



**Zaragoza**  
**VIVIENDA**

**Memoria de Sostenibilidad**  
**2022**



## 01. La Organización

- Nuestra historia
- Misión y Visión
- Valores y gestión sostenible
- Las sedes de Zaragoza Vivienda
- Quienes somos
- Perfil de la organización
- Gestión financiera
- Ética e integridad
- Transparencia
- Seguridad y Salud de la plantilla

## 02. Gobernanza

- Puerta de entrada a Zaragoza Vivienda
- Mercados atendidos
- Servicios y Grupos de Interés
- Proveedores

## 03. Gestión estratégica en Zaragoza Vivienda

- Medio ambiente
- Zaragoza Vivienda en el horizonte europeo
- Rehabilitación urbana
- Rehabilitación parque de viviendas de alquiler social
- Un proyecto innovador para una convivencia enriquecedora
- Colaboración público-privada y calidad de vida
- Parque Municipal de Viviendas de Alquiler
- Valor añadido de nuestra gestión
- Programas que favorecen el alojamiento a diferentes colectivos
- Programa Alquila Zaragoza ALZA
- Convenios, encargos y alianzas
- I+D+i e iniciativas externas
- Acciones para reducir impactos
- ODS y Pacto Mundial





# 01. La Organización



**Nuestra historia**  
**Misión y Visión**  
**Valores y gestión sostenible**  
**Las sedes de Zaragoza Vivienda**  
**Quienes somos**  
**Perfil de la organización**  
**Gestión financiera**  
**Ética e integridad**  
**Transparencia**  
**Seguridad y Salud de la plantilla**



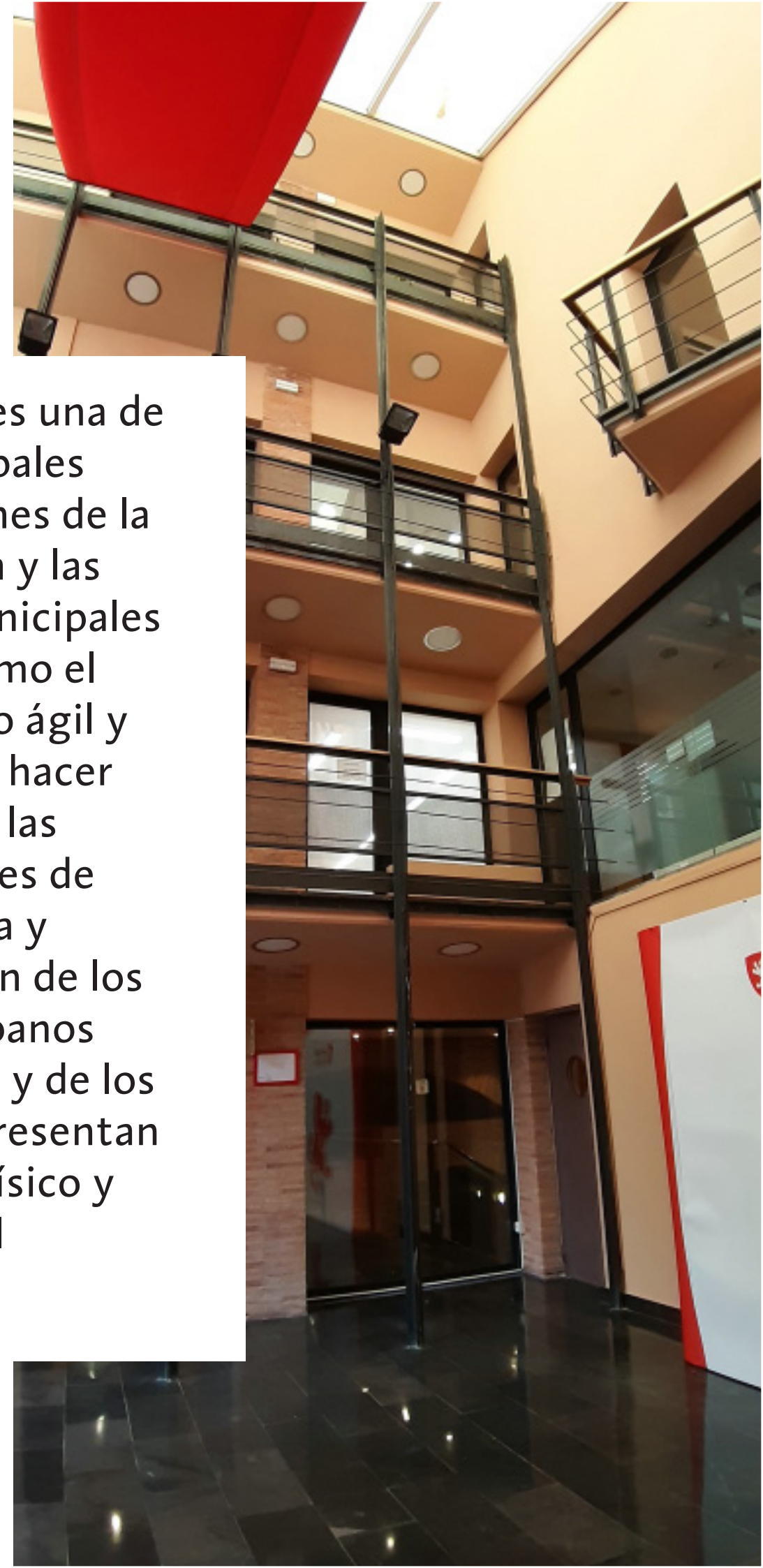
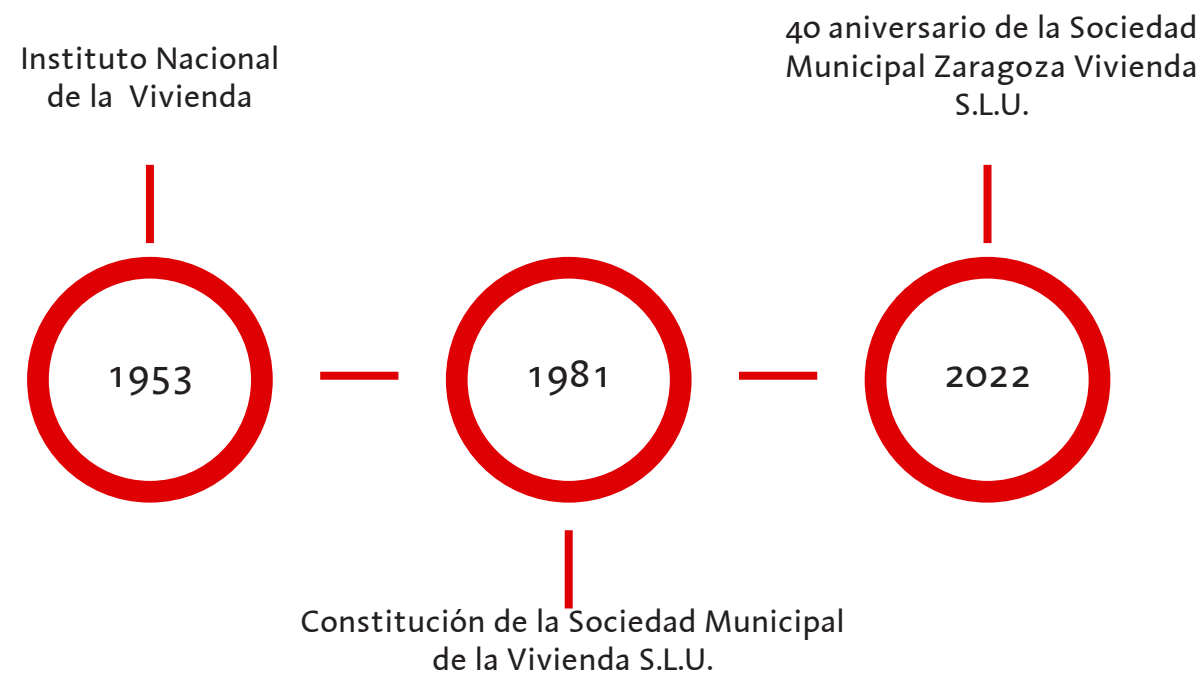


# Nuestra historia

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 Nacional de la Vivienda de la época y que, posteriormente, se transformó en Patronato Municipal de la Vivienda (1957). En 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 constituyó la Sociedad Municipal de la Vivienda S.L.U, que a lo largo de estos años ha ido adaptando su nombre y sus funciones a las necesidades de alojamiento en Zaragoza.

Hace más de 40 años nació la que hoy conocemos como Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U.



La **VIVIENDA** es una de las principales preocupaciones de la ciudadanía y las empresas municipales surgen como el instrumento ágil y eficaz para hacer frente a las necesidades de vivienda y rehabilitación de los cascos urbanos desarrollados y de los barrios que presentan deterioro físico y social



# Misión y Visión



## 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; respondiendo de forma adecuada a las necesidades de alojamiento y al envejecimiento de los barrios.



## Visión

Nuestro compromiso es mantener una acción constante de recuperación y revitalización urbanística 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; conectando así hábitat (entorno) y bienestar social.

Por eso, nuestra misión y visión se concretan en los siguientes objetivos:

- Promover un programa de rehabilitación, regeneración y renovación urbana
- Garantizar el derecho a una vivienda digna aumentando el parque municipal de alquiler social
- Prevenir y atender de forma integral la emergencia habitacional



## Valores y gestión sostenible

La participación de toda la plantilla (en 2010) en la redacción y aprobación de la misión, visión y valores nos ha permitido, a lo largo de estos años, trabajar en una gestión integral y sostenible acorde con los objetivos ya señalados anteriormente.

En este sentido, si realizamos un análisis de los ejes principales que orientan la acción de Zaragoza Vivienda y que son claves para la organización, es importante destacar que trabajamos, entre otras actividades, en:

### Nuestros valores:

- Sensibilidad social
- Sensibilidad con el medio ambiente
- Trabajo en equipo
- Motivación profesional
- Capacidad de adaptación
- Comunicación y escucha activa
- Compartir visión
- Discreción
- Compromiso social responsable

### Líneas de actuación:

1. ALQUILER Y SEGUIMIENTO SOCIAL CON ACOMPAÑAMIENTO
2. ALQUILER ASEQUIBLE MEDIANTE COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA
3. REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN y RENOVACIÓN URBANA
4. INNOVACIÓN Y CONTRIBUCIÓN A LA MISIÓN CIUDAD EMISIONES ZERO

Impulsamos un modelo de gestión **PRESENTE Y FUTURO** acorde con el **DESARROLLO SOSTENIBLE** que responde a los retos económicos, medioambientales y sociales que actualmente debemos afrontar



# Las sedes de Zaragoza Vivienda

## C/ San Pablo, 61

- Gerencia
- Area Jurídica y Contratación
- RRHH y PRL
- Area Financiera y de Sistemas
- Conserjería



## C/ San Pablo, 48

- UIAC Unidad de Información y Atención al Ciudadano
- Gestión Social y Alquileres
- Proyectos y Obras
- Rehabilitación y Proyectos Europeos
- Comunicación y Desarrollo Sostenible



## C/ San Pablo, 76

- Patrimonio
- Mantenimiento

## OTROS CENTROS DE TRABAJO

### Centro Comunitario Oliver

- C/ Antonio Leyva, 92

### Centro Comunitario Margen Izquierda

- C/ Emmeline Pankhurst, 22

### Otros

- Plaza San Bruno 11
- Alejandro Casona 29
- Emmeline Pankhurst 22
- Emmeline Pankhurst 28
- Emmeline Pankhurst 44

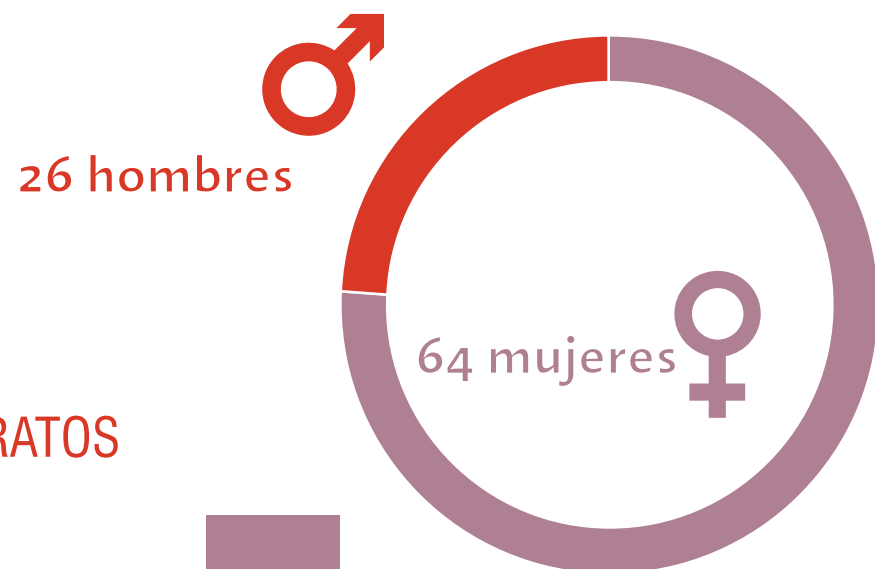


# Quienes somos

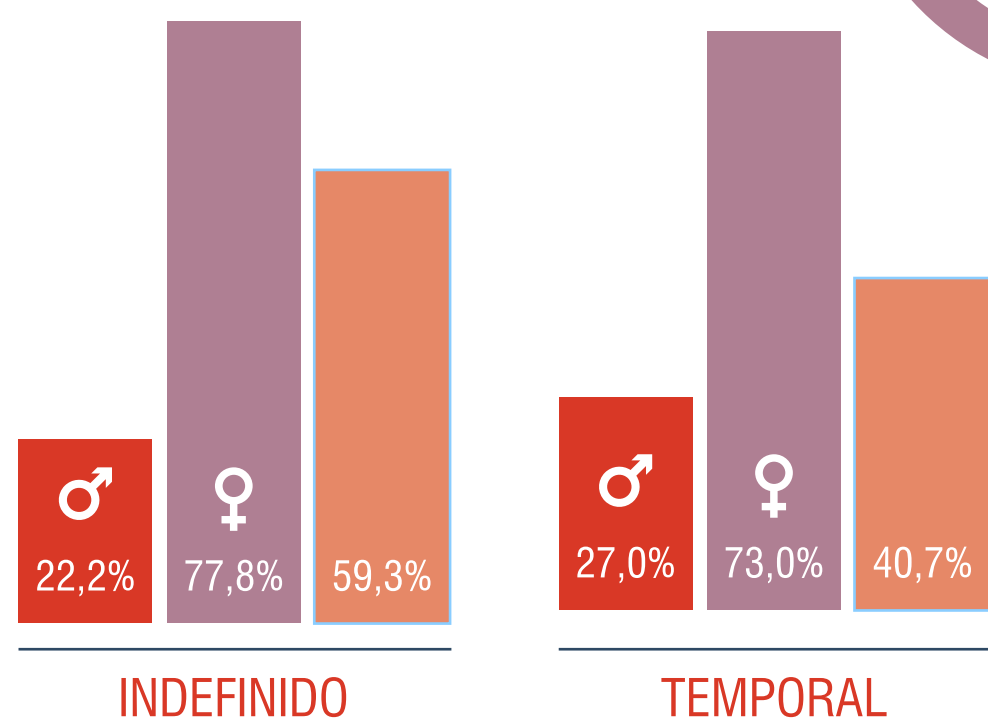


Zaragoza Vivienda está formada, a 31 de diciembre de 2022, por una plantilla de **90 personas** (64 mujeres y 26 hombres) que desarrollan su trabajo en horario de 8:00 a 15:00 horas de lunes a viernes, con la excepción de la atención en la Unidad de Información y Atención al Ciudadano (UIAC)

