmente hay más de 60 entidades adheridas al Proyecto y se están planificando acciones futuras mediante comisiones de trabajo.

- Viviendas cedidas a entidades sociales para cumplir su fin social.
- Boletín medioambiental.
- Promoción de actividades medioambientales por parte de los trabajadores de la Sociedad.

- Asesoramiento técnico a entidades sociales y organizaciones vecinales para la propuesta de iniciativas sostenibles en el Casco Histórico de la ciudad.
- Elaboración de Informes de gestión anual, generales y específicos, en función de la solicitud de demanda de información a cerca de las actividades de la Sociedad.
- Promoción y diseño de la I Memoria de Sostenibilidad de Zaragoza Vivienda, que se hará pública en los primeros meses de 2014.



INDICADORES GRI (Global Reporting Initiative)

8. INDICADORES GRI (Global Reporting Initiative)

8.1 GLOBAL REPORTING INITIATIVE

8.2 TABLAS Y GRÁFICAS

8.3 VALORACIÓN GENERAL INDICADORES GRI

GLOBAL REPORTING INICIATIVE valora las memorias de sostenibilidad con arreglo a los indicadores internacionales que se señalan a continuación. Los indicadores marcados en color más intenso corresponden a los evaluados por Zaragoza Vivienda.

INDICADORES

ECONÓMICOS

EC1

Valor económico generado y distribuido

EC2

Consecuencias financieras y otros riesgos y oportunidades para las actividades de la organización debido al cambio climático

EC3

Cobertura de las obligaciones de la organización debidas a programas de beneficios sociales.

EC4

Ayudas financieras significativas recibidas de gobiernos.

EC5

Rango de las relaciones entre el salario inicial estándar y el salario mínimo local en lugares donde se desarrollen operaciones significativas.

EC6

Políticas, prácticas y proporción de gasto correspondiente a proveedores locales en lugares donde se desarrollen operaciones significativas.

EC7

Procedimientos para la contratación local y proporción de altos directivos procedentes de la comunidad local en lugares donde se desarrollen operaciones significativas.

EC8

Desarrollo e impacto de las inversiones en infraestructuras y los servicios prestados principalmente para el beneficio público mediante compromisos comerciales, pro bono, o en especie.

EC9

Entendimiento y descripción de los impactos económicos indirectos significativos, incluyendo el alcance de dichos impactos

INDICADORES

MEDIOAMBIENTALES

EN1

Materiales utilizados en peso o en volumen.

EN2

Porcentaje de los materiales utilizados que son materiales valorizados.

EN3

Consumo directo de energía desglosado por fuentes primarias.

EN4

Consumo indirecto de energía desglosado por fuentes primarias.

EN5

Ahorro de energía debido a la conservación y a mejoras en la eficiencia.

EN6

Iniciativas para proporcionar productos y servicios eficientes en el consumo de energía o basados en energías renovables, y las reducciones en el consumo de energía como resultado de dichas iniciativas.

EN7

Iniciativas para reducir el consumo indirecto de energía y las reducciones logradas con dichas iniciativas.

EN8

Captación total de agua por fuentes.

EN9

Fuentes de agua que han sido afectadas significativamente por la captación de agua.

EN10

Porcentaje y volumen total de agua reciclada y reutilizada.

EN11

Descripción de terrenos adyacentes o ubicados dentro de espacios naturales protegidos y en áreas de alta biodiversidad en zonas ajenas a las áreas protegidas.

EN12

Descripción de los impactos más significativos en la biodiversidad en espacios naturales, protegidos, derivados de las actividades, productos y servicios en áreas de alto valor en biodiversidad en zonas ajenas a las áreas protegidas.

EN13

Hábitats protegidos o restaurados.

EN14	Estrategias y acciones implantadas y planificadas para la gestión de impactos sobre la biodiversidad.	EN20	NOx, SOx y otras emisiones significativas al aire, por tipo y peso.
EN15	Número de especies, desglosadas en función de su peligro de extinción, incluidas en la Lista Roja de la IUCN y en listados nacionales y cuyos hábitats se encuentran en áreas afectadas por las operaciones según el grado de amenaza de la especie.	EN21	Vertimiento total de aguas residuales, según su naturaleza y destino.
EN16	Emisiones totales, directas e indirectas de gases de efecto invernadero, en peso.	EN22	Peso total de residuos gestionados, según tipo y método de tratamiento.
EN17	Otras emisiones indirectas de gases de efecto invernadero, en peso.	EN23	Número total y volumen de los derrames accidentales más significativos.
EN18	Iniciativas para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y las reducciones logradas.	EN24	Peso de los residuos transportados, importados, exportados o tratados que se consideran peligrosos según la clasificación del Convenio de Basilea, anexos I, II, III y VIII y porcentaje de residuos transportados internacionalmente.
EN19	Emisiones de sustancias destructoras de la capa de ozono, en peso.	EN25	Identidad, tamaño, estatus protegido y valor en biodiversidad de las aguas y hábitats relacionados afectados significativamente por los vertidos y escorrentías de la organización.

EN26 Iniciativas para mitigar los impactos ambientales de los productos y servicios y grado de reducción de ese impacto.

EN27 Porcentaje de productos vendidos y sus materiales de embalaje, que son recuperados al final de su vida útil, por categorías de productos.

EN28 Coste de las multas significativas y número de sanciones no monetarias por incumplimiento de la normativa ambiental.

EN29 Impactos ambientales significativos del transporte de productos y materiales utilizados para las actividades de la organización, así como del transporte de personal.

EN30 Desglose por tipo del total de gastos e inversiones ambientales.

INDICADORES

SOCIALES

Prácticas laborables y ética en el trabajo

LA1 Desglose del colectivo de trabajadores por tipo de empleo, por contrato y por región.

LA2 Número total de empleados y rotación media de empleados, desglosado por grupos de edad, sexo y región.

LA3 Beneficios sociales para los empleados con jornada completa, que no se ofrecen a los empleados temporales o de media jornada desglosados por actividad principal.

LA4 Porcentaje de empleados cubiertos por un convenio colectivo.

LA5 Periodo(s) mínimo(s) de preaviso relativo(s) a cambios organizativos, incluyendo si estas notificaciones son especificadas en los convenios colectivos.

LA6 Porcentaje del total de trabajadores que está representado en comités de salud y seguridad conjuntos de dirección-empleados, establecidos para ayudar a controlar y asesorar sobre programas de salud y seguridad en el trabajo.

LA7 Tasas de absentismo, enfermedades profesionales, días perdidos y número de víctimas mortales relacionadas con el trabajo por región

LA8 Programas de educación, formación, asesoramiento, prevención y control de riesgos que se apliquen a los trabajadores, a sus familias o a los miembros de la comunidad en relación con enfermedades graves.

LA9 Asuntos de salud y seguridad cubiertos en acuerdos formales con sindicatos.

LA10 Promedio de horas de formación al año por empleado, desglosado por categoría de empleados.

LA11 Programas de gestión de habilidades y de formación continua que fomenten la empleabilidad de los trabajadores y que les apoyen en la gestión del final de sus carreras profesionales.

LA12 Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones regulares del desempeño y de su desarrollo profesional.

LA13 Composición de los órganos de gobierno corporativo y plantilla, desglosado por sexo, grupo de edad, pertenencia a grupo minoritario y otros indicadores de diversidad.

LA14 Relación entre salario base de los hombres con respecto al de las mujeres, desglosado por categoría profesional.

Derechos Humanos

HR1

Porcentaje y número total de acuerdos de inversión significativos que incluyan cláusulas de derechos humanos o que hayan sido objeto de análisis en materia de derechos humanos.

HR2

Porcentaje de los principales distribuidores y contratistas que han sido objeto de análisis en materia de derechos humanos y medidas adoptadas como consecuencia.

HR

Total de horas de formación de los empleados sobre políticas y procedimientos relacionados con aquellos aspectos de los derechos humanos relevantes para sus actividades, incluyendo el porcentaje de empleados formados. No discriminación. Plan Igualdad

HR4

Número total de incidentes de discriminación y medidas adoptadas.

HR5

Actividades de la compañía en las que el derecho a la libertad de asociación ...

... y de acogerse a convenios colectivos pueden correr importantes riesgos, y medidas adoptadas para respaldar estos derechos.

HR6

Actividades identificadas que conlleven un riesgo potencial de incidentes de explotación infantil, y medidas adoptadas para contribuir a su eliminación.

HR7

Operaciones identificadas como de riesgo significativo de ser origen de episodios de trabajo forzado o no consentido, y las medidas adoptadas para contribuir a su eliminación.

HR8

Porcentaje del personal de seguridad que ha sido formado en las políticas o procedimientos de la organización en aspectos de derechos humanos relevantes para las actividades

HR9

Número total de incidentes relacionados con violaciones de los derechos de los indígenas y medidas adoptadas.

SOCIALES

La Sociedad

SO1 Naturaleza, alcance y efectividad de programas y prácticas para evaluar y gestionar los impactos de las operaciones en las comunidades, incluyendo entrada, operación y salida de la empresa. Impacto de las revisiones reflexión

SO2 Porcentaje y número total de unidades de negocio analizadas con respecto a riesgos relacionados con la corrupción.