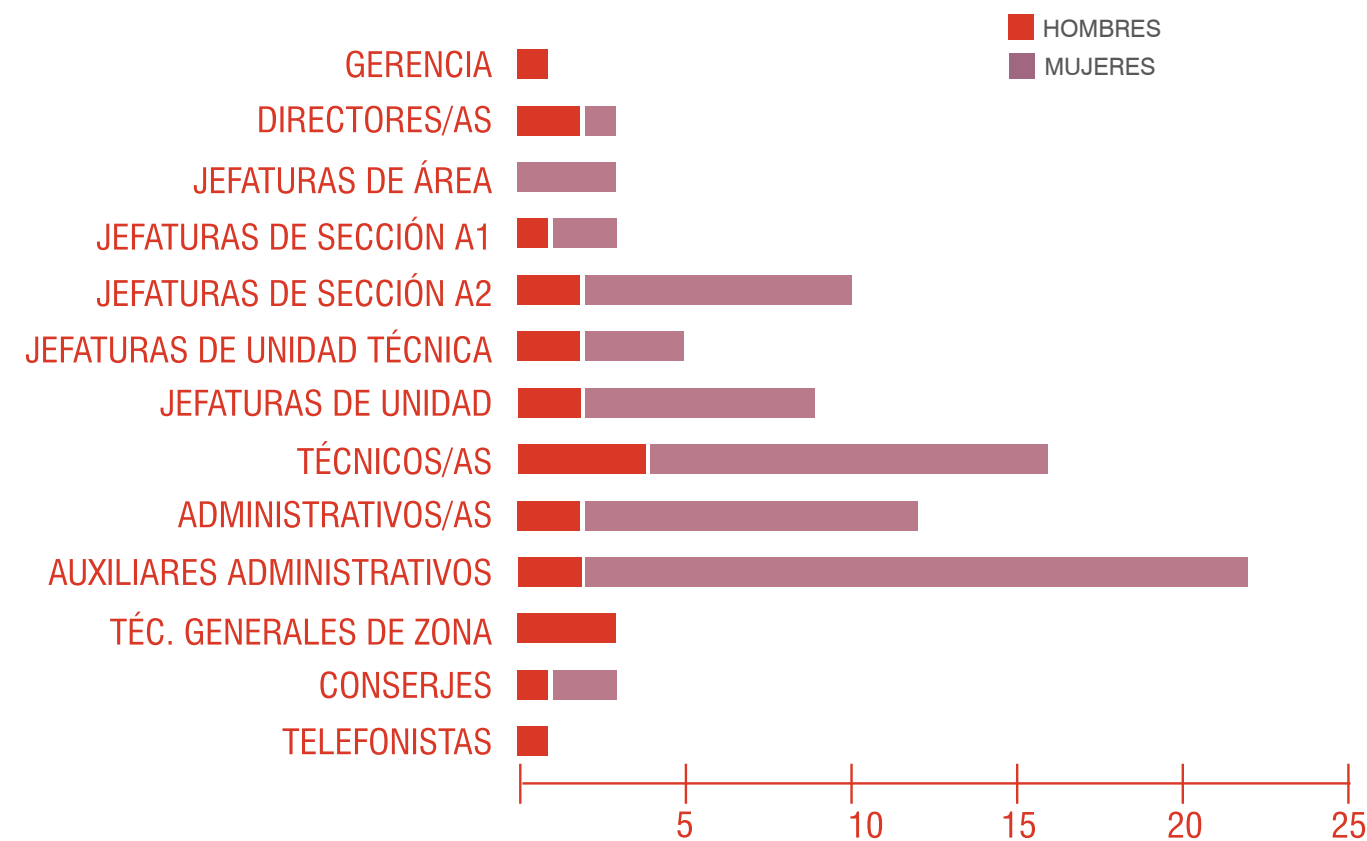
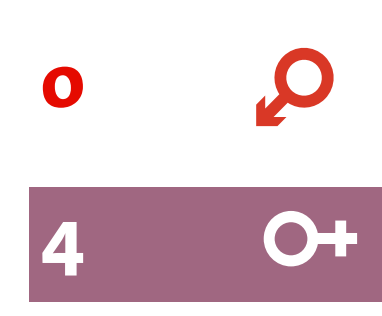
Tal y como recomienda el Plan de Igualdad revisamos la composición de la plantilla en cuanto a su feminización fomentando el principio de presencia equilibrada de mujeres y hombres. En los últimos años se han incorporado hombres a puestos tradicionalmente femeninos (por ejemplo, trabajadores sociales). Si bien los criterios fundamentales son igualdad, mérito y capacidad.



## MODALIDAD DE CONTRATOS



## PERSONAS CON DISCAPACIDAD





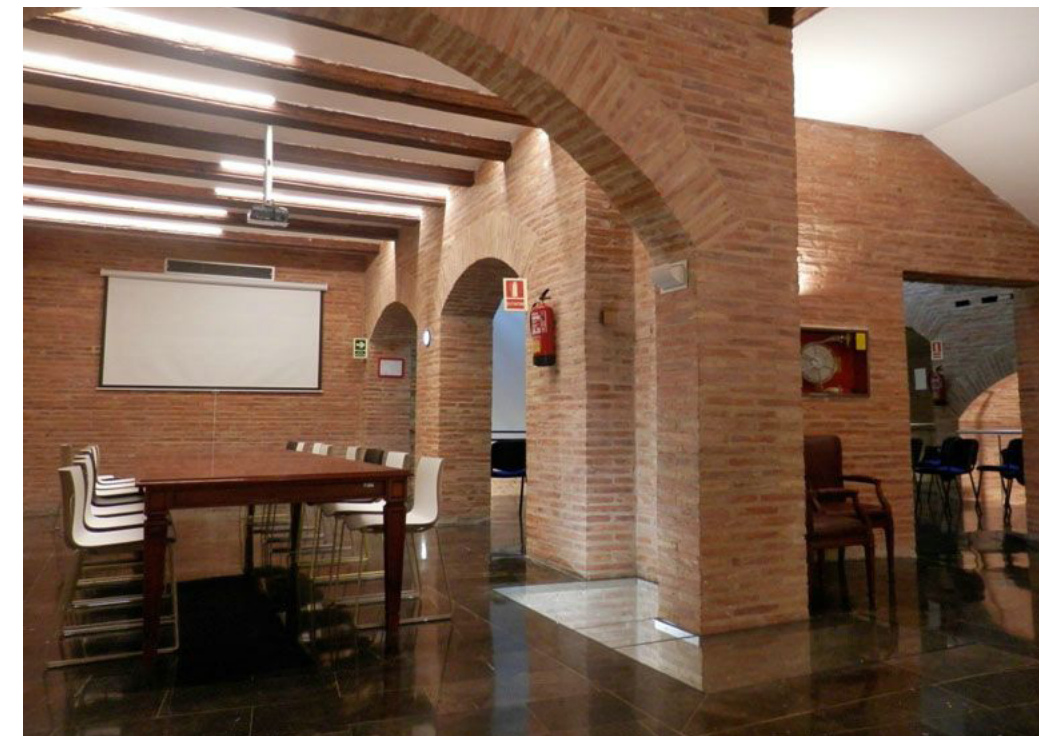
# Perfil de la organización

Somos una Sociedad Limitada Unipersonal SLU con capital íntegramente municipal y personalidad jurídica propia para el cumplimiento de sus fines y pertenecemos al Ayuntamiento de Zaragoza.

El máximo órgano de gobierno de la Sociedad es el Pleno del Ayuntamiento, constituido en Junta General.

A nivel interno, los órganos de dirección y gestión de Zaragoza Vivienda en diciembre de 2022 son:

- Junta general
- Consejo de Administración
- Director Gerente: nombrado por el Consejo de Administración, coordina las actividades de la Sociedad, la eficiencia de la gestión y las cuestiones relativas a la organización, control presupuestario y seguimiento de la gestión diaria de la Sociedad.
- Comité Ejecutivo: formado por el Director Gerente y Directores con responsabilidades adjuntas a la Dirección.





## Gestión financiera

Como sociedad municipal con capital íntegramente público, estamos obligados a desarrollar una política económico-financiera que permita dotar a nuestras acciones de estabilidad económica a través de una gestión responsable de nuestros recursos tal y como se refleja en el Informe financiero de 2022 y lo exige la L.O. 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Los beneficios empresariales, si se producen, se deberán destinar al cumplimiento de su objeto social.

En junio de 2021, la Intervención General de la Administración del Estado (IGAE) establece la sectorización de Zaragoza Vivienda como entidad dependiente de la Administración Pública. Desde entonces, Zaragoza Vivienda ha cumplido de sobra la regla de que al menos el 50% de los gastos de explotación estén cubiertos con ingresos considerados como de mercado, obteniendo en el ejercicio 2021 una cobertura del 59% y del 63% en el ejercicio 2022.

En los próximos 3 años, Zaragoza Vivienda va a impulsar nuevos proyectos además de los ya consolidados en la organización (rehabilitación urbana, ampliación parque municipal de viviendas, proyectos europeos, entre otras líneas de acción) relacionados con la digitalización, administración electrónica y mejora de la gestión interna de trabajo.

<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>11.597.237,11</b>
• Ventas	3.562.351,09
• Arrendamientos	5.801.433,85
• Prestaciones de servicios	2.233.452,17



## Ética e integridad

Con la aprobación, por parte del Consejo de Administración, del Compliance penal en nuestra organización queremos garantizar el adecuado cumplimiento de leyes y normas vigentes que le son aplicables a cada empresa según su actividad, así como la aplicación de códigos éticos y estándares internos que guían el comportamiento de los miembros de esta.

Nos comprometemos, en 2023, a la entrada en vigor de Compliance Zaragoza Vivienda y a promover la información y formación de la plantilla de las medidas aprobadas por el Consejo de Administración:

- **Política para la prevención de delitos y contra el fraude**
- **Política cumplimiento Compliance**
- **Código de conducta y manual Compliance**
- **Política de gestión de riesgos**
- **Canal ético o de denuncias**

# Transparencia

La información que debe hacerse pública, para el cumplimiento de la transparencia como Sociedad Municipal, está contenida en el Portal de Transparencia de la página web del Ayuntamiento y se ajusta a la Ordenanza sobre Transparencia y Libre Acceso a la Información a la sociedades municipales.

El contenido de este portal consta de apartados relativos a convenios firmados, encargos realizados por el Ayuntamiento de Zaragoza y la concesión de ayudas y subvenciones. Apartados que suponen una información éticamente responsable para la ciudadanía.



## Seguridad y Salud de la Plantilla

La Seguridad y salud de la plantilla es una de nuestras prioridades. Existe un Plan de Prevención de riesgos laborales (publicado en la web de la Sociedad) en cumplimiento del artículo 16 de la Ley 31, 1985 de 8 de noviembre de Prevención de Riesgos Laborales. Actualizado en febrero de 2023, que afecta y es de cumplimiento con respecto al conjunto de la plantilla de Zaragoza Vivienda.

Contamos con la colaboración de un servicio externo coordinado por la Unidad de Seguridad y Salud en el Trabajo que, tal y como establece la normativa al respecto, tiene además entre sus funciones el seguimiento del Plan de Seguridad y Salud en la Sociedad y la convocatoria y organización de las reuniones del Comité de Seguridad y Salud de Zaragoza Vivienda.

Además de la evaluación y prevención de riesgos laborales, se hace seguimiento periódico de los casos de enfermedad laboral y de accidentes de trabajo a través de un registro de los mismos segregado por sexos, por categorías profesionales y por puestos de trabajo, con la finalidad de introducir nuevas medidas para reducir la siniestralidad y optimizar la salud laboral.

### Actividades preventivas:

- Evaluación de riesgos de puestos de trabajo
- Formación en PRL
- Actividades de información y sensibilización (correos de difusión)
- Campañas vacunación antigripal
- Campañas de donación de sangre

Además de las actividades preventivas habituales y de formación en salud, hay que destacar que en 2022 los datos sobre siniestralidad son:

- 0 accidentes con baja laboral
- 5 accidentes menores sin baja laboral



**Las campañas de donación de sangre, de especial significado para la organización, han dado lugar a un convenio de Colaboración con la Asociación Donantes de Sangre (25-03-2021)**

**Las fechas en las que se realizaron estas campañas fueron 29 de marzo y 14 de septiembre de 2022**







## 02. Gobernanza

**Puerta de entrada a Zaragoza Vivienda  
Mercados atendidos y servicios  
Grupos de interés  
Proveedores**



## Puerta de entrada a Zaragoza Vivienda

Desde el año 2003 disponemos de una Unidad de Información y Atención al Ciudadano (UIAC) que, a modo de ventanilla única, ofrece información y asesoramiento sobre los servicios que presta Zaragoza Vivienda así como sobre cualquier otra demanda de información relacionada con la vivienda y alojamiento en el municipio de Zaragoza.