SO3 Porcentaje de empleados formados en las políticas y procedimientos anti-corrupción de la organización.

SO4 Medidas tomadas en respuesta a incidentes de corrupción.

SO5 Posición en las políticas públicas y participación en el desarrollo de las mismas y de actividades de “lobbying”.

SO6 Valor total de las aportaciones financieras y en especie a partidos políticos a instituciones relacionadas, por países

SO7 Número total de acciones por causas relacionadas con prácticas monopolísticas y contra la libre competencia, y sus resultados.

SO8 Valor monetario de sanciones y multas significativas y número total de sanciones no monetarias derivadas del incumplimiento de las leyes y regulaciones.

ZARAGOZA VIVIENDA

Indicadores Zaragoza Vivienda

INDZV Plan de Acción Medioambiental aprobado por la dirección de la empresa, vigencia y acciones llevadas a cabo. Boletín.

INDICADORES ECONÓMICOS

VALOR ECONÓMICO DIRECTO GENERADO

EC1 Valor económico generado y distribuido

	AÑO 2012	AÑO 2013
VALOR ECONÓMICO DIRECTO CREADO	16.713.459	14.825.164
* INGRESOS		
CIFRA DE NEGOCIOS NETA	6.945.683	7.339.464
OTROS INGRESOS		
Trabajos realizados para el activo	87.121	311.485
Ingresos financieros	1.096.893	1.231.169
Ingresos diversos	1.630.678	3.717.377
Ingresos por venta de activos	50.262	119.368
Ingresos por subvenciones recibidas	6.902.822	2.106.301
VALOR ECONÓMICO DISTRIBUIDO	16.618.805	14.485.321
VARIACIÓN DE EXISTENCIAS	523.176	516.645
COSTES OPERATIVOS (PAGO A PROVEEDORES)	4.001.752	863.911
GASTOS DE PERSONAL Y BENEFICIOS SOCIALES A EMPLEADOS	3.989.425	4.076.724
Salarios	2.999.939	3.047.387
Seguridad social empresarial	892.007	865.084
Indemnizaciones al personal	47.524	19.557
Otros gastos de personal y ayudas sociales	13.814	19.970
Provisiones al personal	36.141	124.726
OTROS GASTOS DE GESTIÓN	4.246.012	5.178.804
Conservación y mantenimientos de edificios	2.132.071	2.003.452
Suministros exteriores	130.794	123.953
Gastos diversos	1.090.727	322.786
Deterioros incobrables y operaciones comerciales	271.266	1.946.182

	AÑO 2012	AÑO 2013
Proyectos, programas y encargos	527.570	686.411
Pagos a comunidades propietarios	93.584	96.020
TASAS E IMPUESTOS	65.409	3.867
PAGOS A PROVEEDORES DE CAPITAL	806.312	940.873
Intereses y gastos bancarios	806.312	940.873
Dividendos	0	0
AMORTIZACIÓN DEL CAPITAL	2.063.892	2.117.433
PROVISIONES POR DETERIOROS	837.148	708.185
GASTOS EXCEPCIONALES	85.679	78.879
INVERSIONES EN LA COMUNIDAD	0	0
VALOR ECONÓMICO RETENIDO (VER)	94.654	339.843

EC4

Ayudas financieras significativas recibidas de gobiernos.

	AÑO 2012	AÑO 2013
ENTIDAD OTORGANTE DE LA AYUDA FINANCIERA	10.436.910	8.523.091
INCENTIVOS FISCALES de la AEAT	4.160.390	84.729
Bonificación Impuesto Sociedades 99% (art. 34 LIS)	4.149.911	84.516
Deducciones impuesto sociedades (art. 42 LIS)	10.479	213
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA	5.048.135	6.238.558
Transferencias de capital	1.821.388	1.440.000
Transferencias corrientes	2.761.747	2.154.558
Estudio empresa municipal de energía	50.000	0
Estudios técnicos rehabilitación casco histórico	100.000	0
Plan de empleo Esto no es un Solar	100.000	400.000
Convenio con ACS Ayuntamiento de Zaragoza	215.000	1.480.000
Plan de empleo rehabilitación	0	700.000
Programa oficina Cedis c/Emmeline de P., 22	0	64.000

* GOBIERNO DE ARAGÓN	1.122.233	1.974.673
Ayudas al alquiler y erradicación chabolismo	56.327	197.647
Ayudas rehabilitación viviendas Bolsa Alquiler Z ^a Alquila	174.732	0
Convenio colaboración gestión vivienda protegida alquiler	437.500	317.136
Convenio oficina OTRU en ARI-ARCH en calle San Blas, 37	333.674	135.517
Viviendas VPA alquiler en Peri Armas (82 viviendas)	120.000	220.000
Viviendas VPA alquiler en Torrero AC-34 (96 viviendas)	0	912.373
Calificación energética Torrero AC-34 (96 viviendas)	0	192.000
* FONDOS EUROPEOS	106.152	225.131
Programa Rehábitat	106.152	163.755
Programa europeo E3Soho Energy Efficiency	0	18.731
Programa Life + New 4 Old	0	42.478
Programa Concerto Renaissance	0	167
TOTAL.....	10.436.910	8.523.091

* Se detallan ayudas efectivamente recibidas en el año que se informa.

EC6

Políticas, prácticas y proporción de gasto correspondiente a proveedores locales en lugares donde se desarrollen operaciones significativas.

	AÑO 2012		AÑO 2013	
PROPORCIÓN PROVEEDORES LOCALES	7.933.493	%	5.407.317	%
GASTO TOTAL EN PROVEEDORES	4.896.346	100,00%	3.245.466	100,00%
GASTO TOTAL EN PROVEEDORES LOCALES	3.037.147	62,03%	2.161.851	66,61%

* Proveedores locales consideramos aquellos que se localiza su domicilio social en Aragón o Zaragoza.

INDICADORES MEDIOAMBIENTALES

EN1 Materiales utilizados en peso o en volumen.

	AÑO 2012	AÑO 2013
MATERIALES UTILIZADOS		
Papel normal	697,2	311.485
Papel reciclado	1.096.893	1.231.169
TOTAL kilos	859,05	1322,79
TOTAL toneladas de Co2 a la atmósfera	1,3824978	2,15171292

EN4 Consumo indirecto de energía desglosado por fuentes primarias.

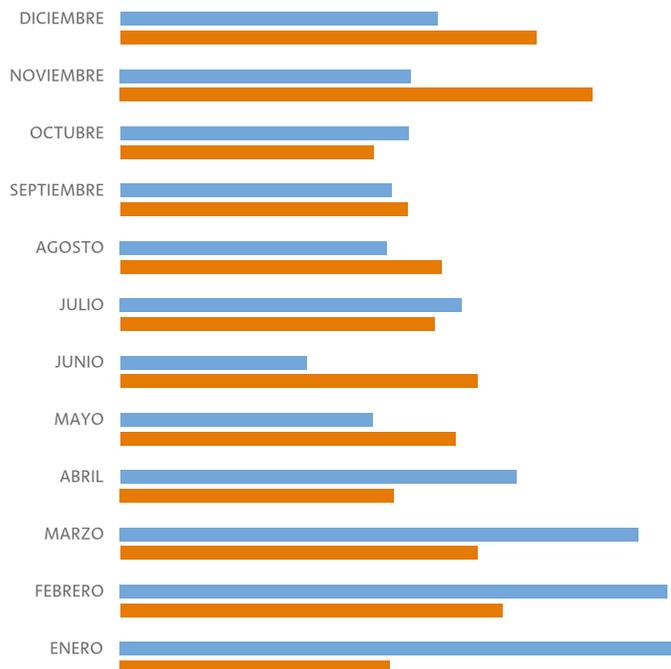
ELECTRICIDAD	AÑO 2012	AÑO 2013
Consumo de electricidad ACTIVA		
S. Pablo 61	116756	123287
S. Pablo 48	23639	108923
S. Pablo 76	109048	11352
TOTAL consumo Energía activa	249443	243562
TOTAL toneladas de Co2 a la atmósfera	96,035555	93,77137

Consumo de electricidad REACTIVA		
S. Pablo 61	23639	28111
S. Pablo 48	6131	8296
S. Pablo 76	0	0
TOTAL consumo de Energía Reactiva	29770	36407
TOTAL toneladas de Co2 a la atmósfera	11,46145	14,016695

ELECTRICIDAD A. AÑO 2012 AÑO 2013

consumos E. ACTIVA SAN PABLO, 61 Kwh

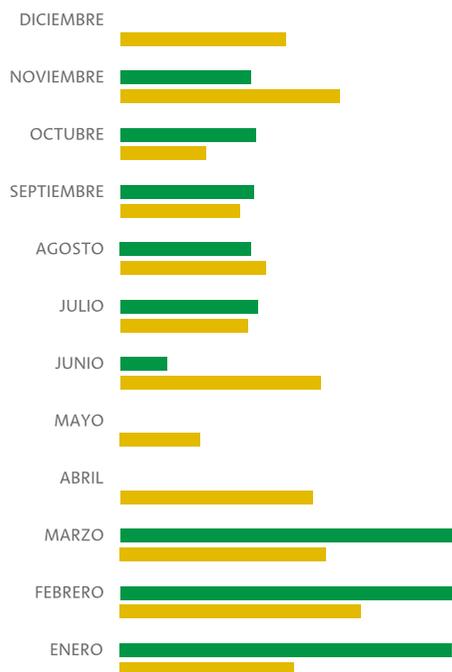
	AÑO 2012	AÑO 2013
ENERO	7.723	16.375
FEBRERO	10.993	15.910
MARZO	10.315	15.064
ABRIL	7.823	11.440
MAYO	9.677	7.443
JUNIO	10.507	5.324
JULIO	9.171	9.875
AGOSTO	9.330	7.863
SEPTIEMBRE	8.286	7.930
OCTUBRE	7.236	8.393
NOVIEMBRE	13.673	8.383
DICIEMBRE	12.022	9.287
TOTAL	116.756	123.287



ELECTRICIDAD R. AÑO 2012 AÑO 2013

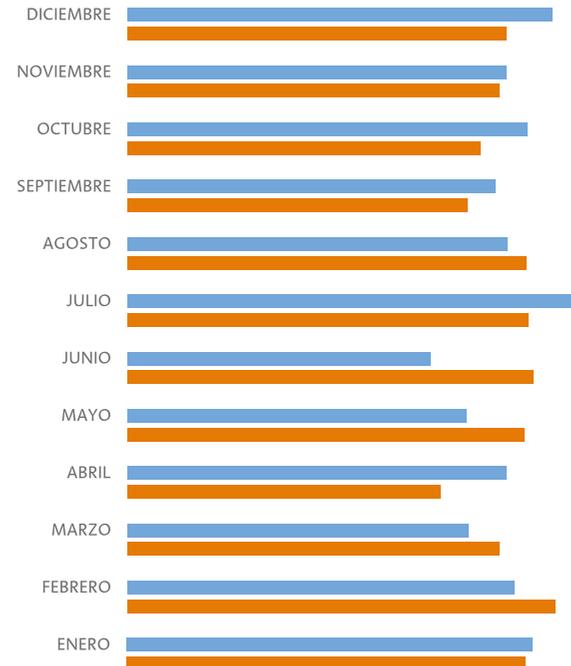
CONSUMOS E. REACTIVA SAN PABLO, 61 Kwh

	AÑO 2012	AÑO 2013
ENERO	2.436	4.687
FEBRERO	3.389	4.857
MARZO	2.913	4.724
ABRIL	0	2.704
MAYO	0	1.126
JUNIO	2.806	645
JULIO	1.796	1.934
AGOSTO	2.036	1.833
SEPTIEMBRE	1.657	1.884
OCTUBRE	1.194	1.892
NOVIEMBRE	3.086	1.825
DICIEMBRE	2.326	0
TOTAL	23.639	28.111



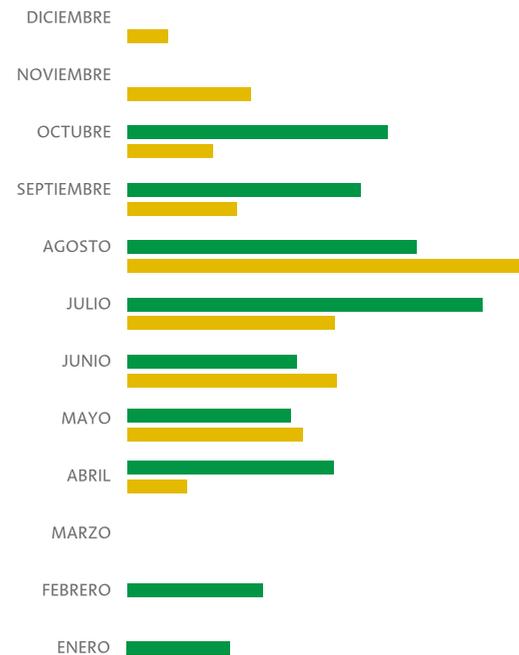
ELECTRICIDAD A.

	AÑO 2012	AÑO 2013
CONSUMOS E. ACTIVA SAN PABLO, 48 Kwh		
ENERO	9.519	9.627
FEBRERO	10.223	9.218
MARZO	8.897	8.109
ABRIL	7.449	9.050
MAYO	9.482	8.137
JUNIO	9.724	7.219
JULIO	9.632	10.910
AGOSTO	9.547	9.091
SEPTIEMBRE	8.113	8.797
OCTUBRE	8.449	9.521
NOVIEMBRE	8.919	9.071
DICIEMBRE	9.094	10.173
TOTAL	109.048	108.923



ELECTRICIDAD R.

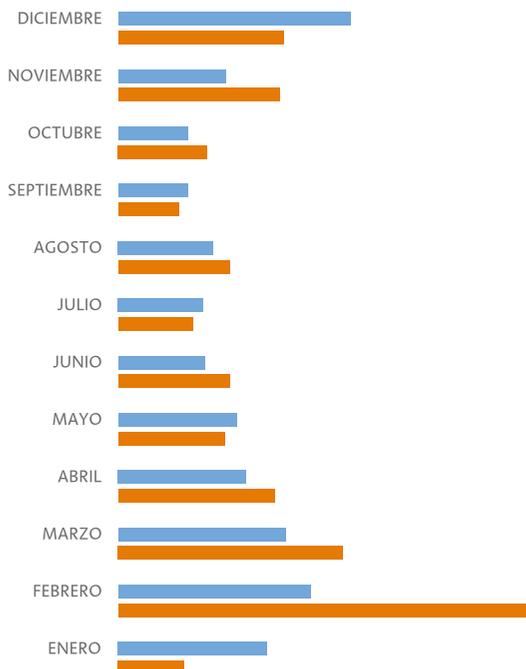
	AÑO 2012	AÑO 2013
CONSUMOS E. REACTIVA SAN PABLO, 48 Kwh		
ENERO	0	440
FEBRERO	0	587
MARZO	0	0
ABRIL	256	889
MAYO	756	704
JUNIO	906	737
JULIO	894	1.541
AGOSTO	1.759	1.255
SEPTIEMBRE	480	1.012
OCTUBRE	369	1.131
NOVIEMBRE	537	0
DICIEMBRE	174	0
TOTAL	6.131	8.296



ELECTRICIDAD A. AÑO 2012 AÑO 2013

CONSUMOS E. ACTIVA SAN PABLO, 76 Kwh

	AÑO 2012	AÑO 2013
ENERO	498	1.135
FEBRERO	3.204	1.436
MARZO	1.699	1.272
ABRIL	1.180	961
MAYO	798	898
JUNIO	846	657
JULIO	571	634
AGOSTO	833	718
SEPTIEMBRE	462	523
OCTUBRE	674	526
NOVIEMBRE	1.225	827
DICIEMBRE	1.253	1.765
TOTAL	13.243	11.352



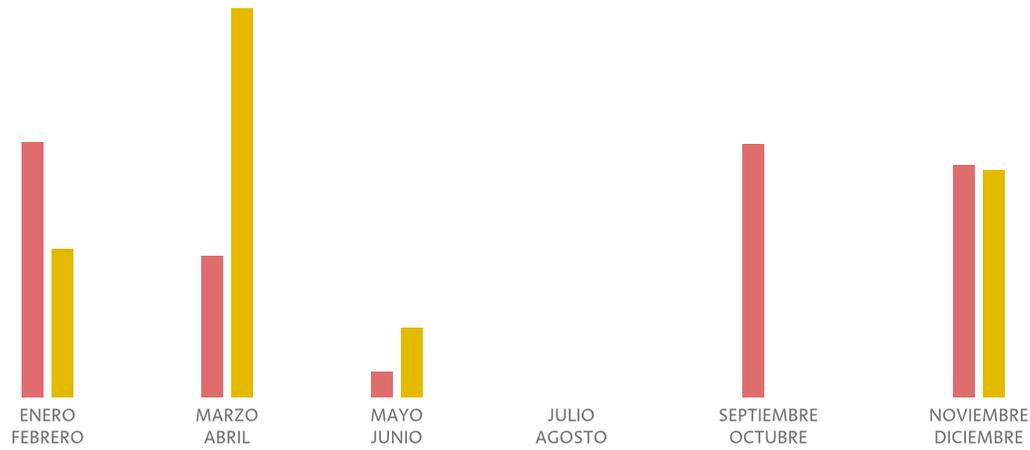
ELECTRICIDAD R. AÑO 2012 AÑO 2013

CONSUMOS E. REACTIVA SAN PABLO, 61 Kwh

No existe consumo de energía reactiva

CONSUMOS GAS SAN PABLO, 48 Kwh

	ENERO FEBRERO	MARZO ABRIL	MAYO JUNIO	JULIO AGOSTO	SEPTIEMBRE OCTUBRE	NOVIEMBRE DICIEMBRE	TOTAL
AÑO 2012	15.874	8.689	1.607	0	15.598	14.598	56.366
AÑO 2013	9.316	23.967	4.398	0	0	14.471	52.152