En la **Unidad de Información y Atención al Ciudadano**, se ofrece la imagen más cercana de Zaragoza Vivienda siendo, además, centro de referencia sobre alojamiento y vivienda protegida de la ciudad. Proporciona información ágil, global, personalizada y próxima al ciudadano, orientándole hacia el servicio que requiera en cada momento.

Ubicada en la Calle San Pablo n.º 48, facilita el acceso a todos sus servicios mediante el sistema de ventanilla única (ayudas a la rehabilitación, venta de viviendas protegidas, acceso a viviendas de alquiler, etc.).



## UNIDAD DE INFORMACIÓN Y ATENCIÓN AL CIUDADANO

[www.zaragozavivienda.es](http://www.zaragozavivienda.es)

### Información demandada

- 30% necesidad de vivienda
- 30% ayudas a la rehabilitación de edificios
- 9% ayudas a la rehabilitación de viviendas
- 6% Programa Alquiler Zaragoza ALZA
- 6% bono social

### Atenciones

- 29.219 ciudadanos/as atendidos
- 8.349 presencial
- 14.635 telefónica
- 4.755 correo electrónico
- 1.480 registro

### Atención Presencial

De lunes a viernes

- De 09:00 a 14:00 horas





## Mercados atendidos y servicios

Como entidad pública prestadora de servicios trabajamos para:

- La **ciudadanía en general**, con necesidad de alojamiento o interesadas en rehabilitar sus viviendas y edificios en Zaragoza.
- 3R: Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana (Barrios, Vivienda Pública y Ayudas a la Rehabilitación privada).
- Servicios a los barrios mediante equipamientos.
- Acciones y ejecución de encargos efectuados por el Ayuntamiento
- Fomento de convenios con entidades públicas y privadas para la gestión de servicios y acciones relacionadas con vivienda y alojamiento.
- Nuestros colectivos prioritarios y ayudas:
  - Mayores: Ayudas a Rehabilitación y Alquiler
  - Jóvenes: espacio joven, ayuda a la emancipación.
  - Colectivos vulnerables: Ayudas al Alquiler y Seguimiento Social
  - Personas con discapacidad: Ayudas para Accesibilidad y Rehabilitación.
  - Propietarios de edificios y viviendas interesados en la rehabilitación y mejora de la eficiencia energética, la supresión de barreras arquitectónicas y la mejora de las condiciones de habitabilidad.

A continuación, detallamos los temas que para Zaragoza Vivienda son de especial importancia teniendo en cuenta los impactos económicos, sociales y medioambientales más significativos de la organización y el sector en el que trabajamos.

Las prioridades identificadas son:

- Alojamiento Social y Asequible para diferentes colectivos
- Emergencia residencial
- Rehabilitación en Colaboración Público-Privada
- Rehabilitación vivienda del Parque Público
- Gestión del parque municipal de viviendas sociales de alquiler
- Información y atención sobre alojamiento en Zaragoza
- Medioambiente: Eficiencia energética y huella de carbono.
- Proyectos europeos innovadores
- Encargos, acuerdos, alianzas y convenios
- Bienestar laboral

**MEJORAMOS LA CALIDAD DE VIDA DE LA CIUDADANÍA DE ZARAGOZA A TRAVÉS DE LA VIVIENDA**



## Grupos de interés

Zaragoza Vivienda tiene identificados, desde 2010, los siguientes grupos de interés con los que se relaciona de forma habitual, en el desarrollo de sus actividades:

- **Clientes directos (Nuestros Inquilinos)**
- **Clientes indirectos (Residentes en la ciudad de Zaragoza)**
- **Proveedores**
- **La plantilla de Zaragoza Vivienda**
- **Entidades colaboradoras (principalmente ONGs)**
- **Ayuntamiento de Zaragoza**
- **Entorno de Zaragoza**
- **Entidades similares e I+D+i.**
- **Gobierno de Aragón**

Observando los mercados con los que se relaciona la organización y los grupos de interés señalados, nuestra actividad se dirige a personas, familias, colectivos y entidades en Zaragoza ciudad.





## Proveedores: muy presentes en nuestra actividad

En nuestra organización se aplican criterios medioambientales, ecológicos, de comercio justo, sociales..., en las relaciones contractuales con nuestros proveedores, pero no de forma sistematizada, salvo los que resulten de aplicar la ley en los procesos de contratación, tanto en lo relativo al tipo de organizaciones proveedoras a seleccionar como a la compra de productos y servicios.

Sin embargo, en la práctica diaria se observan interesantes datos relativos a gestión medioambiental, proximidad, promoción de la inserción sociolaboral e incluso consideración de la economía social como gestión interna de los proveedores.

En este sentido, se valoran en la actualidad la gestión medioambiental que realizan las empresas constructoras en los concursos. También se puntúa positivamente la proximidad de las empresas y la disposición de oficina abierta en la ciudad de Zaragoza.

Zaragoza Vivienda incluye cláusulas de índole medioambiental y social en los pliegos de cláusulas particulares de sus licitaciones, si bien dicha política no está definida en una guía de compras éticas y sostenibles. En los contratos de obras por ejemplo, se puntúa la mejora de las condiciones medioambientales de la obra buscando materiales con certificados medioambientales con origen próximo a la obra, la disminución del consumo de agua y todas las medidas objetivas valorables.



Trabajamos con **184** proveedores  
**57,4%** de facturación a proveedores locales

Con respecto a las condiciones (estructurales) que se deben dar en cuanto a la fijación de precios justos y en la relación económica y contractual transparente e igualitaria con nuestros proveedores están reguladas por la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. El cumplimiento de esta normativa garantiza la transparencia, la igualdad de oportunidades y la libre concurrencia de todas las empresas

Fomentamos la transparencia de los concursos y contrataciones y se publican regularmente en los siguientes medios:

- Perfil del contratante del Ayuntamiento de Zaragoza
- Perfil del contratante de nuestra web
- Boletín Oficial de Aragón (BOA)
- Plataforma nacional de contratación del sector público.
- Boletín de la Unión Europea cuando se trata de contratos armonizados (DOUE)

Los pliegos de contratación que forman parte del contrato son fiscalizados por la Oficina de Intervención General Municipal para garantizar su legalidad y la buena praxis. Además, deberán ser aprobados por el Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda y finalmente publicados de forma previa a la contratación.

Otra cuestión importante, que no debe considerarse menor, es la gestión del pago que se realiza en un plazo inferior a 30 días. Se elaboran informes trimestrales en los que consta el plazo medio de pago para proveedores.

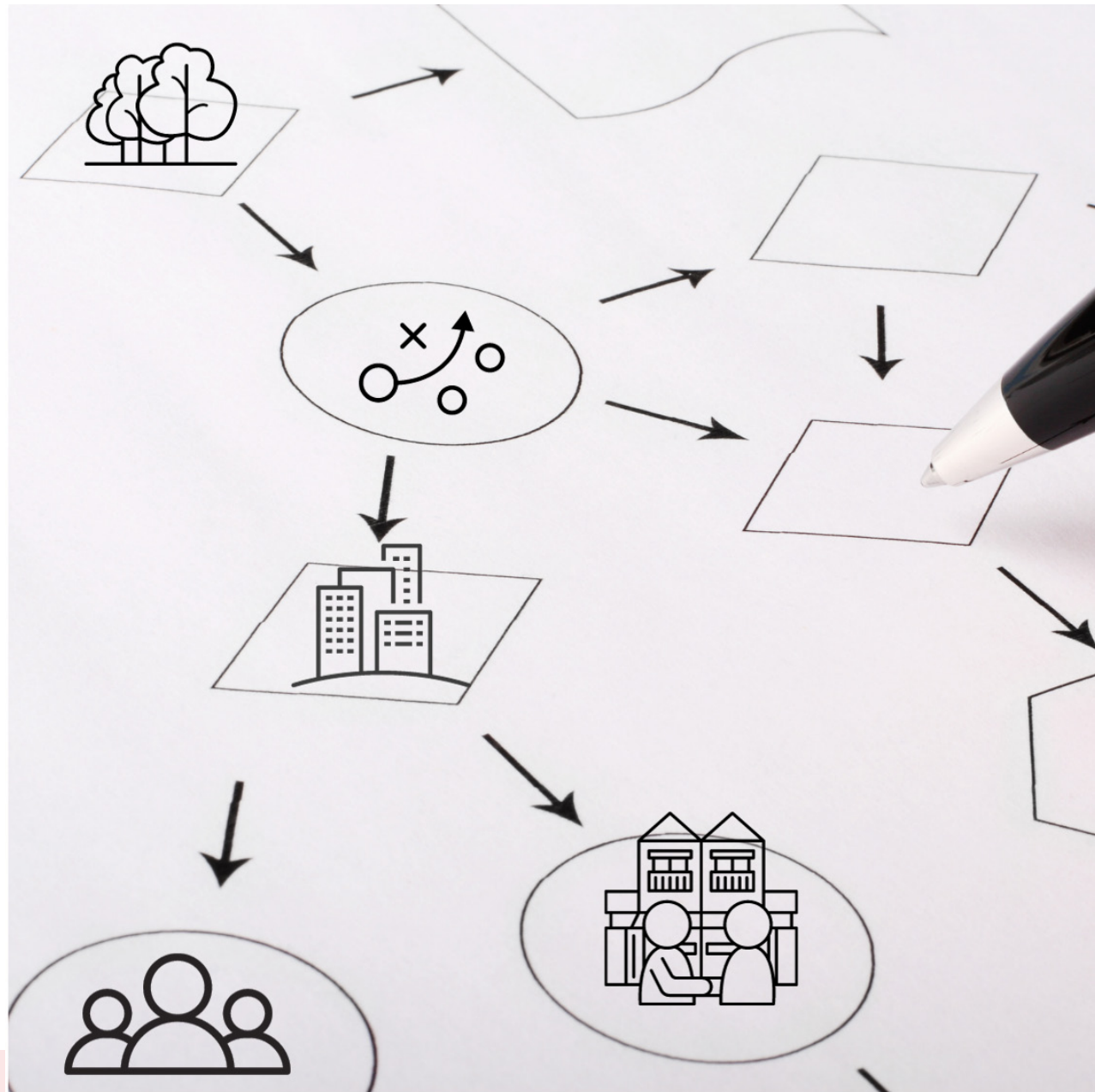
Los enlaces a los diferentes portales en los que incluimos la información actualizada y relativa a las contrataciones son:

[http://www.zaragozavivienda.es/M11\\_PERFIL-DE-CONTRATANTE/](http://www.zaragozavivienda.es/M11_PERFIL-DE-CONTRATANTE/)

<https://www.zaragoza.es/ciudad/gestionmunicipal/contratos/zaragozavivienda/>

**43** proveedores de más de **5000 €**  
**25** son locales





## 03. Gestión estratégica en Zaragoza Vivienda

### Medio ambiente

Zaragoza Vivienda en el horizonte europeo

Rehabilitación urbana

Rehabilitación parque de viviendas de alquiler social

Un proyecto innovador para una convivencia enriquecedora

Colaboración público-privada y calidad de vida

Parque Municipal de Viviendas de Alquiler

Valor añadido de nuestra gestión

Programas que favorecen el alojamiento a diferentes colectivos

Programa Alquiler Zaragoza ALZA

Convenios, encargos y alianzas

I+D+i e iniciativas externas

Acciones para reducir impactos

ODS y Pacto Mundial



## Medio ambiente

Zaragoza Vivienda con su trabajo (rehabilitación, nueva construcción de vivienda pública, sus proyectos de innovación y gestión de ayudas a la rehabilitación privada) contribuye a la Misión Zaragoza 2030 para lograr la neutralidad climática.

- Proyectos de rehabilitación del patrimonio edificado de la ciudad, con criterios de alta eficiencia. Consumo energético casi nulo (NZEB)
- Presentación de proyectos a la iniciativa **NEXT GENERATION**. Los proyectos europeos centran la atención en la eficiencia energética
- Mejora en la optimización de recursos energéticos en las viviendas del patrimonio de la sociedad, especialmente los relativos al control del uso de las fuentes de energía.
- Viviendas de nueva construcción neutras en emisiones de CO<sub>2</sub>

**Zaragoza entra en el club europeo de las ciudades climáticamente neutras**

zero  
EMISSIONS | 20  
ZARAGOZA | 30

### **PUNTO DE ASESORÍA ENERGÉTICA**

Muy importante para nosotros porque ofrece asesoramiento energético a nuestros inquilinos y a la ciudadanía.

- **Atenciones realizadas:** 82 (32 hombres y 50 mujeres)
- **Personas beneficiarias:** 151
- **Bonos sociales tramitados:** 78





## Proyectos de impacto medioambiental



### FRAY LUIS URBANO 92, UN EDIFICIO ACCESIBLE, SOSTENIBLE Y EFICIENTE

Edificio Ricardo Millán: **80 nuevas viviendas** de alquiler social en Las Fuentes. Zaragoza Vivienda decidió llevar a cabo algunas modificaciones en el diseño del edificio con el objetivo de reducir los impactos ambientales derivados de su construcción y contribuir a la estrategia de descarbonización del sector de la edificación.

#### PROYECTO INNOVADOR

El proyecto contribuye al reto Zaragoza climáticamente sostenible en 2030 estableciendo los siguientes objetivos:

Conseguir un edificio “cero emisiones” en su sistema de climatización o incluso positivo. Con utilización de energías renovables.

Consiste en el desarrollo del Proyecto europeo prototipo de panel híbrido y su línea de fabricación en consonancia con los actuales requerimientos, mayor eficiencia energética y menor coste de producción. Como resultado de este proyecto europeo Abora Solar desarrolló una versión de panel solar híbrido (denominado “SHE, The most profitable Solar collector on the market to supply Heat and Electricity”)

Incrementa la estrategia de monitorización y control, para su correspondiente aplicación en la limitación/corrección de la demanda energética, mediante la implantación de sistemas que permitan conocer el comportamiento del edificio así como el uso correcto que del mismo se realiza.

Todo ello reduce los consumos energéticos de los inquilinos.

### CASA VECINAL ARCOSUR



Primer edificio passivhaus de Zaragoza y uno de los primeros de España aplicando criterios Passive House Institute, que busca buena calidad del aire interior y consumo energético casi nulo.