AGUA m³

AÑO 2012

AÑO 2013

CONSUMOS AGUA en las tres sedes

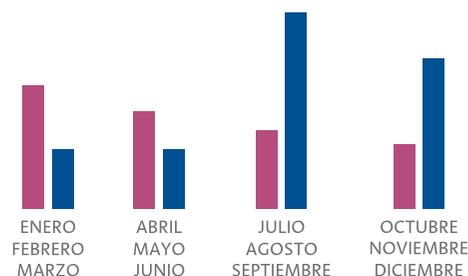
SAN PABLO, 61	187	175
SAN PABLO, 48	213	275
SAN PABLO, 76	39	33
TOTAL m³	439	483
Toneladas de CO ₂ a la atmósfera	0,345932	0,380604

CONSUMOS AGUA SAN PABLO, 61 m³

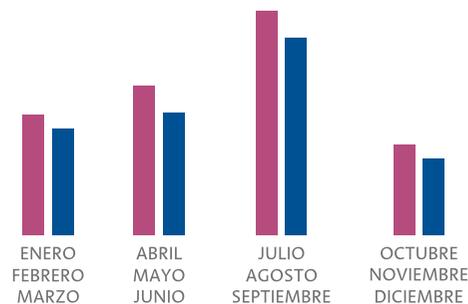
	ENERO FEBRERO MARZO	ABRIL MAYO JUNIO	JULIO AGOSTO SEPTIEMBRE	OCTUBRE NOVIEMBRE DICIEMBRE	TOTAL
AÑO 2012	34	36	72	45	187
AÑO 2013	41	44	40	50	175

CONSUMOS AGUA SAN PABLO, 48 m³

	ENERO FEBRERO MARZO	ABRIL MAYO JUNIO	JULIO AGOSTO SEPTIEMBRE	OCTUBRE NOVIEMBRE DICIEMBRE	TOTAL
AÑO 2012	73	57	46	37	213
AÑO 2013	34	35	117	89	275

CONSUMOS AGUA SAN PABLO, 76 m³

	ENERO FEBRERO MARZO	ABRIL MAYO JUNIO	JULIO AGOSTO SEPTIEMBRE	OCTUBRE NOVIEMBRE DICIEMBRE	TOTAL
AÑO 2012	8	10	15	6	39
AÑO 2013	7	8	13	5	33



EN16 Emisiones totales, directas e indirectas de gases de efecto invernadero, en peso.

FACTOR DE EMISIÓN DE CONSUMO ELÉCTRICO

ELECTRICIDAD

	Consumo anual kWh	Factor de emisión (Kg de CO2 eq/kWh)	Kg de CO2 eq	Toneladas de Co2 a la atmósfera
AÑO 2012	279,213	0,385 Kg de CO2 eq/kWh	107,49	0,10
AÑO 2013	279,969	0,385 Kg de CO2 eq/kWh	107,78	0,10

FACTORES DE EMISIÓN COMBUSTIBLES

GAS NATURAL

	Consumo anual Nm ³	Factor de conversión kWh/Nm ³	kWh	Factor de emisión (Kg de CO2 eq/kWh)	Kg de CO2 eq	Toneladas CO2 a la Atmósfera
AÑO 2012	56366	10,7056	603431,8	0,2016	121651,86	121,65
AÑO 2013	52152	10,7056	558318,4	0,2016	112556,99	112,55

FACTORES DE EMISIÓN DE PAPEL

**COMÚN
RECICLADO**

	Consumo anual Kg	Unidades de medida física	Factor de emisión de papel (Kg de CO2 eq/kWh)	Kg de CO2 eq	Toneladas CO2 a la Atmósfera
AÑO 2012	442	Kg	3 eq/Kg COMÚN	1326	0,1326
AÑO 2013	1.112	Kg	3 eq/Kg COMÚN	3336	0,3336
AÑO 2012	0	Kg	1,8 eq/Kg RECICLADO	0	0
AÑO 2013	270	Kg	1,8 eq/Kg I RECICLADO	486	0,081

FACTORES DE EMISIÓN AGUA

AGUA

	Consumo anual m ³	Unidades de medida física	Factor de emisión (Kg de CO2 eq/kWh)	Kg de CO2 eq	Toneladas CO2 a la Atmósfera
AÑO 2012	439	m ³	0,788 Kg de CO2 eq/m ³	345,932	0,345932
AÑO 2013	483	m ³	0,788 Kg de CO2 eq/m ³	380,604	0,380604

EN30

Desglose por tipo del total de gastos e inversiones ambientales.

Inversión de 120.000 euros en la instalación de placas fotovoltaicas en edificios propiedad de Zaragoza Vivienda y destinados a vivienda social de alquiler.

FINANCIACIÓN: Comisión Europea, Programa Renaissance, Zaragoza Vivienda.

Ubicación	Viviendas Beneficiadas	Potencial Nominal Kw	Módulos Fotovoltaicos (Unidades)	Producción Kw/h/año	Reducción Emisiones (CoO ₂ /año/Kg)	Inversión (€)
Antonio Leyva 92	42	20	120	603431,8	0,2016	60.100
Pedro Saputo 9-17	192	12,8	80	18677	7191	63.100
Alejandro Casona 29-37						
TOTAL	234	32,8	200	46017	17717	123.200

Informe de las instalaciones fotovoltaicas propiedad de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U.

Antonio Leyva 92:

Es un edificio de apartamentos tutelados, con un centro comunitario en la planta baja.
La instalación se ha realizado en 5 cubiertas del edificio.

El coste de la instalación asciende a 50.400 € + IVA

Descripción:

- 120 ud módulos fotovoltaicos solaría s5m185
- 1 ud inversor ingeteam ingecom sun 20
- 1 ud monitorización mediante SOLARLOG 200.

La potencia total de la instalación es de 22,2 Kwp en régimen de autoconsumo.

Pedro Saputo 9-17 y Alejandro Casona 29-37:

Es un edificio de viviendas en bloque.
La instalación se ha realizado en 2 cubiertas del edificio, a distintos niveles.

El coste de la instalación asciende a 53.100 € + IVA.

Descripción:

- 80 ud módulos fotovoltaicos solaría s5m185
- 8 ud inversores SMA SUNNYBOY 1600 TL
- 1 ud monitorización mediante WEBBOX GPRS*

La potencia total de la instalación es de 14,8 Kwp en régimen de autoconsumo.

* (situada en Alejandro Casona 37 e interconectada con todos los inversores).

INDICADORES SOCIALES

PRÁCTICAS LABORABLES Y ÉTICA EN EL TRABAJO

LA1

Desglose del colectivo de trabajadores por tipo de empleo, por contrato y por región.

Distribución por sexos de todos los puestos y categorías profesionales de la plantilla de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU durante del año 2012 ha sido la siguiente:

DISTRIBUCIÓN POR TIPO DE CONTRATO Y JORNADA 2012

JORNADA	CONTRATO	SITUACIÓN DE PARTIDA 01/01/2012		SITUACIÓN ACTUAL 31/12/2013	
		Nº MUJERES	Nº HOMBRES	Nº MUJERES	Nº HOMBRES
Completa	Indefinido	35	15	34	15
	Fijo-Discontinuo	0	0	0	0
	Temporal	30	15	16	3
	Subtotal jornada completa	65	30	50	18
Parcial	Indefinido	0	2	0	2
	Fijo-Discontinuo	0	0	0	0
	Temporal	4	3	3	2
	Subtotal jornada parcial	4	5	3	4
Trabajadores/as autónomos dependientes		0	0	0	0
Trabajadores/as de empresas de trabajo temporal (ETT)		0	0	0	0
TOTAL PLANTILLA		69	35	53	22

DISTRIBUCIÓN POR NIVELES DE RESPONSABILIDAD O CATEGORÍAS PROFESIONALES 2012

CARGOS DE RESPONSABILIDAD	SITUACIÓN DE PARTIDA 01/01/2012		SITUACIÓN ACTUAL 31/12/2013	
	Nº MUJERES	Nº HOMBRES	Nº MUJERES	Nº HOMBRES
Director Gerente	0	1	0	1
Director/a	1	2	1	2
Jefaturas Área	3	1	3	1
Jefaturas Sección	7	1	7	1
Jefaturas Unidad Técnica	4	2	4	2
Jefaturas Unidad	7	3	6	3
Técnicos/as Jurídicos/as	1	1	1	1
Coordinación Proyectos	1	0	1	0
Arquitectos/as	0	1	0	1
Subtotal cargos de responsabilidad	24	12	23	12
OTROS PUESTOS DE TRABAJO	Nº MUJERES	Nº HOMBRES	Nº MUJERES	Nº HOMBRES
Técnicos/as Archivo	2	0	2	0
Arquitectos/as Técnicos/as	2	4	0	1
Trabajadores/as Sociales	6	0	4	0
Delineantes/as	1	1	1	1
Administrativos/as atención ciudadano/a	3	2	4	2
Administrativos/as	4	0	3	0
Técnicos/as Generales de Zona	0	5	0	5
Auxiliares administrativos/as atención ciudadano/a	9	1	1	0
Auxiliares administrativos/as	15	0	13	0
Atención telefónica	1	0	1	0
Conserje	0	1	0	1
Aux. Vigilante de Seguridad	1	0	1	0
Peones/as	1	9	0	0
Subtotal otros puestos de plantilla	45	23	30	10
TOTAL PLANTILLA	69	35	53	22