### PONTONEROS CERTIFICADO LEED

- Nueva Residencia de Universitarios “Xior Pontoneros”.
- Proyecto de colaboración público privada.
- Residencia de primera categoría llamada a dinamizar el corazón de la ciudad.
- Residencia con certificado LEED. (Leadership in Energy & Environmental Design). Construcciones Sostenibles.
- Un edificio diseñado a partir de las pautas de certificado LEED puede llegar a ahorrar entre un 30% y un 50% de energía con respecto a los edificios tradicionales.
- Un edificio certificado LEED aumenta la productividad de los ocupantes, ya que ha sido diseñado pensando en la calidad de los espacios habitables, cantidad de iluminación natural requerida, niveles acústicos adecuados, control térmico, ventilación suficiente, etc. Mejora de la calidad ambiental interior.
- Por otra parte una edificación certificada LEED reduce los efectos negativos de la construcción en el medio ambiente y reduce las emisiones de gas efecto invernadero al medio ambiente.

### REHABILITACIÓN DEL PARQUE MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE ALQUILER SOCIAL



**160 viviendas Sociales** ubicadas en el barrio del ACTUR. Fase I Mejoramos la envolvente para alcanzar una reducción del 85% de la demanda de calefacción, reducción del 64% del consumo global de energía primaria no renovable y reducción de un 69% de las emisiones globales de CO<sub>2</sub>.



# Proyectos de impacto medioambiental



## ANÁLISIS CICLO DE VIDA

Realizamos el análisis de ciclo de vida, por primera vez, en edificios del parque municipal de viviendas de alquiler:

- Fray Luis Urbano 92
- Armas 49
- Cerezo 45



## PROYECTO BARRIO SOLAR



Nos acerca a la eficiencia energética y a tecnologías punteras en autoconsumo de energía.

Lo más importante: ofrece acceso al autoconsumo de energía a comercios y hogares en la zona norte del barrio ACTUR-Rey Fernando de Zaragoza.



**Zaragoza VIVIENDA**

**ACTUR EL PRIMER BARRIO SOLAR DE ESPAÑA**

240 PLACAS  
200 BENEFICIARIOS  
RENOVABLE 100%

De proximidad

Ahorra €

Renovable

Solidario

[www.mibarriosolar.org](http://www.mibarriosolar.org)



## Zaragoza Vivienda en el horizonte europeo

Zaragoza Vivienda participa desde hace más de una década en programas europeos que ofrecen la posibilidad de iniciar actividades innovadoras relacionadas con la mejora de la gestión social (procesos participativos con los inquilinos, sensibilización en torno al ahorro energético) y con la eficiencia energética en el sector de la vivienda (rehabilitación con altos criterios de sostenibilidad, análisis sociourbanísticos, instalación de fuentes renovables y de prototipos de sistemas de calefacción para viviendas).

Esto nos ofrece la oportunidad de probar nuevas tecnologías, establecer networking con otras entidades y países, y compartir y conocer nuevas experiencias en este campo, participando en proyectos de innovación Horizonte Europa entre los que se encuentran:



**PROYECTO INCUBE** Convocatoria HORIZON  
Promovemos la rehabilitación energética mediante proyectos a nivel de barrio que permitan aplicar soluciones económicas, eficientes y rápidas. El objetivo del proyecto es impulsar proyectos de rehabilitación energética integral en edificios residenciales. Se cuenta con un consorcio de empresas del sector y comunidades de vecinos adheridas.

- **283.875€** de presupuesto
- Ahorro de la demanda energética: de **410 kWh/m<sup>2</sup>/año** a **47 kWh/m<sup>2</sup>/año**.
- Producción energías renovables: **173 kWh/m<sup>2</sup>/año**

**UNA NUEVA FORMA DE REHABILITAR**





# SUPERSHINE

## PROYECTO SUPERSHINE Convocatoria HORIZON

No comprometemos a observar buenas prácticas realizadas en otras ciudades relacionadas con estrategias y actuaciones que tengan que ver con el Pacto verde Europeo

El objetivo es implementar el Pacto Verde europeo y apoyar a la Estrategia de Ola de Renovación a través de actuaciones de renovación de vivienda y de ayuda a los hogares vulnerables.

Los proyectos piloto, en los que participan también Setúbal y Estambul, permitirá conocerlos y adaptarlos a cada contexto social, económico y cultural.

- **80.125€** de presupuesto

**Pacto Verde Europeo  
Pacto Verde-Green Deal**

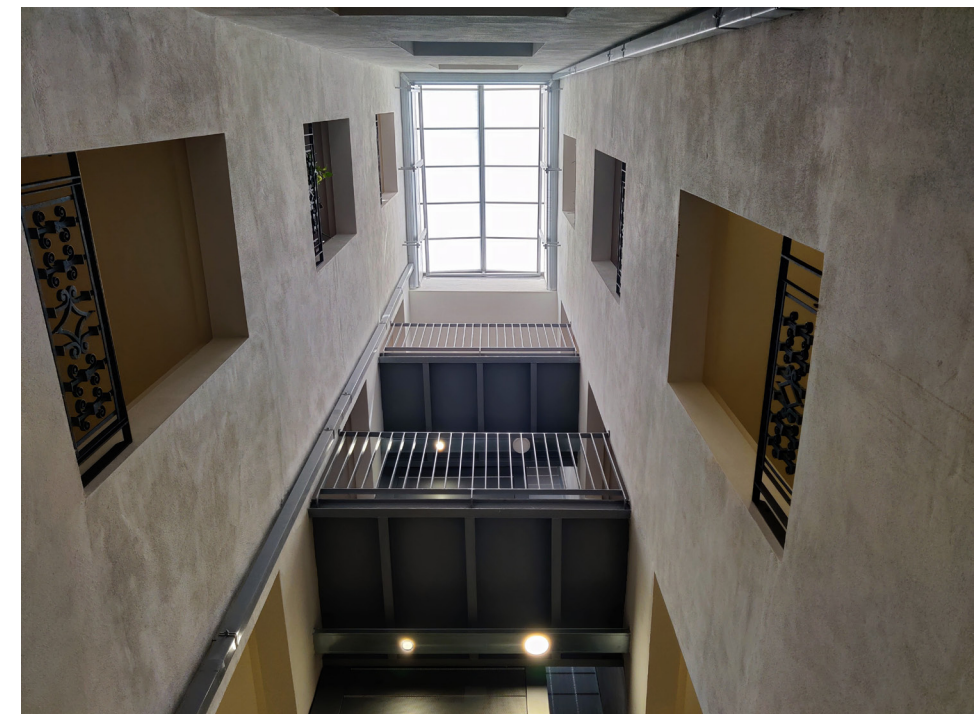


## PROYECTO CHRONICLE Convocatoria HORIZON

Mejorar la precisión de los análisis del desempeño energético de los edificios, tratando de reducir la brecha entre su eficiencia teórica y la real, además de acercar al usuario el funcionamiento de los certificados energéticos.

- **347.500€** de presupuesto

**Con estos proyectos trabajamos la digitalización y sensorización de edificios de viviendas para la optimización del funcionamiento de las instalaciones y ahorro energético, mitigando situaciones de vulnerabilidad o pobreza energética.**







## PROGRAMA PREE

Ayudas económicas para actuaciones de rehabilitación energética en 288 edificios gestionados por Zaragoza Vivienda, a cargo del Programa de Rehabilitación Energética de Edificios (PREE)

Fondos FEDER del Programa Operativo Plurirregional de España 2014-2020 (POPE).



## FONDOS NEXT GENERATION

### PROGRAMA 1 REHABILITACIÓN A NIVEL DE BARRIO

Supone la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas residenciales y de la urbanización o reurbanización de espacios públicos en Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP)

En la **1ª fase**, dotada con **5 millones de euros**, se construye un edificio de **130 viviendas** en el barrio de Las Fuentes

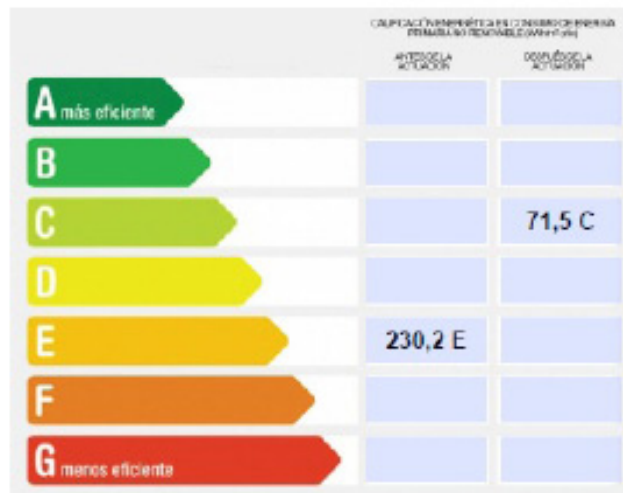
La **2ª fase**, dotada con **10,5 millones de euros**, se prevé la construcción de **307 viviendas** en los barrios de Las Fuentes, El Rabal y Valdefierro

La asignación a Zaragoza Vivienda ha sido de **6,5 millones de euros**

Este programa define cuatro ámbitos de rehabilitación prioritaria en la ciudad, seleccionados en base a criterios de idoneidad técnica, vulnerabilidad y viabilidad. Cada uno de ellos cuenta con una Oficina de Barrio, elemento clave para impulsar la regeneración a nivel residencial y urbanístico. Actualmente se está desarrollando la Fase 1, en la que se incluyen los ámbitos 1 (Vizconde Escoriaza), 2 (Aloy Sala) y 3 (Balsas de Ebro Viejo).



### REHABILITACIÓN MEJORA ENVOLVENTE EN EDIFICIO DE 160 VPA C/ EMMELINE DE PANKHURST 26-46



Beneficiario: SOCIEDAD MPAL ZARAGOZA VIVIENDA

Inversión total: 2.727.923,96 €

Importe de la ayuda: 745.154,43 €

Proyecto acogido al programa para la Rehabilitación Energética de Edificios Existentes (PREE), en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (G2:I3), Financiado por la Unión Europea-NextGenerationEU

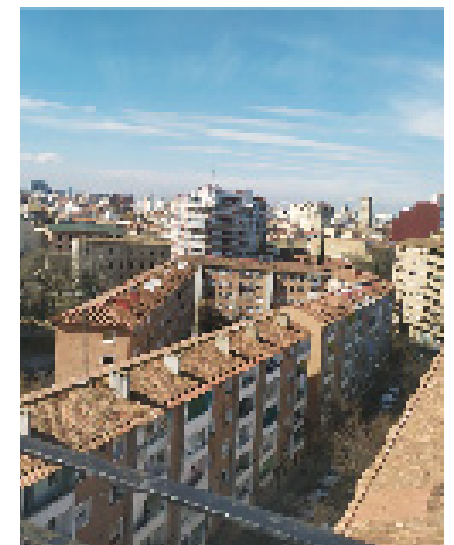
#PlanDeRecuperación

Real Decreto 737/2020 del 4 de agosto de 2020



### Relación ámbitos

1. Vizconde Escoriaza y Andrea Casamayor
2. Aloy Sala
3. Balsas de Ebro Viejo
4. Alférez Rojas





# PROYECTO 1: Rehabilitación de Barrios

## Fondos Next Generation

Fondos solicitados: 92,8 M/€ en 3 fases

342 Edificios

3.542 Viviendas

7.297 Habitantes beneficiados

12.737 m<sup>2</sup> de locales

2.511 Empleos generados

203 toneladas de Co2 reducidas al año  
(Equivalente a 5.083 nuevos árboles)

### EL RABAL

Nº Viviendas: 1.507

Beneficiados: 3.095 habitantes

Fondos NGU: 38,7 M/€

### LAS FUENTES

Nº Viviendas: 762

Beneficiados: 1.619 habitantes

Fondos NGU: 19,5 M/€

### CASCO HISTÓRICO

Nº Viviendas: 709

Beneficiados: 1.492 habitantes

Fondos NGU: 20 M/€

### DELICIAS

Nº Viviendas: 564

Beneficiados: 1.091 habitantes

Fondos NGU: 14,4 M/€

Huertas:

1. Huerta de Las Fuentes
2. Huerta de la Cartuja Baja
3. Huerta de Montaña
4. Huerta de Miralbueno
5. Huerta de La Almozara
6. Huerta de Movera

Red de sistemas verdes de la ciudad:

- Vegetación de ribera
- Extensiones de pinares
- Parques y jardines



## PROGRAMA 6

Los proyectos valorados en **56 millones de euros**, han obtenido una ayuda de **15,5 millones de euros**.

# Next GenerationEU

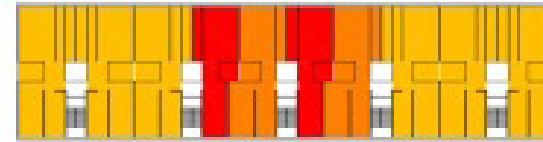
A través de este programa, Zaragoza Vivienda construirá 486 viviendas de alquiler asequible para jóvenes en los barrios de Las Fuentes, Arrabal y Valdefierro e incremento del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible.



# PROGRAMA 6: VIVIENDA ALQUILER ASEQUIBLE FONDOS NEXT GENERATION

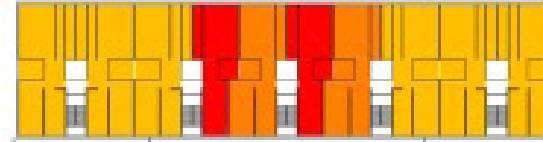
## LAS FUENTES

PASEO VICENTE CAZCARRA, y  
CALLES PEPA COBOS y  
FRANCISCO RODRIGO



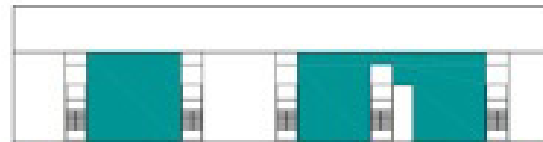
PLANTAS 5-7: 3 x 10 viviendas

Por planta:		
2 Viviendas 1D - 46,38 m <sup>2</sup>	92,76 m <sup>2</sup>	
2 Viviendas 2D - 57,10 m <sup>2</sup>	114,20 m <sup>2</sup>	
4 Viviendas 2DK/3D - 63,79 m <sup>2</sup>	255,16 m <sup>2</sup>	
Sup. útil viviendas:	589,70 m <sup>2</sup>	1769,10 m <sup>2</sup>
Sup. construida:	732,78 m <sup>2</sup>	2198,34 m <sup>2</sup>



PLANTAS 1-4: 4 x 22 viviendas

Por planta:		
4 Viviendas 1D - 46,38 m <sup>2</sup>	185,52 m <sup>2</sup>	
4 Viviendas 2D - 57,10 m <sup>2</sup>	228,40 m <sup>2</sup>	
10 Viviendas 2DK/3D - 63,79 m <sup>2</sup>	637,90 m <sup>2</sup>	
Sup. útil viviendas:	1.250,78 m <sup>2</sup>	5035,12 m <sup>2</sup>
Sup. construida:	1.556,28 m <sup>2</sup>	6225,12 m <sup>2</sup>



PLANTA BAJA: 12 viviendas

10 Viviendas 1D - 46,38 m <sup>2</sup>	463,80 m <sup>2</sup>	
2 Viviendas 2DK/3D - 63,79 m <sup>2</sup>	127,58 m <sup>2</sup>	
Sup. útil local:	194,76 m <sup>2</sup>	

Sup. útil viviendas:	581,38 m <sup>2</sup>
Sup. útil total:	786,14 m <sup>2</sup>
Sup. construida viv:	907,78 m <sup>2</sup>
Sup. construida:	1.102,54 m <sup>2</sup>

TOTAL: 130 VPA

40 Viviendas 1D - 46,38 m <sup>2</sup>	1.855,20 m <sup>2</sup>
30 Viviendas 2D - 57,10 m <sup>2</sup>	1.713,00 m <sup>2</sup>
60 Viviendas 2DK/3D - 63,79 m <sup>2</sup>	3.854,98 m <sup>2</sup>
Sup. útil local:	194,76 m <sup>2</sup>

Sup. total viviendas:	7395,60 m <sup>2</sup>
Sup. útil total:	7990,36 m <sup>2</sup>
Sup. construida SR:	9.626 m <sup>2</sup>

130 aparcoamientos  
3786m<sup>2</sup> de garajes y trasteros





# Rehabilitación urbana

Desde 1989, Zaragoza Vivienda lidera, gestiona y coordina las medidas ligadas a la rehabilitación y eficiencia energética en los edificios de viviendas, tanto públicas como Privadas, de la ciudad., a través de la Ordenanza Municipal de Fomento de la Rehabilitación privada. Esta Ordenanza se refiere inicialmente al Casco Histórico. A partir de 2001, se amplió al resto de la ciudad.

Su objetivo es el impulso de la rehabilitación de viviendas y edificios residenciales con deficiencias en sus condiciones de conservación, accesibilidad y eficiencia energética, mediante la subvención de las actuaciones necesarias para subsanarlas.

En los últimos años, a las provisiones municipales se unen fondos de otras instituciones como el Gobierno central y el Gobierno autonómico o fondos europeos que se destinan a la renovación y rehabilitación de edificios y viviendas pero con el objetivo de mejorar la eficiencia energética y promover la rehabilitación en situaciones de emergencia.

Con respecto a la eficiencia energética, todas las actuaciones de rehabilitación consiguen una **reducción de emisiones de CO2 por encima del 90%** alineados con la misión de la ciudad de Zaragoza, dentro del compromiso de las 100 ciudades más eficientes

Para ello, desarrollamos diferentes **Actuaciones:**

- La rehabilitación de **viviendas**
- La **sustitución** de calderas alimentadas por combustibles fósiles
- El diseño y la promoción de **comunidades de energía renovables** y parques solares como el ya implantado en el barrio del Actur, mediante la instalación de cubiertas en edificios
- El desarrollo de **distritos energéticamente positivos**
- La inversión en **ayudas municipales a la rehabilitación** que financian obras relacionadas con la eficiencia energética y la accesibilidad
- La gestión de **ayudas estatales y europeas**
- La mejora de la **eficacia energética** de la envolvente térmica (aislamiento de fachadas, cubiertas, cámaras sanitarias, doblado o sustitución de carpinterías), abriendo la posibilidad de integrar también fuentes de energía renovables, así como la accesibilidad.

Reducir el coste de la factura energética, evitar emisiones CO2, mejorar el confort y contribuir a la salud de las personas, aumentar el valor de su patrimonio, mejorar las ciudades y sus barrios y crear empleo local **es nuestra premisa.**

Antes de la Rehabilitación



Después de la Rehabilitación



**EN ZARAGOZA VIVIENDA TRABAJAMOS PARA CONTRIBUIR QUE LA CIUDAD SEA CLIMÁTICAMENTE NEUTRA EN 2030**



# Ayudas económicas a la rehabilitación urbana

Como ya hemos indicado, la convocatoria de ayudas económicas gestionadas por Zaragoza Vivienda es una de las líneas de acción fundamental para el fomento de la rehabilitación de viviendas y edificios residenciales con deficiencias en sus condiciones de conservación, accesibilidad y eficiencia energética.

**La inversión total, desde el año 2019, alcanza los 48,5 M € que se traduce en 873 empleos**

**Queremos alcanzar un ahorro en demanda de calefacción y refrigeración de 4.961,60 Mgh/año, así como de 1.870,40 TN/año en reducción de CO<sub>2</sub>**

Las convocatorias están abiertas desde el día 17 de Mayo de 2021



CONVOCATORIAS VIGENTES		Nº Expedientes	Nº Viviendas	INVERSIÓN (M€)	AYUDA (M€)
2021-2022	INTEGRAL_ EFICIENCIA ENERGÉTICA				
	ACCESIBILIDAD				
	COMPLEMENTARIA	37	37	0,30	0,05
	EDIFICIOS_ COMUNIDADES VULNERABLES				
	VIVIENDA PROPIA	512	512	3,04	1,43
<b>TOTAL 2021- 2022</b>		<b>549</b>	<b>549</b>	<b>3,34</b>	<b>1,48</b>
ARRU	INTEGRAL_ EFICIENCIA ENERGÉTICA	4	39	0,87	0,12
	ACCESIBILIDAD	2	12	0,18	0,11
	CONSERVACIÓN	29	246	1,84	1,42
	<b>TOTAL ARRU</b>	<b>35</b>	<b>297</b>	<b>2,89</b>	<b>1,65</b>

Para ello, es necesario poner en marcha diferentes **líneas de acción**:



LÍNEA 1

### OBRAS INTEGRALES DE EDIFICIOS

Eficiencia energética  
Adecuación a exigencias de energía, accesibilidad y conservación. Mínimo aislamiento térmico del edificio



LÍNEA 4.1

### OBRAS EN VIVIENDAS

Jóvenes, mayores y personas con discapacidad. Adecuación interna a exigencias de eficiencia energética, accesibilidad y conservación



LÍNEA 2

### OBRAS PUNTUALES EN EDIFICIOS

Eliminación de barreras físicas, sensoriales o intelectuales. Eliminar barreras arquitectónicas de elementos comunes



LÍNEA 4.2

### OBRAS EN VIVIENDAS CEDIDAS AL PROGRAMA ALQUILA ZARAGOZA (ALZA), PARA ALQUILER ASEQUIBLE

Ayudas para obras en el interior de la vivienda de propietarios que ceden su gestión al programa ALZA



LÍNEA 3

### AYUDAS COMPLEMENTARIAS PARA RENTAS LIMITADAS

Propietarios y/o usufructuarios que no han recibido ayuda (líneas 1 y 2). rentas – 2,5 IPREM (ponderado)

**La ayuda total prevista de 2019 a 2022 es de 19,21 millones de euros**



# Rehabilitación y nueva construcción

## Parque de Viviendas

Si consideramos importante trabajar en la mejora del parque de viviendas de la ciudad, igualmente debemos mantener una acción responsable como propietarios del parque municipal de viviendas de alquiler, modernizando además nuestra acción al actuar en relación al Objetivo 11 de Desarrollo Sostenible.

De esta manera, todas las actuaciones de rehabilitación consiguen una **reducción de emisiones de CO2 por encima del 90%**

Para la organización, ofrecer a las personas que residen en viviendas municipales de alquiler las condiciones de habitabilidad adecuadas y cumplir con los requisitos de conservación del patrimonio inmobiliario, es prioritario porque incide de manera directa en la calidad de vida de sus habitantes.

Colectivo			Número de Alojamientos
MAYORES	33	Propietarios	11
		No propietarios	22
JÓVENES	21	Jóvenes en proceso de emancipación	14
		Parejas jóvenes con hijos	7
ACCIÓN SOCIAL Y FAMILIA Y ENTIDADES SOCIALES	26	Discapacidad	11
		Refugiados	10
		Mujeres solas con menores a su cargo	3
		Vulnerabilidad social	2
TOTAL ALOJAMIENTOS	80		80

A continuación, señalamos brevemente, cuáles han sido las actuaciones realizadas en estos dos últimos años:

**Zamoray 14-16:** rehabilitación integral del edificio. 5 viviendas, entre 48m2 y 60 m2. Agua caliente y calefacción comunitarias. Calderas biomasa e iluminación total con tecnología LED. 96% de reducción de emisiones CO2 por vivienda.



**Cerezo 45:** rehabilitación energética y funcional del edificio. 7 viviendas entre 51m2 y 60m2.

Mejora de la envolvente y mejora, renovación y adecuación de las instalaciones existentes.

Agua caliente y calefacción comunitarias. Calderas biomasa e iluminación total con tecnología LED.

94% de reducción de emisiones CO2 por vivienda.



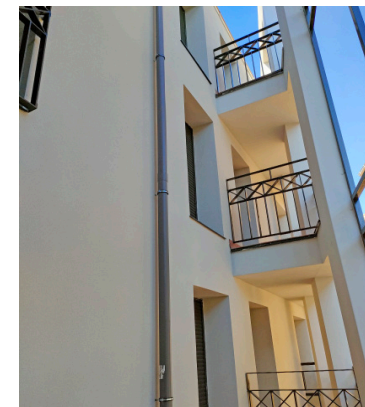
**Armas 49:** rehabilitación energética y funcional del edificio.

Puesta a punto del edificio en desuso. Mejora de la envolvente y mejora, renovación y adecuación de las instalaciones existentes.

Captación solar fotovoltaica para reducir el consumo energético. Aerotermia comunitaria con control individual.

Iluminación total con tecnología LED.

91% de reducción de emisiones CO2





## Colaboración público-privada y calidad de vida

## Residencia Flumen, C/ Marqués de la Cadena

Ubicado en el barrio de La Jota de Zaragoza es un residencial formado por 4 edificios, de los cuales uno se destinará al parque municipal de viviendas de alquiler asequible.

Para Zaragoza Vivienda supone la ampliación del parque municipal en **36 nuevas viviendas**, y se sumarán a las más de **2500 viviendas** que gestiona la Sociedad. Debido a las características del edificio, que cuenta con viviendas de 90 m<sup>2</sup> y 3 dormitorios, se destinará a familias numerosas

Desde el punto de vista técnico, es el primer edificio de protección oficial en España que recibe la **calificación Passivhaus** con certificación energética A. Además de confort térmico supone reducir el impacto en el medioambiente, cuidado de la salud y mejorar la calidad de vida de las personas residentes





# Parque Municipal de Viviendas de Alquiler

## Se cumple una de las condiciones que señala Naciones Unidas como imprescindible para garantizar la contribución de la vivienda al bienestar social: la seguridad de la tenencia

Desde su inauguración, en los años 90, el parque municipal de viviendas de alquiler social está formado por viviendas localizadas en diferentes barrios y zonas de la ciudad, favoreciendo la inclusión social, la integración en los barrios y el seguimiento de la convivencia vecinal.

La organización gestiona **2.468 viviendas**, de las cuales 1.917 son propiedad de la Sociedad y 551 son cedidas para su gestión. (31-12-2022).

Entre las viviendas gestionadas por cesión, hay que tener en cuenta 129 viviendas cedidas por particulares al Programa Alquila Zaragoza y 379 cedidas por particulares al ya extinto Programa de captación de vivienda vacía.

Situación de la propiedad	N.º de Viviendas
Propiedad de Zaragoza Vivienda	1917
Cedida su Gestión por el Ayto. de Zaragoza	12
Cedida su Gestión por Entidades Bancarias	31
Cedidas por Particulares al programa de "Alquila Zaragoza"	129
Cedida por Particulares al programa de "captación vivienda vacía"	379
<b>Total VIVIENDAS gestionadas</b>	<b>2468</b>
• Total en Propiedad de SMZV	1917
• Total cedidas la gestión a SMZV	551

En el año **2022** se han realizado **204 asignaciones de vivienda**. Desde el principio de la legislatura suponen **692** adjudicaciones. Desde el comienzo de la legislatura (julio 2019-diciembre 2022) se han **renovado 1350** contratos.

Además de las tareas que se deducen del alquiler, la organización gestiona las propuestas del equipo de trabajo social, el mantenimiento y mejora de las viviendas y edificios, las responsabilidades derivadas de la propiedad del parque inmobiliario, entre otras tareas de carácter técnico y administrativo.

Para cumplir con los objetivos de avanzar en la respuesta a la necesidad de alojamiento asequible destinado a diferentes colectivos, trabajamos en las siguientes líneas de acción:

- Aumentar el número de viviendas y edificios destinados al alquiler público social
- Programa de ayudas económicas al alquiler de viviendas sociales
- Programa de seguimiento social

Zaragoza Vivienda cuenta con un equipo administrativo, técnico y social que apoya a las familias y gestiona más de **2500 viviendas** de alquiler social.

La compleja gestión de vivienda social, además de tener en cuenta la innovación en la búsqueda de respuestas, supone la puesta en marcha de programas que ofrezcan apoyo a las personas y familias residentes y favorezca el acceso y la permanencia en la vida de diferentes colectivos.