Distribución por sexos de todos los puestos y categorías profesionales de la plantilla de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU durante del año 2013 ha sido la siguiente:

DISTRIBUCIÓN POR TIPO DE CONTRATO Y JORNADA 2013					
JORNADA	CONTRATO	SITUACIÓN DE PARTIDA 01/01/2013		SITUACIÓN ACTUAL 31/12/2013	
		Nº MUJERES	Nº HOMBRES	Nº MUJERES	Nº HOMBRES
Completa	Indefinido	34	15	39	16
	Fijo-Discontinuo	0	0	0	0
	Temporal	26	4	21	3
	Subtotal jornada completa	60	19	60	19
Parcial	Indefinido	0	2	0	1
	Fijo-Discontinuo	0	0	0	0
	Temporal	3	2	3	1
	Subtotal jornada parcial	3	4	3	2
Trabajadores/as autónomos dependientes		0	0	0	0
Trabajadores/as de empresas de trabajo temporal (ETT)		0	0	0	0
TOTAL PLANTILLA		63	23	63	21

DISTRIBUCIÓN POR NIVELES DE RESPONSABILIDAD O CATEGORÍAS PROFESIONALES 2013

	SITUACIÓN DE PARTIDA 01/01/2013		SITUACIÓN ACTUAL 31/12/2013	
	Director Gerente	0	1	0
Director Gerente	0	1	0	1
Director/a	1	2	1	2
Jefaturas Área	3	1	3	1
Jefaturas Sección	7	1	7	1
Jefaturas Unidad Técnica	4	2	4	2
Jefaturas Unidad	5	3	5	2
Técnicos/as Jurídicos/as	1	1	1	1
Coordinación Proyectos	1	0	1	0
Arquitectos/as	0	1	0	0
Subtotal cargos de responsabilidad	22	12	22	10
OTROS PUESTOS DE TRABAJO	Nº MUJERES	Nº HOMBRES	Nº MUJERES	Nº HOMBRES
Técnicos/as Archivo	2	0	2	0
Arquitectos/as Técnicos/as	1	1	1	1
Trabajadores/as Sociales	4	0	5	0
Delineantes/as	1	1	1	1
Administrativos/as atención ciudadano/a	4	2	4	2
Administrativos/as	4	0	4	0
Técnicos/as Generales de Zona	0	5	0	5
Auxiliares administrativos/as atención ciudadano/a	9	1	1	0
Auxiliares administrativos/as	14	0	21	1
Atención telefónica	1	0	1	0
Conserje	0	1	0	1
Aux. Vigilante de Seguridad	1	0	1	0
Peones/as	0	0	0	0
Subtotal otros puestos de plantilla	41	11	41	11
TOTAL PLANTILLA	69	35	53	22

LA2 Número total de empleados y rotación media de empleados, desglosado por grupos de edad, sexo y región.

DESCRIPCIÓN	2012			2013		
	Nº MUJERES	Nº HOMBRES	TOTAL	Nº MUJERES	Nº HOMBRES	TOTAL
Trabajadores en alta al inicio	69	35	104	63	23	86
Altas durante el periodo	0	0	0	7	1	8
Bajas durante el periodo	16	13	29	7	3	10
Trabajadores en alta al final	53	22	75	63	21	84
Plantilla media discapacitados	1	0,497	1,49	1,167	0	1,167
Plantilla media total	64,59	23,313	87,909	61,392	20,348	81,739

LA3 Beneficios sociales para los empleados con jornada completa, que no se ofrecen a los empleados temporales o de media jornada desglosados por actividad principal..

Tal y como establece el Convenio 2012-2015 del Ayuntamiento de Zaragoza, las mejoras y beneficios sociales en favor de los trabajadores es de aplicación al conjunto de los empleados, sean fijos temporales/eventuales, teniendo todos ellos que cumplir el requisito de 6 meses trabajados en el año natural.

LA4 Porcentaje de empleados cubiertos por un convenio colectivo.

Tal y como establece el Convenio 2012-2015 del Ayuntamiento de Zaragoza, los empleados cubiertos por dicho Convenio es el conjunto de los empleados, sean fijos temporales/eventuales, estableciendo por tanto un 100% de cobertura.

LA6 Porcentaje del total de trabajadores que está representado en comités de salud y seguridad conjuntos de dirección-empleados, establecidos para ayudar a controlar y asesorar sobre programas de salud y seguridad en el trabajo.

El Comité de Seguridad y Salud de Zaragoza Vivienda, S.L.U., representa al 100% de sus trabajadoras/es.

La composición de dicho Comité se rige por la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos laborales. Art. 38 y 39.: “El Comité de Seguridad y Salud es el órgano paritario y colegiado de participación. Formado por las/os Delegadas/os de Prevención, de una parte, y por el empresario y/o sus representantes, por otra, en número igual al de las/os Delegadas/os de Prevención”.

El Comité de Seguridad y Salud se compone de las siguientes personas:

- 3 Delegados/as de Prevención (elegidos/as por el Comité de Empresa).
- 2 del sindicato de CCOO.
- 1 del sindicato de OSTA
- 3 Designados/as por la dirección:
 - 1 Técnico General de Zona
 - 1 Jefa Unidad Técnica de RRHH
 - 1 Jefa de Unidad de PRL.

2012			2013		
Nº trabajadores	Datos absolutos	% representado	Nº trabajadores	Datos absolutos	% representado
93	93	100	86	86	100

LA7

Tasas de absentismo, enfermedades profesionales, días perdidos y número de víctimas mortales relacionadas con el trabajo por región.

TASAS ABSENTISMO POR ACCIDENTE DE TRABAJO

Estudio de siniestralidad laboral.

Datos estadísticos del sector y rama de actividad correspondientes al anuario de estadísticas del Ministerio de Empleo y Seguridad Social del año correspondiente. (Dato acumulado anual)

Datos extraídos del Informe de Siniestralidad Laboral del Servicio de Prevención de MAZ, Sociedad de Prevención (servicio de prevención ajeno).

ÍNDICE DE FRECUENCIA: Representa el número de accidentes en relación a las horas trabajadas, y se determina mediante la expresión:

$$I.F.= \frac{\text{Nº accidentes con baja}}{\text{Nº horas trabajadas}} \times 10^6$$

ÍNDICE DE FRECUENCIA (accidentes / horas)

AÑO	Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda	Comparativa con Empresas del mismo CNAE
2012	19	9,6
2013	7	8,4

ÍNDICE DE GRAVEDAD: Representa el número de jornadas perdidas en relación a las horas trabajadas, y se determina mediante la expresión:

$$I.G.= \frac{\text{Nº de jornadas perdidas}}{\text{Nº horas trabajadas}} \times 10^3$$

ÍNDICE DE GRAVEDAD (jornadas perdidas / horas)

AÑO	Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda	Comparativa con Empresas del mismo CNAE
2012	1	0,28
2013	0,25	0,26

ÍNDICE DE INCIDENCIA: Representa el número de accidentes con relación a los trabajadores expuestos y se determina mediante la expresión:

$$I.I.= \frac{\text{Nº accidentes con baja}}{\text{Nº trabajadores expuestos}} \times 10^5$$

ÍNDICE DE INCIDENCIA (accidentes / exposición)

AÑO	Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda	Comparativa con Empresas del mismo CNAE
2012	3243	1563,5
2013	1331	1400

ÍNDICE DE DURACIÓN MEDIA: Representa el número de jornadas perdidas por cada accidente, y se determina mediante la expresión:

$$I.D.M.= \frac{\text{Nº de jornadas perdidas}}{\text{Nº de accidentes con baja}}$$

ÍNDICE DE DURACIÓN MEDIA (jornadas perdidas / accidentes)

AÑO	Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda	Comparativa con Empresas del mismo CNAE
2012	51	29,5
2013	31	29,5

(*) Datos extraídos de los informes de siniestralidad laboral de SPMAZ de Zaragoza.

ACCIDENTES DE TRABAJO

AÑO	TRABAJADORES	CON BAJA	SIN BAJA	TOTAL ABS.	%	IN ITINERE	DÍAS DE BAJA/ ACCIDENTE
2012	93	3	1	4	4,3	0	154
2013	86	2	4	6	6,97	1	66

No se ha declarado ninguna enfermedad profesional.

Todos los accidentes de trabajo han sido de carácter leve.

Los datos sirven de referencia para la mejora, por comparativa, desde el año 2012.

LA8

Programas de educación, formación, asesoramiento, prevención y control de riesgos que se apliquen a los trabajadores, a sus familias o a los miembros de la comunidad en relación con enfermedades graves.

FORMACIÓN EN PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES
JORNADAS Y CHARLAS DE SENSIBILIZACIÓN

AÑO	HORAS	MUJERES	HOMBRES
2012	117	161	24
2013	135	120	15
TOTAL	252	281	39

SEGURIDAD Y SALUD

2012	2013
<p>PREVISIÓN DE LOS PUESTOS EXENTOS DE RIESGO, EMBARAZO, PARTO, LACTANCIA.</p> <ul style="list-style-type: none"> Ampliación puesto con riesgo 	
<p>ENCUESTAS SOBRE ILUMINACIÓN Y CONFORT TÉRMICO DE LOS PUESTOS DE TRABAJO.</p> <ul style="list-style-type: none"> A través de Boletín medioambiental 	
<p>VIGILANCIA DE LA SALUD</p> <ul style="list-style-type: none"> Circular e información para concienciar y sensibilizar a los trabajadores sobre la importancia de la vigilancia de la salud. Prueba específica de prevención del cáncer de próstata Campaña de vacunación antigripal (en el puesto de trabajo) 	
PLAN DE ACOGIDA	
MAPA DE RIESGOS	
PREVENCIÓN DE AGRESIONES EXTERNAS	
<ul style="list-style-type: none"> Instrucción técnica 	

ACCIONES FORMATIVAS, INFORMATIVAS Y DE SENSIBILIZACIÓN	
SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	
2012	2013
<ul style="list-style-type: none"> • Salud, nutrición y dietas Envejecimiento cutáneo y el daño en la piel por exposición solar • Menopausia, andropausia y déficit hormonal 	<ul style="list-style-type: none"> • Los riesgos psicosociales del trabajador público. Las acciones preventivas y nuestra actitud personal” • El riesgo cardiovascular: un corazón para toda la vida • Prevención y diagnóstico precoz de los cánceres ginecológicos • Dietas milagro y trastornos de la conducta alimentaria • El cuidado de la piel, fotodermatosis ¿Existen las alergias solares?
PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES	
2012	2013
<ul style="list-style-type: none"> • Investigación de Accidente Psicología Positiva • Los Recursos Psicológicos Sensibilización en prevención de Riesgos Laborales para Mandos • Punto informativo sobre prevención <p>INFORMACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Expositor con información, folletos, revistas, carteles 	<ul style="list-style-type: none"> • Contención de situaciones agresivas

LA9

Asuntos de salud y seguridad cubiertos en acuerdos formales con sindicatos.

AÑO	ACUERDOS	INSTRUCCIÓN	ACUERDO
2012	Acoso Psicológico en el trabajo	Procedimiento de Identificación	SI
2013	Prevención de las agresiones externas a trabajadores	Instrucción técnica	SI Consulta a los Trabajadores
	Preparación y respuesta ante emergencias	Comunicación y consulta. Instrucción técnica	SI

 Zaragoza VIVIENDA	PROCEDIMIENTO	SST-431.1	Versión: 1
	PROCEDIMIENTO DE SITUACIONES DE ACOSO PSICOLÓGICO EN EL TRABAJO Y PROTOCOLO DE ACTUACIÓN	Fecha: 26/11/2012	
		Página 1 de 13	

 Zaragoza VIVIENDA	PROTOCOLO DE ACTUACIÓN EN MATERIA DE ACOSO SEXUAL Y ACOSO POR RAZÓN DE SEXO
	APROBADO POR EL COMITÉ DE IGUALDAD DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA SLU, CON FECHA 24 DE FEBRERO DE 2011

LA10

Promedio de horas de formación al año por empleado, desglosado por categoría de empleados.

PROMEDIO FORMACIÓN / CATEGORÍA / SEXO 2012

	MUJERES		HOMBRES	
	HORAS	PROMEDIO	HORAS	PROMEDIO
Director Gerente	---	---	---	---
Directores/as y Jefes/as de Área	13	3,25	---	---
Jefaturas de Sección y Técnicos /as jurídicos	546,5	60,72	---	---
Jefaturas de Unidad	14,5	1,45	4	1,25
Técnicos/as	36	5,14	6	3
Administrativas/os	92,5	4,2	---	---
Personal de oficios	---	---	25	4,16
TOTAL	702,5	74,76	35	8,14
	737,5			

PROMEDIO FORMACIÓN / CATEGORÍA / SEXO 2013

	MUJERES		HOMBRES	
	HORAS	PROMEDIO	HORAS	PROMEDIO
Director Gerente	---	---	---	---
Directores/as y Jefes/as de Área	41	10,25	---	---
Jefaturas de Sección y Técnicos /as jurídicos	1220	135,5	---	---
Jefaturas de Unidad	809,5	90	---	---
Técnicos/as	123	---	---	---
Administrativas/os	672,5	21,7	6	2
Personal de oficios	8,5	8,5	94	15,7
TOTAL	2.915,50	265,9	100	17,7
	3.015,50			

PROPORCIONALIDAD DE LA FORMACIÓN POR SEXO

	MUJERES			HOMBRES		
	TOTAL	HORAS	PROPORCIÓN	TOTAL	HORAS	PROPORCIÓN
2012	53	702,5	521,16	22	35	216,33
2013	63	2.915,50	2.235,00	22	100	780,48

LA14

Relación entre salario base de los hombres con respecto al de las mujeres, desglosado por categoría profesional.

PROMEDIO FORMACIÓN / CATEGORÍA / SEXO 2013				
	SMI 8.979,60 €/Año 2012 en %		SMI 9.034,20 €/Año 2013 en %	
	MUJERES	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES
Director Gerente		884,4		950,8
Directores/as y Jefes/as de Área	653,6	653,1	701,7	704,4
Jefaturas de Sección y Técnicos /as jurídicos	478,6	463,7	502,6	500,7
Jefaturas de Unidad	371,1	380	394,5	409,2
Técnicos/as	328	364,6	368,2	353,7
Administrativas/os	281,8	343	312,3	364,5
Personal de oficios	216,1	224,4	287	320,7

INDICADORES SOCIALES

DERECHOS HUMANOS

HR1

Porcentaje y número total de acuerdos de inversión significativos que incluyan cláusulas de derechos humanos o que hayan sido objeto de análisis en materia de derechos humanos. Convenios Marco con Diputación General de Aragón

Uno de los convenios de mayor impacto con respecto a la mejora de la calidad de vida de nuestros clientes y de la protección de derechos sociales relacionados con la vivienda, es el firmado con el Gobierno Autónomo, tal y como se refleja en la siguiente tabla.

CONVENIO DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN - AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA-ZARAGOZA VIVIENDA

AÑO	OBJETO	VIGENCIA	FINANCIACIÓN
2012	Gestión Sistema de Demanda de vivienda protegida en Aragón	Convenio 12 - 2 - 2009	31.250,00 €/ mes
	Bolsa Vivienda de Alquiler		
	Renta Básica de Emancipación	Addenda 21-12-2009	
	Ayudas financieras a inquilinos		
	Programa de mediación en Deuda Hipotecaria	2ª Addenda 26-2-2012 Fin Convenio: 31-12-2012	
	Gestión de viviendas de entidades bancarias		
2013	Bolsa Vivienda de Alquiler	Convenio 31-4-2013 prorrogables hasta 31/12/2013	23.000,00 €/ mes
	Renta Básica de Emancipación		
	Ayudas financieras a inquilinos		
	Programa de mediación en Deuda Hipotecaria		
	Gestión de viviendas de entidades bancarias		

HR3

Total de horas de formación de los empleados sobre políticas y procedimientos relacionados con aquellos aspectos de los derechos humanos relevantes para sus actividades, incluyendo el porcentaje de empleados formados.
No discriminación. Plan Igualdad

El Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda aprobó en su reunión del 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 que incluyera medidas y acciones concretas

Para su puesta en marcha contamos con el apoyo económico del Ministerio de Igualdad y la colaboración técnica de la Fundación Ecología y Desarrollo (ECODES).

El Plan de Igualdad de oportunidades y trato entre hombres y mujeres de Zaragoza Vivienda se aprueba por el Comité de Igualdad en Marzo de 2010.

En 2011, hay que destacar entre otras acciones, la aprobación por el Comité de Igualdad del protocolo de actuación en materia de Acoso Sexual en Zaragoza Vivienda, que se difunde a los/las trabajadores de la Sociedad.

El protocolo aprobado y la declaración institucional frente al acoso, se insertan en la Página Web de Zaragoza Vivienda para su conocimiento y difusión.

PLAN DE IGUALDAD 2012

Durante el 2012 el Comité de Igualdad tal y como señala el Plan de Igualdad de oportunidades y trato entre hombres y mujeres, aprobado en marzo de 2010, ha trabajado en las siguientes actividades, con el resultado de 14,28 % de incumplimiento y de 85,72 % de cumplimiento.