**Disponer de una vivienda en la que sentirse seguro es fundamental para evitar la exclusión residencial y social**



## 1. Aumentar el número de viviendas y edificios destinados al alquiler público social

Desde 2019 se ha conseguido incrementar en 136 nuevas viviendas la bolsa de viviendas de alquiler social de Zaragoza vivienda:

- **Entorno Zamoray-Pignatelli: 20 viviendas.**
  - 7 viviendas en Cerezo 45.
  - 8 viviendas en Armas 49.
  - 5 viviendas en Zamoray 14-16.
- **La Jota (Edificio FLUMEN): 36 viviendas.**
- **Las Fuentes (Fray Luis Urbano): 80 viviendas.**



## 2. Programa de ayudas económicas al alquiler de viviendas sociales

Ofrecer unas condiciones económicas asequibles en el alquiler a personas y familias en situación de vulnerabilidad facilita el acceso y la permanencia en la vivienda. Esto es un planteamiento clave a la hora de promover la integración social

Como en años anteriores, Zaragoza Vivienda ha seguido ayudando a los sectores más vulnerables y en situación de riesgo de exclusión, por eso adaptamos el cálculo de la renta de alquiler al nivel de esfuerzo sobre los ingresos de los arrendatarios (Consejo de Administración de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., 28 de febrero de 2019)

Mantener el objetivo de que las familias residentes en una vivienda municipal no paguen de alquiler más del 30% de sus ingresos si declaran unos ingresos por encima de 1,25 IPREM (2022). Si esos ingresos están por debajo de 1,25 IPREM, la renta del alquiler será el 20% de sus ingresos.

Este límite se incrementa según el número de miembros de la familia. Se establece una renta mensual mínima de 85 euros al mes.

En 2022 han sido 970 residentes los que se han visto beneficiados de la adaptación y el importe que la organización ha destinado ha sido de 1.421.177,02€

Para las personas y familias que se encuentran en situación económica de vulnerabilidad, destinamos de 190.978,91€ que ha repercutido en 243 unidades familiares

Alquiler Zaragoza vivienda	Alquiler medio/€/mes	Reducción %
<b>2023</b>		
Alquiler Medio Oficial	244,03€	26,8%
Alquiler Medio Reducido	178,62€	

Las claves para cumplir los objetivos en esta gestión integral, se basan en actividades relacionadas con:

- **Acciones socioeducativas**
- **Convivencia**
- **Trabajo social comunitario**
- **Viviendas para diferentes colectivos**
- **Acciones de permanencia en las viviendas de Zaragoza Vivienda** (acuerdos de pago, reconocimiento cumplimiento de obligaciones)



### 3. Programa de seguimiento social

La acción del Equipo Social de Zaragoza Vivienda nace con motivo de la construcción del Parque Municipal de Viviendas Sociales de Alquiler, que se inicia en 1.990.

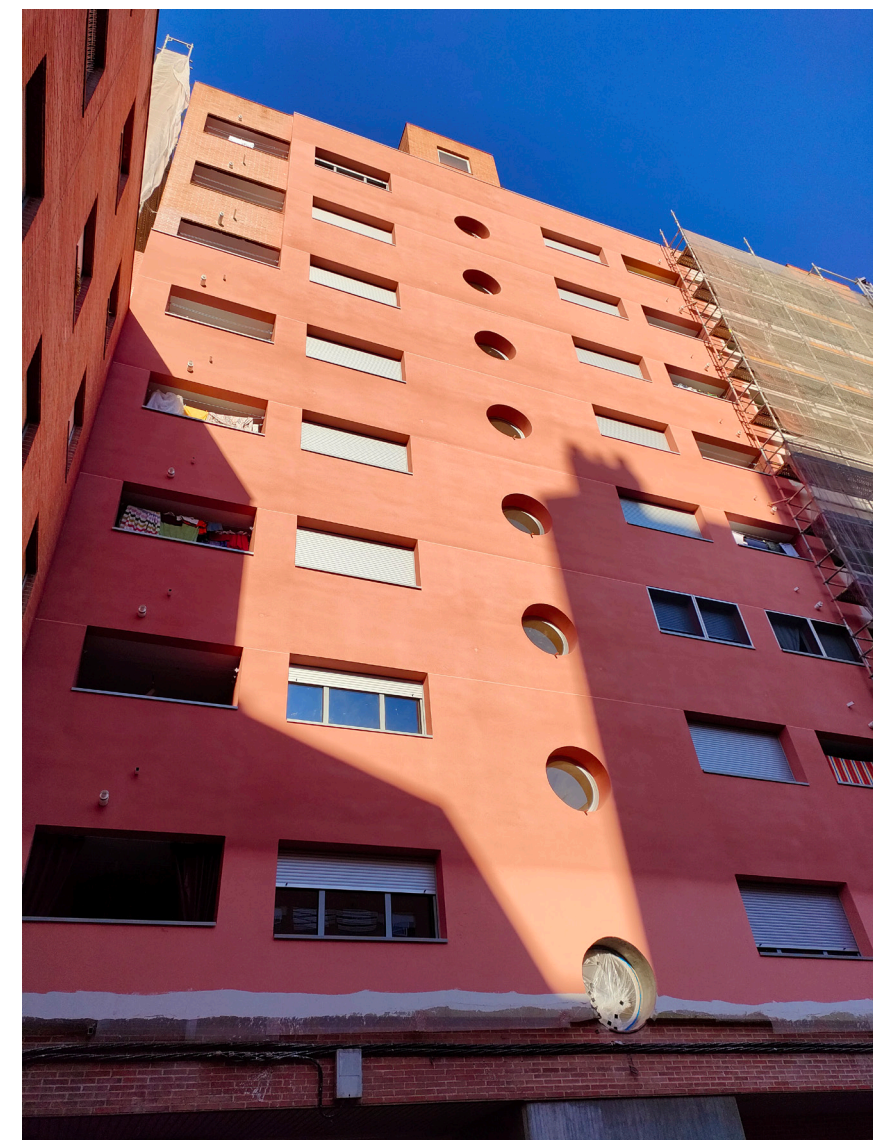
El seguimiento y apoyo a familias arrendatarias de Zaragoza Vivienda con problemáticas socioeconómicas, las ayudas al pago de las rentas de alquiler, los programas dirigidos a apoyar a los segmentos de población urbana en riesgo de exclusión como los mayores, los jóvenes o los discapacitados, son objetivos de la Sociedad Municipal y del Programa de Seguimiento social

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. Antes de que hayan pasado tres meses desde que se firmó el contrato de arrendamiento, el Trabajador Social acuerda una visita domiciliaria.

El objetivo de esta primera visita es conocer más la familia y como ha sido la 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 con respecto al uso y mantenimiento de la vivienda y a los espacios comunes.

Se realiza una primera valoración diagnóstica de la unidad de convivencia, considerando si es necesario un seguimiento específico en algún ámbito o en varios: familiar, laboral, escolar, económico, sanitario, cuidado de la vivienda, etc.





# Un paso más en la gestión social

## TRABAJO SOCIAL EN RED Y COLABORATIVO

Colaboración y trabajo en red a través del Proyecto **“Comparte Vida”**  
Desde 2008 se mantiene el Convenio entre Zaragoza Vivienda y entidades sociales: Cáritas Diocesana, La Caridad, Fundación Federico Ozanam y Asociación de vecinos Lanuza Casco Viejo para la gestión y seguimiento social de viviendas compartidas por personas mayores.

**FACILITAMOS VIVIENDA** a personas mayores que, en situación de vulnerabilidad socioeconómica compartirán la vivienda con personas que se encuentran en una situación socioeconómica similar. Para ello, contarán con el apoyo profesional de las entidades que forman parte del Proyecto, a través de trabajo en red.

Zaragoza Vivienda aporta 4 viviendas compartidas.



## CONVIVENCIA ENTRE RESIDENTES

### Antigua Imprenta Blasco: dar vida a un edificio antiguo en el casco histórico de la ciudad

Residentes jóvenes, menores de 35 años, residentes mayores de 65 años y familias con hijos menores de edad forman la comunidad de vecinos del edificio ubicado en la calle Ecce Homo de Zaragoza. Con esta adjudicación se ha buscado favorecer la convivencia entre los residentes. En el caso de los jóvenes, deberán participar en una actividad solidaria como parte de su contrato de arrendamiento, ya sea ayudando con la compra a los mayores o con los deberes a los pequeños del bloque, en el que hay un patio interior que será el punto de encuentro.





## Valor añadido en nuestra gestión

Los centros comunitarios gestionados por Zaragoza Vivienda son proyectos especiales para la organización. Además de las ayudas económicas y el programa de seguimiento social, la existencia de centros comunitarios aporta valor añadido a la gestión social.

Nos diferencia de otras organizaciones gestoras de alquiler social y son un espacio de convivencia, formación y relaciones intergeneracionales que involucra a los inquilinos e inquilinas de las viviendas en su propia comunidad y en el entorno, participando en proyectos educativos integrales y dinámicos.

## Centro Comunitario Oliver

El Centro Comunitario Oliver es un proyecto dinamizado por Fundación Adunare desde el año 2008, y que ha sido y es espacio catalizador de dinámicas de encuentro, participación e inclusión en el barrio, donde existe una gran diversidad poblacional, migratoria y generacional, con tasas de exclusión que, si bien no son mayores que las de la media de Zaragoza, sí pueden resultar acuciantes.

En el centro Oliver se trabaja alrededor de dos ejes:

- 1. Atención a necesidades básicas (atención individual, comedor, lavadoras, higiene personal): 779 intervenciones y 34 residentes atendidos en 2022.**
- 2. 14 residentes de nuestras viviendas han utilizado el servicio del comedor.**

Desarrollo personal, social y de convivencia e integración en el barrio (acogida, encuentros comunitarios, programa de desarrollo personal y social, programa sociocultural, salud y bienestar y acciones de coordinación y cooperación entre entidades sociales y recursos públicos de la zona:

- **373 participantes**
- **470 personas han participado de actividades del centro**

### Centro Comunitario OLIVER

<b>CLUB DE LECTURA: LA TERTULIA DE LOS VIERNES</b> Viernes de 18 a 19:30 h. Mensual <b>TALLER DE LECTURA</b> Viernes de 17:30 a 19 h : Quincenal <b>HABILIDADES DE EXPRESIÓN</b> Viernes de 10 a 11:30 h: Mensual	<b>TEJE TU BARRIO</b> Martes de 17:00 a 18:30 h. Quincenal <b>COMPETENCIAS DIGITALES</b> Miércoles de 10 A 11:30 h <b>TALLER DE COCINA</b> Jueves de 16 A 17 h. Mensual	
<b>PUCHERO DE GABRIELA</b> Lunes y jueves de 10 a 11:30 h <b>HABILIDADES DOMÉSTICAS</b> Viernes de 11:00 a 13:00 h <b>SALA ACTIVA</b> Jueves 15:00 a 16:00 h		<b>Infórmate en:</b> C/ Antonio Leyva, 92. Zaragoza Tif: 976 312 846 ccoliver@adunare.org ccomunitario.blogspot.com.es www.adunare.org
Se garantizan todas las medidas de seguridad sanitarias. Grupos adaptados según la normativa vigente. GESTIONA 	<b>DANZA CREATIVA</b> Martes y jueves de 09:30 a 10:30 h <b>GIMNASIA</b> Lunes y miércoles de 16:00 a 17:00 h <b>ESPALDA SANA</b> Viernes de 17 A 18 h	Se dispone de diferentes espacios para desarrollar actividades. Solicita información de uso. PROMUEVE 

## PROGRAMA DE DESARROLLO PERSONAL Y SOCIAL



**Centro Comunitario Oliver**  
• C/ Antonio Leyva, 92



# Centro Comunitario de Dinamización Social, CEDIS

Ubicado en Margen Izquierda de Zaragoza, el centro comunitario CEDIS se mantiene como un centro primordial para residentes de las viviendas de alquiler social ubicadas en el ACTUR y para la margen izquierda.

La consolidación del CEDIS como centro de referencia para la población que vive en las viviendas sociales del barrio del ACTUR, ha permitido desarrollar este trabajo con un enfoque amplio e integral, ayudando en la inserción sociolaboral, facilitando la cohabitación de la diversidad social y reforzando la sociabilidad y la participación.

En el CEDIS, se desarrollan proyectos que integran diferentes áreas de trabajo que responden a las principales demandas que la población aquí atendida manifiestan

Seguimiento social:

- **Atenciones realizadas por las trabajadoras sociales: 434**

Actividades de apoyo escolar realizadas por Os Mesaches:

- **Niños de 3 a 7 años: 22 (15 niñas y 7 niños)**
- **Niños de 8 a 12 años: 40 (19 niñas y 21 niños)**

Actividades de refuerzo educativo y orientación formativa y laboral realizadas por A Ixena:

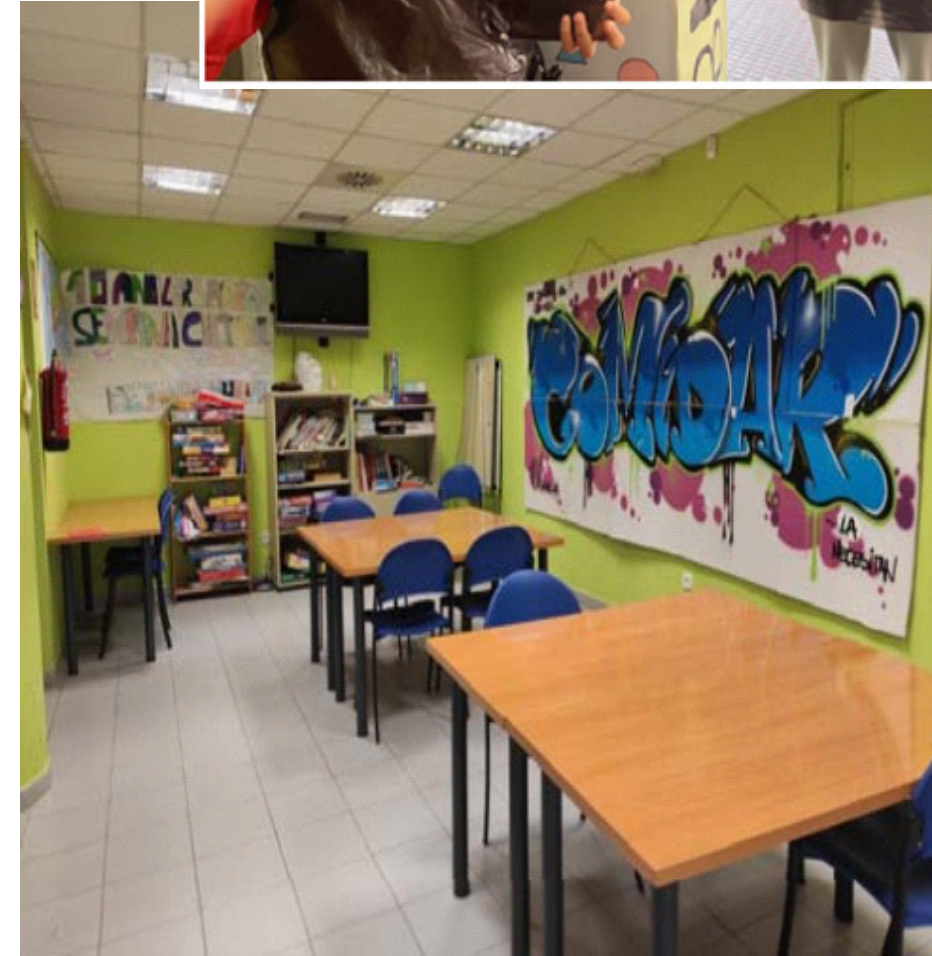
- **De 12 a 18 años: 35 chicos y chicas**
- **Mayores de 18 años: 8 chicos y chicas**