Actividades evaluadas en el año 2012			
1	Llevar a cabo una revisión periódica (como mínimo una vez al año) del equilibrio por sexos de la plantilla y de todos los puestos y categorías profesionales.	1 ^{er} trimestre	✓
2	Elaborar recomendaciones para corregir / mejorar desequilibrios detectados (si procede)	1 ^{er} trimestre	✓
3	Desarrollar e implementar un mecanismo de seguimiento de contrataciones (al menos una vez al año). No ha habido nuevas contrataciones.	-----	✗
4	Incorporar al proceso de envío anual de la oferta formativa un mecanismo para detectar necesidades de conciliación entre los empleados y empleadas de Zaragoza Vivienda	3 ^{er} trimestre	✓
5	Elaboración y aprobación de los aspectos generales de planificación y organización de la formación continua del personal de la Sociedad: Conforme a los principios de objetividad, transparencia, igualdad de oportunidades para el acceso e igualdad efectiva de mujeres y hombres, estableciendo los criterios a valorar por los Jefes/as de Área y la Gerencia para la aceptación o denegación de las solicitudes de formación planteadas por la plantilla.	3 ^{er} trimestre	✓
6	Difusión y promoción (circular informativa interna) del sistema de formación bonificada a través de la Fundación Tripartita para la formación en el empleo, indicando el protocolo a seguir para solicitar cualquier formación bonificada.	3 ^{er} trimestre	✓
7	Identificar medidas específicas de conciliación para facilitar acceso a formación (en caso de detectar necesidades) Se mantiene para poder detectar necesidades aunque en 2012 no ha sido necesaria su aplicación.	3 ^{er} trimestre	✓
8	Dar a conocer por medio de un aviso interno al comité de empresa anualmente el número de gratificaciones que se han otorgado y el motivo	1 ^{er} trimestre	✓
9	Reunión Comité de Igualdad	Semestral	✓
10	Utilización y mantenimiento de herramientas de corrección ortográfica que permiten la utilización de un lenguaje no sexista	Todo el año	✓
11	Se inicia la revisión del lenguaje sexista e imágenes en la Página Web de la Sociedad		✗
12	Planificación de módulos formativos sobre habilidades directivas, para el equipo directivo en gestión de personal, desde la perspectiva de género, a través de acuerdo de colaboración con la Casa de la Mujer del Ayuntamiento de Zaragoza	3 ^{er} trimestre	✓
13	Realización de formación externa en igualdad de género por parte de mandos intermedios de la Sociedad.	3 ^{er} trimestre	✓
14	Propuesta de estudio, para el 2013 sobre la viabilidad de implementar un proyecto piloto de teletrabajo. Para ello, se deberá realizar un informe-síntesis a enviar a la plantilla en la que se inste a que cada trabajador identifique dentro de las actividades que desarrolla, las que considera pueden ser objeto de teletrabajo.		✓

Actividades evaluadas en el año 2013			
1	Llevar a cabo una revisión periódica (como mínimo una vez al año) del equilibrio por sexos de la plantilla y de todos los puestos y categorías profesionales.	1er trimestre	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Elaborar recomendaciones para corregir / mejorar desequilibrios detectados (si procede)	1er trimestre	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Desarrollar e implementar un mecanismo de seguimiento de contrataciones (al menos una vez al año). No ha habido nuevas contrataciones	Abril-Junio	<input type="checkbox"/>
4	Incorporar al proceso de envío anual de la oferta formativa un mecanismo para detectar necesidades de conciliación entre los empleados y empleadas de Zaragoza Vivienda	3er trimestre	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Identificar medidas específicas de conciliación para facilitar acceso a formación Se mantiene para poder detectar necesidades aunque en 2013 no ha sido necesaria su aplicación.	3er trimestre	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Dar a conocer por medio de un aviso interno al comité de empresa anualmente el número de gratificaciones que se han otorgado y el motivo	1er trimestre	<input checked="" type="checkbox"/>
7	Reunión Comité de Igualdad	Semestral	<input checked="" type="checkbox"/>
8	Se mantiene la utilización de herramientas de corrección ortográfica que permiten la utilización de un lenguaje no sexista.		<input checked="" type="checkbox"/>
9	El Comité de Igualdad acuerda designar los miembros de la Comisión frente al Acoso. Protocolo de actuación en materia de acoso sexual y acoso por razón de sexo, aprobado con fecha 24 de febrero de 2011	1er trimestre	<input checked="" type="checkbox"/>
10	Revisión del lenguaje sexista e imágenes en la Página Web de la Sociedad		<input type="checkbox"/>
11	Informe-síntesis para enviar a la plantilla mediante una circular, instando a que cada trabajador identifique, dentro de las actividades que desarrolla, las que considera pueden ser objeto de teletrabajo. El envío de la encuesta consultiva se programa para el año 2014.	1er trimestre	<input checked="" type="checkbox"/>
12	Formación externa en igualdad por mandos intermedios de la Sociedad.	2er trimestre	<input checked="" type="checkbox"/>

INDICADORES SOCIALES

SOCIEDAD

SO1

Naturaleza, alcance y efectividad de programas y prácticas para evaluar y gestionar los impactos de las operaciones en las comunidades, incluyendo entrada, operación y salida de la empresa.

PROGRAMA DE MEDIACIÓN EN DEUDA HIPOTECARIA/ANTECEDENTES

Tras iniciar su actividad en junio de 2012, el Programa de Mediación en deuda hipotecaria de Zaragoza que surgió a iniciativa del Ayuntamiento de Zaragoza y en el que participa el Gobierno de Aragón se prorrogó en 2013, siendo Zaragoza Vivienda la entidad gestora del Programa.

En 2013, se renovó convenio con el Real e Ilustre Colegio de Abogados de Zaragoza para la asignación de letrados especializados en mediación y se reforzó la fase de asistencia social con la participación de una tercera trabajadora social de Zaragoza Vivienda.

VALORACIÓN GENERAL E IMPACTO DEL PROGRAMA

La procedencia de los expedientes, en cuanto a entidades bancarias se refiere, supone la solicitud de mediación hipotecaria por parte de 18 entidades en 2013. Se aprecia en relación con el año anterior una evolución positiva, valorando la profesionalidad y objetividad del mismo y solicitando las propias entidades bancarias la intervención en mediación.

Con respecto a cuotas pendientes cabe señalar la preocupación de los propietarios por su situación ya que en 2013 el 34,22 % de las situaciones atendidas los son sin ninguna cuota pendiente, lo que facilita la labor preventiva y de información del Programa.

Cabe señalar que los datos comparativos entre el año 2013 y a origen del Programa indican una evolución positiva cercana al 50% de incremento, lo que refleja un aumento de la demanda de información por parte de los ciudadanos y un aumento proporcional en la tramitación y gestión de expedientes.

ATENCIÓNES Y SOLICITUDES	DATOS ABSOLUTOS 2013	ACUMULADOS 2012-2013	DIFERENCIAL absol. %	
Solicitudes de mediación	187	274	87	44,97
Atenciones Unidad Información	748	1.115	367	49,06

SITUACIÓN DEUDA HIPOTECARIA	DATOS ABSOLUTOS 2013	ACUMULADOS 2012-2013
Previsión, sin cuotas pendientes	64	90
Cuotas pendientes, sin demandas	93	128
Con demanda de ejecución hipotecaria	30	56

ALTERNATIVAS GESTIONADAS	DATOS ABSOLUTOS 2013 inicio proyecto	ACUMULADOS 2012-2013
Refinanciación hipoteca	---	61
Daciones en pago/similar	---	23
Otras soluciones	---	19
En tramite	---	71
Fallidas	---	54

SO5

Posición en las políticas públicas y participación en el desarrollo de las mismas y de actividades de “lobbying”.

ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE PROMOTORES PUBLICOS DE VIVIENDA Y SUELO

La Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo (AVS) es una agrupación de empresas y organismos públicos promotores de vivienda y suelo - de toda España - en la que se trabaja para garantizar una vivienda de calidad, digna y asequible. Desde AVS se realiza una importante labor de asesoramiento, no solo a los asociados, si no también a todos los niveles de la administración, contribuyendo con ello a la creación de un marco normativo que garantice la consecución de estos objetivos.

AVS realiza también una importante labor de asesoramiento a nuestros asociados y a la administración, contribuyendo a la creación de un marco normativo que propicie estos objetivos.

DURANTE EL AÑO 2012

A- Asesoramiento técnico al Grupo de trabajo Económico y Fiscal

B- Coordinación estatal del Grupo de Trabajo de Aspectos Sociales, por parte de Zaragoza Vivienda, en el que se han desarrollado las siguientes actividades de información, difusión, investigación y asesoramiento en materia de vivienda pública:

1. Análisis de datos derivados de la encuesta sobre el alquiler en España.
2. Problemática de los desahucios
3. Reforma de la Ley de Arrendamiento Urbano.
4. Elaboración del estudio sobre el alquiler protegido en España, que queda reflejado en la publicación: “Diagnóstico 2012: la vivienda pública de alquiler”, presentado en octubre de 2012 en Bilbao.
5. Jornada Anual del grupo de Aspectos Sociales de AVS, bajo el título “Retos 2020 del Alquiler de Vivienda Social: sostenibilidad, financiación y tecnología social
6. Presentación de la ponencia “Retos en la Convivencia Vecinal: la experiencia del Programa Rehábitat

DURANTE EL AÑO 2013

A- Asesoramiento técnico al Grupo de trabajo Económico y Fiscal

B- Coordinación estatal del Grupo de Trabajo de Aspectos Sociales, por parte de Zaragoza Vivienda, en el que se han desarrollado las siguientes actividades de información, difusión, investigación y asesoramiento en materia de vivienda pública:

1. Retos 2020 del Alquiler de Vivienda Social: sostenibilidad, financiación y tecnología social
2. Reunión con la Defensora del Pueblo en Madrid con el objetivo de exponer el papel de las Sociedades municipales en materia de vivienda.
3. Jornada anual del grupo social celebrada en Valladolid a finales de octubre.