Actividades realizadas con los universitarios solidarios:

- **Facilita el acceso a nuevas tecnologías**
- **9 profesores, universitarios voluntarios y residentes en las viviendas de alquiler**
- **En 2022: 17 participantes (14 mujeres y 3 hombres).**

Clases de español:

- **9 profesores, universitarios voluntarios y residentes en las viviendas de alquiler**
- **En 2022: 17 participantes (13 mujeres y 4 hombres).**



**Centro Comunitario Margen Izquierda**

- C/ Emmeline Pankhurst, 22



## Un proyecto innovador para una convivencia enriquecedora

El nuevo edificio Ricardo Millán, situado en la calle Fray Luis Urbano 92, proporciona **80 viviendas** sociales a la oferta de Zaragoza Vivienda, respondiendo así a las necesidades de alojamiento de la ciudad y a una demanda vecinal expresada desde hace tiempo

El proyecto se basa en un diseño de edificio “**cero emisiones**” en su sistema de climatización y, replicable por el impacto mediático y medioambiental que puede representar, con reducción de emisiones de CO<sub>2</sub> por encima del 90% y calificación energética A.

Desde el punto de vista urbanístico es un proyecto **accesible, sostenible y eficiente**.

Desde el punto de vista social, favorece la inclusión de personas y familias con necesidades especiales y promueve la convivencia intergeneracional mediante un diseño innovador en el que se incluyen servicios comunes.

El edificio cuenta con **80 viviendas**, con una superficie entre **44,42m<sup>2</sup>** y **61,81m<sup>2</sup>** y espacios comunitarios para favorecer la convivencia vecinal y el sentimiento de pertenencia y la participación y está destinado a personas que se encuentran en diferente situación económica y social (en colaboración con Acción Social y Familia del Ayuntamiento de Zaragoza y entidades sociales):

- **33** viviendas a personas mayores
- **21** viviendas para jóvenes (en proceso de emancipación y jóvenes parejas con hijos)
- **26** viviendas destinadas a personas con discapacidad, refugiados, mujeres solas con hijos menores a cargo y en situación de vulnerabilidad

### MAS ALLÁ DE UN ALQUILER SOCIAL

- Este edificio va más allá de un alquiler social porque es una convivencia intergeneracional, cuenta con espacios comunes y realización de actividades entre inquilinos y vecinos.
- Además entre sus inquilinos hay personas mayores que tenían pisos más grandes y sin ascensor y cedieron sus pisos al Programa de Alquiler Asequible Alza para poder disponer de viviendas para gente joven sin limitaciones de accesibilidad.

## Edificio Ricardo Millán, C/ Fray Luis Urbano 92

Espacios de uso comunitario:

- **Ludoteca**
- **Sala de informática equipada como aula**
- **Espacio de arte y manualidades**
- **Espacio cultural (sala de lectura, biblioteca y medios audiovisuales)**
- **Espacios compartidos:**
- **Despacho técnico y social de Zaragoza Vivienda**
- **Zona de yoga**
- **Espacio de ocio**
- **Zona de estar**
- **Rincón de lectura**
- **20 plazas para bicicleta cubiertas**

**Zaragoza Vivienda acompaña, motiva y apoya las relaciones vecinales enriquecedoras y participativas**





## Programas que favorecen el alojamiento a diferentes colectivos

### Programa de alojamiento para universitarios solidarios

#### Programa Erasmus Casco Histórico: Interactúa con la historia de esta ciudad y ven a vivir en el centro de la ciudad

Zaragoza Vivienda pone a disposición de este programa 9 viviendas situadas en el Casco Histórico de la ciudad con el fin de que sean arrendadas de forma individual o por varios estudiantes, en la zona de San Pablo, (calles: Agustina de Aragón, San Blas, Miguel de Ara, Pignatelli y San Pablo) y en la zona de la Magdalena (Dr. Palomar y Alcalá). Las viviendas disponen de mobiliario y enseres básicos.

Se ofertan un total de 17 plazas: viviendas de uno, dos y tres dormitorios y 13 habitaciones en viviendas compartidas



## PROGRAMAS DE ALOJAMIENTOS PARA UNIVERSITARI@S

### Vive, estudia y comparte tu tiempo

Tiene como objetivos proporcionar alojamiento a bajo coste a estudiantes, a cambio de su integración positiva y constructiva en la vida de los barrios y sus comunidades y con el compromiso de colaboración con 4 horas a la semana de voluntariado.

Estas viviendas solidarias están situadas en la zona del ACTUR, en las calles de Alejandro Casona, Margarita Xirgú y Pedro Saputo, todas cercanas al Campus Río Ebro.

Son viviendas de 3 dormitorios individuales, con mobiliario básico y enseres.

### ERASMUS CENTRO HISTÓRICO

ESTUDIANTES DISTRITO ERASMUS

1

Zaragoza Vivienda pone a disposición de este programa diversas viviendas situadas en el Casco Histórico de la ciudad, zona de San Pablo, (calles Agustina de Aragón, San Blas, Miguel de Ara Pignatelli y San Pablo), así como dos en la zona de la Magdalena (Dr. Palomar y Alcalá).

Las viviendas dispondrán de mobiliario y enseres básicos.

Inicialmente se ofertan 4 viviendas de un dormitorio y 13 habitaciones en viviendas compartidas, formando una oferta de 17 plazas. Las viviendas son de uno, dos y tres dormitorios.

REQUISITOS:

- Duración mínima: 1 curso.
- Acreditar situación de estudiante en la Universidad de Zaragoza.
- Pueden ser en régimen individual o compartido.
- Rellenar una solicitud para ser incluido en el acceso a estas viviendas.

### ACTUR C. RIO EBRO

ESTUDIANTES SOLIDARI@S

2

Las viviendas se encuentran en el barrio del Actur, muy cerca del Campus Río Ebro.

Vivirás en un piso equipado de tres habitaciones compartido con otros/as dos estudiantes más. El precio de la habitación 40 euros más gastos.

Formarás parte activa de tu comunidad, contribuyendo a un mejor nivel de vida. Sólo tienes que comprometerte a realizar alguna acción voluntaria en tu barrio durante, por lo menos, cuatro horas semanales.

REQUISITOS:

- Duración mínima: 1 curso.
- Acreditar la condición de estudiante en la Universidad de Zaragoza.
- Acceder a compartir vivienda
- Contribuir con una acción voluntaria por un mínimo 4 horas semanales



## Colaboración con entidades públicas y privadas

En septiembre de 2021 se firma el “Convenio de Cesión, al Ayuntamiento de Zaragoza, de 56 Viviendas gestionadas por diversas entidades sociales y con destino a atención de Emergencia Habitacional, para ofrecer alojamiento asequible y compartir recursos.

Otros convenios con el Ayuntamiento de Zaragoza:

- Servicio Municipal de Juventud.- 10 viviendas de uso compartido.
- Servicio Municipal de Mujer e Igualdad.- 11 viviendas con diferentes tipos de uso.
- Albergue Municipal.- 3 viviendas de gestión directa
- Viviendas Tuteladas.- 14 viviendas para mayores gestionadas en colaboración con Casa Amparo.

## Viviendas para entidades sociales

Zaragoza Vivienda mantiene la cesión de 67 viviendas a diversas entidades sociales. En todas ellas se desarrollan diferentes programas por parte de las entidades gestoras de las mismas en coordinación con Zaragoza Vivienda. Esta es una de las líneas de actuación de Zaragoza Vivienda que más nos facilita el conocimiento de la realidad y de los recursos disponibles para colectivos en situación de vulnerabilidad, sea económica, social, por enfermedad etc...

Se trata pues, de mutuo beneficio para las entidades y para la propia Sociedad Municipal y ofrece la posibilidad de compartir recursos y una mayor rentabilidad económica y social de los mismos, lo que supone trabajar por un desarrollo económico sostenible (MEMORIA 2013).





# Ayudas al alquiler joven

Ayudas destinadas a jóvenes para cubrir los gastos iniciales que conlleva la puesta en marcha de una vivienda en alquiler que se gestiona a través de Zaragoza vivienda, y se conceden 400 euros por vivienda. El Ayuntamiento de Zaragoza destina 188.000 euros a este proyecto, al que se pueden sumar jóvenes menores de 35 años.

Se trata de un programa impulsado desde el Consistorio para ayudar económicamente a aquellos jóvenes, menores de 35 años residentes en Zaragoza y que hayan firmado un contrato de arrendamiento a partir de enero de 2022.

Las solicitudes serán atendidas por riguroso orden de presentación.

A fecha de diciembre de 2023 los beneficiados por esta ayuda han sido 189 jóvenes.



BARRIOS SOLICITADOS Convocatoria 2022		
Casco Histórico	81	17,23%
Delicias	81	17,23%
San José	55	11,70%
Torrero	42	8,94%
El Rabal	41	8,72%
Las Fuentes	36	7,66%
Centro	34	7,66%
Universidad	33	7,02%
Sur	18	3,83%
Actur-Rey Fernando	15	3,19%
Oliver-Valdefierro	11	2,34%
La Almozara	10	2,13%
Casablanca	4	0,85%
Casetas	4	0,85%
Garrapinillos	1	0,21%
Juslibol-El Zorongo	1	0,21%
Montañana	1	0,21%
Monzalbarba	1	0,21%
Movera	1	0,21%
<b>TOTAL 470</b>		





# Programa Alquiler Zaragoza ALZA

**Queremos dinamizar el mercado de alquiler en la ciudad, ofrecer seguridad a los propietarios y precios asequibles a los inquilinos**

A los propietarios: garantía de cobro y gestión integral de su vivienda, incluida la solicitud de ayuda para rehabilitar la vivienda.

Para los inquilinos, el alquiler se sitúa un 20% inferior a la tasación de mercado, favoreciendo un alquiler más asequible.

Contamos con la colaboración de los Administradores de Fincas y Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, que se encargan de captar la vivienda y ofrecer asesoramiento profesional

Este programa comenzó en septiembre de 2021 en colaboración con un nuevo grupo de interés, los Agentes de la propiedad inmobiliaria (API'S), con los que hemos realizado, ADEMÁS, actividades de mejora continua (Webinars y 1 Focus Group)

## EN CIFRAS

Desde el comienzo del programa en septiembre de 2021, se han iniciado trámites para cesión de viviendas con 525 propietarios/as, se han cedido 129 viviendas, se han alquilado 116 y otras 116 se encuentran en trámite de cesión.

Las características residenciales de las viviendas cedidas tienen una antigüedad de 52 años y una superficie media útil de 65m<sup>2</sup> y con sistema de calefacción a gas (52%) y ubicadas en diferentes barrios de la ciudad. El precio medio de alquiler es de 421€ sin comunidad, 478€ con comunidad, con un mínimo de 325€

El perfil del propietario/a ha sido el de una persona de nacionalidad española (99%), de 59 años de edad, con una segunda vivienda en propiedad vacía que valora el aspecto de la seguridad en el alquiler. El perfil del inquilino ha sido el de una pareja inmigrante con ingresos medios de: 22.075€

Colaboramos con 36 Agentes de la Propiedad Inmobiliaria

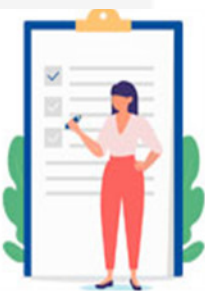
Como complemento, **empresas amigas** ofrecen descuentos a propietarios e inquilinos

**ALZA**  
**Alquila**  
**Zaragoza**

¿Tienes una vivienda y  
quieres cederla al programa ALZA?

¡Haz click aquí!

 [www.alquilazaragoza.es](http://www.alquilazaragoza.es)







## Convenios, encargos y alianzas

El Ayuntamiento de Zaragoza se sirve de la estructura de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda para efectuar, además, otras labores a título de encargos y/o convenios que con carácter específico e independiente se desarrollan paralelamente a los servicios que de manera habitual ofrecemos a la ciudadanía.

Tratándose la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda SLU de una Sociedad pública cuyo capital social es íntegramente municipal, ésta tiene la condición de medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento de Zaragoza a fin de encomendarle tareas como si fuera el propio ente territorial, conforme a lo establecido en los artículos 4.1.n) y 24.6 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos de Sector Público.

### Convenios con entidades públicas y privadas

Además de los convenios de colaboración con el Ayuntamiento de Zaragoza hay que destacar colaboraciones con empresas como IKEA. BSH electrodomésticos, Colegio de Aparejadores y Arquitectos, la Universidad de Zaragoza, entre otros, y que supone un refuerzo y apoyo a los diferentes proyectos que desarrolla la organización.

En 2022 se firman convenios con las siguientes entidades:

- Ayuntamiento de Zaragoza
- Acción Social y Familia
- IKEA
- BSH
- COAATZ
- Colegio de administración de Fincas
- Colegio APIS
- Universidad de Zaragoza
- Fundación Ecodes/EDP España SAU, Solar España SAU
- Gobierno de Aragón y Ayuntamiento de Zaragoza
- Fundación Cultural Privada Empresa Universidad de Zaragoza (FEUZ)

### Encargos

Herramienta eficaz y ágil en la acción municipal relacionada con vivienda.

### Convenios con entidades sociales

Para Zaragoza Vivienda es de especial importancia la firma de convenios con entidades sociales. En ellos se planifican acciones conjuntas aplicando una metodología de trabajo colaborativo en la que la organización aporta recursos habitacionales a las organizaciones sociales con las que firmamos convenio y estas, a su vez, ponen a disposición de nuestros residentes sus recursos sociales. Es de tal importancia para Zaragoza Vivienda que a fecha actual, tenemos en vigor **65 convenios**.

En 2022 se firmaron tres convenios con entidades sociales.

- Fundación el Tranvía
- Asociación “A Ixena”.
- Fundación “Os mesaches”.



# I+D+i e iniciativas externas

## I+D+i



Zaragoza Vivienda forma parte de la Asociación de Gestores Públicos de Vivienda desde 1988, en calidad de socio fundador. Creemos que debemos promover la vivienda pública con criterios de calidad, sostenibilidad, eficiencia energética y revitalización de zonas degradadas, favoreciendo así una mejor integración social.

El convenio firmado entre la Universidad de Zaragoza y Zaragoza Vivienda es del año 2010 y responde a la necesidad de incentivar la investigación y el intercambio de conocimientos en torno a la vivienda y la rehabilitación urbana.

Hay que destacar los premios universitarios anuales a la investigación y la transferencia de conocimientos a la sociedad a través de jornadas, publicaciones y encuentros técnicos.



### NUEVOS ENFOQUES EN LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE LA VIVIENDA HACIA LA CONVERGENCIA EUROPEA

LA VIVIENDA SOCIAL EN ZARAGOZA, 1939-1979

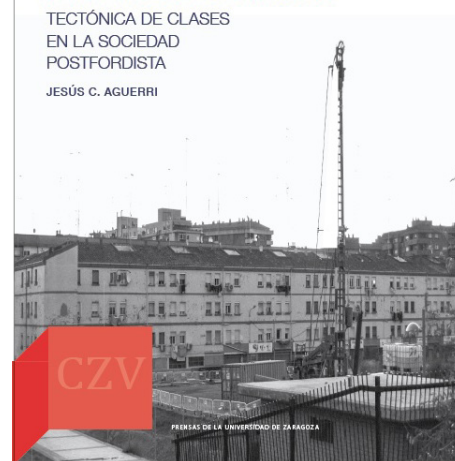
BELINDA LÓPEZ-MESA (coord.)



### MOVILIDAD SOCIAL DESCENDENTE A TRAVÉS DE LA PÉRDIDA DE LA VIVIENDA EN LA CIUDAD DE ZARAGOZA

TECTÓNICA DE CLASES EN LA SOCIEDAD POSTFORDISTA

JESÚS C. AGUERRI



## Participación en planes y mesas sectoriales

Tradicionalmente, la organización colabora con iniciativas públicas y/o de organizaciones sociales que están relacionadas con nuestros fines o con nuestra presencia en diferentes barrios de la ciudad:



Colaboración en la elaboración de la Guía de recursos para jóvenes del Servicio de Juventud del Ayuntamiento de Zaragoza

Diseño y elaboración de la Agenda Urbana de Zaragoza  
Coordinación de actuaciones en el Plan Integral del Casco Histórico de Zaragoza y en el Plan Integral del barrio Oliver de Zaragoza





# Dinamización cultural y económica en los barrios

Las actividades de acondicionamiento, puesta a punto y alquiler de locales propiedad de Zaragoza Vivienda responden a una estrategia orientada a la participación de la Sociedad en la mejora de las condiciones del entorno, favoreciendo su uso para actividades sociales, culturales y comerciales por parte de entidades sociales, emprendedores, organizaciones sociales y colectivos implicados en los diferentes barrios dónde actúa la Sociedad Municipal, especialmente en el Casco Histórico de la ciudad.

Alquilamos nuestros locales en función de los siguientes criterios:

Objeto social: locales para la realización de actividades que llevan a cabo entidades sociales y organizaciones vecinales y de representación.

Dinamización cultural y comercial: 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: 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).

GESTIÓN LOCALES ZARAGOZA VIVIENDA	TOTAL LOCALES	ALQUILADOS 2022
Casco Histórico	100	93
Resto Zaragoza	37	31
TOTAL	137	124

Ejemplo de actividades realizadas en 2022 en el local de San Pablo 59

- **MERCADO DE LAS LUCES**
- **MERCADO DEL CIERZO**
- **MERCADO DEL LIBRO**
- **MERCADILLO CUATRO ESTACIONES**
- **MERCADILLO ESTRELLA DE LA MAÑANA**
- **PET MARKET ZGZ**
- **EL VINO EN LA CALLE**
- **RODAJE PELÍCULA “RIDER”**
- **ENCUENTRO CRUPOS GYM CASCO HISTÓRICO**





## Acciones para reducir impactos

### Política y precios en relación a nuestros usuarios y usuarias

La política de precios de Zaragoza Vivienda se define en función de su objeto social, de las condiciones socioeconómicas de los usuarios-as y de la situación social y económica del momento, siempre teniendo en cuenta criterios de proporcionalidad entre el precio y las personas que optan a nuestros productos, a través de bonificaciones y/o ayudas directas al alquiler o al fomento de ayudas a la rehabilitación de las viviendas y edificios.

El Consejo de Administración constituido por representantes de los grupos políticos, aprueba los precios de venta y/o en alquiler, que se sitúan siempre por debajo del sector o mercado y varían en función de la situación socio-económica de las personas solicitantes.

En el Consejo de Administración de 19 de marzo de 2014 se aprueba un nuevo régimen de precios de alquiler unificado y un sistema de ayudas directas al alquiler, actualmente en vigor (Bases reguladoras de la convocatoria de ayudas directas al alquiler 2017).

En relación a los precios de mantenimiento preventivo y correctivo, uno de los gastos de mayor impacto sobre la economía de nuestros usuarios y usuarias, son los establecidos anualmente por las empresas ganadoras de concurso público, repercutiendo los gastos mensualmente y en cantidad asumible en función de su situación económica.

Para la aplicación de estos criterios contamos con el documento “Criterios de asignación de gastos de mantenimiento”.

Con respecto a los precios establecidos para locales, vivienda de alquiler con opción a compra, cesión de viviendas, garajes, se publicitan de forma actualizada en la web de la Sociedad.

Para la recogida de sugerencias hay establecido un buzón de sugerencias en la planta calle de las oficinas de la Sociedad de c/ San Pablo 48 Unidad de Información y Atención al Ciudadano (UIAC).

Zaragoza Vivienda ha mantenido siempre una posición de acceso, cercanía y transparencia ante solicitudes de información particulares o vecinales relacionadas con aspectos de gestión interna (imputación de gastos, facturas, desglose de gastos de comunidad, etc) y ha dado respuesta escrita a cualquier solicitud de información y/o aclaración con respecto a las concesiones de ayudas y/o subvenciones, además de informar a través de su publicación oficial

Las acciones que las organizaciones deben planificar para reducir el impacto que genera su actividad sobre el entorno, son medidas protectoras y de gestión del riesgo anticipando, valorando previamente las decisiones que pudieran provocar efectos negativos en el ámbito social, medioambiental económico y de buen gobierno.

En el caso de Zaragoza Vivienda y en el ámbito social vamos mucho más allá de la exigencia legal, ya que es transversal y está implícito en el objeto y fines que la definen (Estatutos aprobados por el Consejo de Administración) y anticipando y protegiendo para que nuestra actividad no genere posibles impactos negativos graves (como la subida pronunciada de los alquileres sociales y/o la modificación de los objetivos de la organización).

**Ámbito social:** construcción y gestión de viviendas dirigidas a personas y familias con dificultad para acceder a una vivienda adecuada a sus necesidades. Intervención social y acompañamiento desde el momento en el que se accede a la vivienda de alquiler social. Desarrollo de programas relacionados con el alojamiento destinado a diferentes colectivos.



**Ámbito ambiental:** promoción de la accesibilidad, sostenibilidad y eficiencia energética en los edificios y viviendas gestionados por Zaragoza Vivienda. Rehabilitación integral de edificios y viviendas en el centro histórico de Zaragoza. Rehabilitación integral de edificios y viviendas en diferentes barrios de la ciudad con criterios de eficiencia energética y desarrollo sostenible, a través de la convocatoria de ayudas económicas.

Reducción de emisiones de CO2 en nuestras sedes.

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 el ámbito medioambiental, trabajamos mucho más de lo que podemos demostrar, principalmente, en el mantenimiento de nuestro patrimonio, sedes, ayudas a la rehabilitación, proyectos europeos y servicios de mantenimiento del parque municipal de viviendas de alquiler. Nos falta la planificación mediante un Plan Medioambiental.

**Ámbito económico:** Zaragoza Vivienda debe, en cumplimiento de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, registrar superávit en los resultados de explotación, lo que le obliga a una gestión financiera responsable, destinando esos beneficios empresariales al cumplimiento de su objeto social.



**Buen gobierno:** La responsabilidad en la gestión pública de los recursos se basa en alcanzar nuestros objetivos maximizando los recursos financieros, humanos y técnicos de que disponemos. A la gestión eficaz y eficiente de los recursos públicos se deben añadir criterios y mecanismos de buen gobierno. La gestión voluntaria de las mejores prácticas, en el servicio a los ciudadanos, impulsa un modelo de gestión acorde con el desarrollo sostenible que responde a los retos económicos, medioambientales y sociales que actualmente debemos afrontar.





## ODS y Pacto Mundial

Es un reto de la organización planificar su cumplimiento para que se trate de acciones que formen parte de la tarea diaria y afecte y abarque a todos los grupos de interés

Una de las características de nuestra organización, es la capacidad de acción. Esta virtud sin embargo nos dificulta, en demasiadas ocasiones, la tarea de planificación y evaluación y que deberemos mejorar en el futuro.

Para Zaragoza Vivienda, los Objetivos de Desarrollo Sostenible son fundamentales en el día a día como lo demuestra que aun siendo el ODS 11 el que principalmente afecta a nuestra actividad, desarrollamos hace tiempo acciones que se relacionan con más objetivos de desarrollo sostenible: ODS 3,7,9,12,13 y 17



### ODS 11 Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles

11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES



- Vivienda digna y asequible
- Inclusión social y permanencia en la vivienda
- Proyectos habitacionales (viviendas y centros comunitarios)
- Trabajo comunitario para fomentar la convivencia en las zonas y barrios dónde opera la Sociedad
- Alojamientos básicos y asequibles en barrios vulnerables de la ciudad
- Utilización de mano de obra y proveedores locales
- Alianzas con entidades sociales y organizaciones vecinales
- Fomentar la I+D+i en vivienda. Cátedra Zaragoza Vivienda
- Fomentar el intercambio y colaboración para la mejora de las ciudades y especialmente en política de vivienda. Asociación Española de Gestores Públicos de Vivienda y Suelo (AVS)

### ODS 3. Garantizar una vida sana y promover el bienestar para todos en todas las edades



- Reducir la temporalidad
- Plan de Igualdad (normativa obligatoria)
- Protocolos de protección y análisis de riesgos laborales
- Planificación de acciones para la mejora del clima laboral
- Estudio de cargas de trabajo

### ODS 7 garantizar el acceso a una energía asequible, segura, sostenible y moderna para todos



- Promovemos una política energética que establezca las directrices de la empresa en relación al acceso y uso de la energía (parque inmobiliario, obras, sedes...)
- Diseño eficiente de las viviendas, edificios y equipamientos en los que trabajamos
- Fomentar la modernización energética en las ayudas a rehabilitación
- Estamos presentes en Europa a través de la participación en Proyectos europeos relacionados con la gestión e innovación en eficiencia energética
- Fomentar el uso de energías renovables en nuestras acciones con la instalación de placas solares

### ODS 9. Desarrollar infraestructuras resilientes, promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación



- Aplicación del Código ético
- Análisis bianual de clima laboral y mejora de liderazgo y la eficiencia de tareas y tiempos
- Democracia interna y transparencia mediante la información, comunicación y participación
- Coordinación y cooperación por programas, proyectos y objetivos. Aplicar mejoras al cumplimiento de las normas



## ODS 12. Garantizar modalidades de consumo y producción sostenibles



- Proyectos europeos
- Utilización de materiales sostenibles
- Estudios de ciclo de vida, residuos, ecodiseño y eficiencia energética
- Mejorar la eficiencia energética en propiedades y sedes
- Asesoramiento energético a usuarios-as y ciudadanía
- Renovación energética de edificios y viviendas
- Digitalización de edificios para favorecer el ahorro energético
- Buenas prácticas relacionadas con el objetivo: energéticamente positivos
- Estrategias y actuaciones que tiene que ver con el Pacto Verde Europeo

## ODS 13 Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos



- Acciones medioambientales específicas: renovación materiales en parque inmobiliario, aislamiento de fachadas, sustitución de carpinterías, entre otras
- Utilizar materiales biodegradables (materiales de limpieza, en la construcción...)
- Reducción de emisiones CO2 en las sedes
- Medir huella de carbono
- Parques solares

## ODS 17 Fortalecer los medios de ejecución y revitalizar la alianza mundial para el desarrollo sostenible



- Alianzas con entidades sociales y entidades público-privadas para promover proyectos que contribuyan a alcanzar los ODS
- Alinear la estrategia de Responsabilidad Social Corporativa con los ODS, los principios del Pacto Mundial. Cultura de empresa
- Utilizar las RRSS para difundir el mensaje de los ODS
- Alinear Zaragoza Vivienda con entidades y plataformas promotoras de ODS

SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA S.L.U.

CIF  
Domicilio Social  
Año de constitución

RESPONSABLE DE LA ENTIDAD  
Nombre  
Cargo Director Gerente  
Teléfono 976 405 900

RESPONSABILIDAD SOCIAL  
Nombre Carmen Vázquez López  
Cargo Jefa de Sección de Responsabilidad Social Corporativa  
Teléfono 976 282 659  
e-mail: [cvazquez@zaragozavivienda.es](mailto:cvazquez@zaragozavivienda.es)

ACTIVIDAD  
Sector Vivienda