CÁTEDRA UNIVERSIDAD ZARAGOZA VIVIENDA

Con fecha 10 de junio de 2010 la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda SLU y la universidad de Zaragoza suscribieron un Convenio marco de Colaboración entre ambas entidades con el objetivo de colaborar en actividades, entre las que se encuentra la creación de la “Cátedra Zaragoza Vivienda de la Universidad de Zaragoza”

Con el objetivo de favorecer la creación de nuevo conocimiento y la difusión de los aspectos de interés común, generar investigación avanzada y desarrollar una política de formación práctica

PARTICIPACION ACTIVA EN POLÍTICAS PÚBLICAS DE VIVIENDA

La acción de Zaragoza Vivienda en materia de vivienda se define como proactiva y se expresa en el compromiso y fomento de colaboración con administraciones públicas y entidades sociales para la puesta en marcha de acciones relacionadas con nuestro objeto social y con nuestra misión y visión.

Nos hacemos presentes en todos los ámbitos en los que se traten y promuevan acciones de vivienda social y revitalización de los barrios de la ciudad, sea mediante la firma de acuerdos, convenios y encomiendas, sea fomentando el debate, estudio y análisis de las políticas sociales de vivienda y alojamiento, tal y como se refleja en las siguientes tablas y apartados:

Nº DE CONVENIOS DE COLABORACIÓN Y/O GESTIÓN FIRMADOS	
ALTERNATIVAS GESTIONADAS	2012-2013
GOBIERNO AUTÓNOMO (Diputación General de Aragón)	3
GOBIERNO De la CIUDAD (Ayuntamiento de Zaragoza)	12
UNIVERSIDAD DE ZARAGOZA	6
ORGANIZACIONES SOCIALES (Asociaciones y entidades no gubernamentales)	18
ASOCIACIONES de REPRESENTACIÓN	2
EUROPEOS	1
ENTIDADES BANCARIAS	5

INDICADORES ZARAGOZA VIVIENDA

INDZV

Plan de Acción Medioambiental aprobado por la dirección de la empresa, vigencia y acciones llevadas a cabo. Boletín Medioambiental

En el año 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 en el marco de un Convenio anterior con la Fundación Ecología y Desarrollo.

El PAM, coordinado por la Fundación Ecología y Desarrollo (más adelante ECODES), se realizó a lo largo del año 2004. Se complementaba con las otras actuaciones que vienen desarrollándose en la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana de Zaragoza (Zaragoza Vivienda) en el marco de la implantación de la Agenda 21 Local en la ciudad, promovidas por la Unidad de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Zaragoza.

El objetivo fundamental de la actuación fue el de poder contar con herramientas para reducir el impacto ambiental que ejercen sobre el medio ambiente las actividades realizadas o promovidas por Zaragoza Vivienda.

SEDES		
1.S	CONSTITUCIÓN DE UNA COMISIÓN MEDIOAMBIENTAL	✓
2.S	CREACIÓN DE UN AULA AMBIENTAL	✓
3.S	IMPLANTACIÓN DE UN SISTEMA DE GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL	✗
4.S	ADOPCIÓN DE UNA POLÍTICA DE COMPRAS VERDES	✓
5.S	ELABORACIÓN DE MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD	✓
6.S	IMPLANTACIÓN PLAN DE AHORRO Y RECICLADO DE PAPEL	✓
7.S	IMPLANTACIÓN PLAN DE USO DE PAPEL RECICLADO	✓
8.S	MINIMIZACIÓN, RECOGIDA SELECTIVA Y RECICLADO DE RESIDUOS	✓
9.S	SUSTITUCIÓN Y MINIMIZACIÓN DE PRODUCTOS DE LIMPIEZA	✓
10.S	REALIZACIÓN DE SEGUIMIENTO DE LOS CONSUMOS DE AGUA	✓
11.S	IMPLANTACIÓN DE UN PLAN DE AGUA	✗
12.S	OPTIMIZACIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA	✓

SEDES			
PATRIMONIO O EDIFICADO	13.P	ELABORACIÓN DE UN PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO	✓
	14.P	IMPLANTACIÓN PLAN DE AHORRO DE AGUA EN EL PATRIMONIO	✗
EDIFICADO	15.P	MEJORA DE LAS CARACTERÍSTICAS TÉRMICAS DE LOS EDIFICIOS	✗
	16.P	MEJORA DE LAS INSTALACIONES DE CALEFACCION Y ACS	✗
	17.P	MEJORA DEL APROVECHAMIENTO SOLAR	✗
	18.P	MEJORA DE LA EFICIENCIA EN ILUMINACIÓN Y ELECTRODOMÉSTICOS	✗
PROYECTOS	19.Pr	INCLUSIÓN DE CRITERIOS DE AHORRO DE AGUA EN LOS PROYECTOS	✓
	20.Pr	MEJORA DE LAS CARACTERÍSTICAS TÉRMICAS DE LOS EDIFICIOS	✓
	21.Pr	MEJORA DE LAS INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN Y ACS	✓
	22.Pr	MEJORA DEL APROVECHAMIENTO SOLAR	✓
	23.Pr	MEJORA DE LA EFICIENCIA EN ILUMINACIÓN Y ELECTRODOMÉSTICOS	✓
	24.Pr	INCLUSIÓN DE CRITERIOS AMBIENTALES EN LA ORDENANZA DE REHABILITACIÓN	✓
OBRAS	25.O	DISEÑO DE SISTEMA DE VALORACIÓN DE CRITERIOS AMBIENTALES EN PLIEGOS DE CONDICIONES TÉCNICAS DE LOS CONCURSOS	✓
	26.O	DISEÑO DE SISTEMA DE EVALUACIÓN DE CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES EN LAS OBRAS	✓
INFORMACIÓN SENSIBILIZACIÓN	27.ID	DESARROLLO DE PLAN DE COMUNICACIÓN AMBIENTAL PARA TRABAJADORES Y USUARIOS DE LA SEDE	✗
	28.ID	DESARROLLO DE PLAN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL PARA INQUILINOS, COMPRADORES Y SOLICITANTES DE AYUDAS A REHABILITACIÓN	✓
	29.ID	DESARROLLO DE PLAN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL PARA PROYECTISTAS, CONSTRUCTORES Y GREMIOS	✓

BOLETÍN MEDIOAMBIENTAL

BOLETÍN	TEMAS DE PORTADA	PARTICIPACIÓN	PROPUESTAS DE AHORRO
1	Presentación y objetivos	✓	Consejos de ahorro eléctrico Encuesta de participación
2	Proyecto Rehábitat Zaragoza Vivienda	✓	Reciclaje de materiales creativos Eficiencia energética Productos duraderos Resultados encuesta de participación
3	Normativa europea, ahorro energía Capa de ozono	✓	Ahorro de calefacción Recursos del agua Consejos de residuos eléctricos Ahorro de consumo de gas
4	Alternativa: huertos urbanos	✓	Reciclado de jabón Reciclado de plásticos

La Comisión de Medioambiente elabora, de forma voluntaria, un Boletín Medioambiental cuyo objetivo es la difusión y promoción de hábitos medioambientales entre el conjunto de los trabajadores de la Sociedad Municipal.

VALORACIÓN GENERAL DE LOS INDICADORES GRI

La elaboración de una memoria de sostenibilidad comprende la medición, divulgación y rendición de cuentas frente a grupos de interés externos e internos y en relación a la tarea a desempeñar por la organización relativa al desarrollo sostenible.

Debe proporcionar una medida razonable y equilibrada del desempeño en materia de sostenibilidad.

Esta es la I Memoria de Sostenibilidad de Zaragoza Vivienda. En la siguiente memoria se deberá definir con más nitidez el equilibrio señalado en el párrafo anterior, se deberá analizar con rigor los indicadores que en esta memoria no hemos aplicado y que podrán ser incluidos en el futuro y finalmente deberá servir para la mejora de la estrategia sostenible de Zaragoza Vivienda

	Nº INDICADORES	INDICADORES ZARAGOZA VIVIENDA	
ECONÓMICOS	9	3	33,33
MEDIOAMBIENTALES*	30	4	13,33
SOCIALES:			
• Laborales	14	10	71,43
• Derechos humanos	9	2	22,22
• Sociedad	8	2	25,00
TOTAL	70	21	30

* Las acciones medioambientales se complementan con el Plan de Acción Medioambiental.

INDICADORES ZARAGOZA VIVIENDA	ACCIONES DEL P.A.M.
PLAN DE ACCIÓN MEDIOAMBIENTAL (PAM)	29
BOLETÍN MEDIOAMBIENTAL	4

