

CURSO ON LINE “PARQUES PÚBLICOS DE VIVIENDAS EN ALQUILER”

31 horas duración.

24 de noviembre – 21 de diciembre de 2025

- Motivación y utilidad del curso
- Objetivos
- Temario
- Sistema de trabajo
- Docentes
- Calendario
- Inscripción y tarifas
- Diploma

MOTIVACIÓN Y UTILIDAD DEL CURSO

Vivimos un período de transformación, de cambio, en el que la vivienda social debe ser una de las prioridades transformadoras. De ello da cuenta la aprobación de la Ley 12/23 por el Derecho a la Vivienda.

La crisis económica y financiera y los efectos de la pandemia han aumentado la conciencia y sensibilidad social sobre la exclusión residencial, mostrando un número cada vez mayor de unidades de convivencia con dificultades para disponer de un alojamiento digno y adecuado a sus necesidades y disponibilidad económica.

Asimismo, cada vez somos más conscientes de las debilidades económicas y programáticas de las políticas sociales y de vivienda de nuestro país, que no son capaces en este momento de dar respuesta a las necesidades de lo que ya se llama emergencia habitacional.

Por ello, es necesario plantear opciones que amplíen la oferta de alojamiento dirigido a las personas vulnerables o en riesgo de exclusión residencial, vertebrando un modelo de actuación social transversal (trabajadores sociales, educadores, agencias de empleo, etc...) en el que sea la propia vivienda el elemento catalizador de la inclusión social. La profesionalización de los modelos de gestión de los parques públicos de vivienda y su rentabilidad social y económica son la primera garantía de que se impulse el derecho subjetivo a una vivienda digna, y el curso que proponemos pretende ser un germen más.

OBJETIVOS

Uno de los déficits constatados en nuestro país es la falta de gestores de alquiler que den respuesta a las futuras políticas que deberán implementarse, así como una falta de marco legal único y específico que los regule.

Este curso pretende ofrecer un contexto lógico, modelo y práctico de gestión de patrimonio público de vivienda en alquiler, así como la gestión social de las personas arrendatarias y usuarias, desde la experiencia profesional que los docentes han obtenido en su ámbito de trabajo y a través del aprendizaje colectivo derivado de la reflexión e intercambio de buenas prácticas con otros gestores.

Objetivo General:

Dotar de conocimientos y experiencias sobre la gestión de los parques de viviendas, especialmente en alquiler, y en concreto en el ámbito de la administración pública.

Objetivo Específico:

Analizar los puntos clave, las estrategias y las soluciones que ofrecen los diferentes modelos de administración del parque público de vivienda.

Resultados esperados:

El alumnado contará con una visión integral del significado y contenido de la administración del parque público de vivienda, especialmente en alquiler.

TEMARIO

MÓDULO I

ÁMBITO DE LA ADMINISTRACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO Y LAS NECESIDADES SOCIALES EN EL ÁMBITO DEL ALOJAMIENTO:

1.1 Responsabilidad de la administración a la necesidad de alojamiento.

1.2 Legislación de referencia:

- Ley 12/23 por el Derecho a la Vivienda
- Plan Estatal.
- Planes Autonómicos.
- Programas Locales.

1.3 Diferentes respuestas a la necesidad:

- Modelos en la Unión Europea. Evolución histórica.
- Corresponsabilidad Público/ Privado.
- Nuevos ámbitos ante la situación actual (cohousing, compartida)
- Respuesta a la crisis inmobiliaria y global.
- Diferentes respuestas a la necesidad derivada del COVID-19.
- El impacto del Ingreso Vital Mínimo.

1.4.- Colectivos vulnerables de especial atención en materia de alojamiento: necesidades específicas y programas de alojamiento social adaptados:

- Situaciones de sinhogarismo y exclusión residencial: infravivienda, chabolismo, sintecho, etc.
- Familias vulnerables, familias monomarentales,
- Personas refugiadas e inmigración
- Personas mayores, jóvenes...

1.5.- Actuaciones ante riesgo de pérdida de la vivienda habitual.

1.6.- Actuaciones de apoyo a programas de rehabilitación de vivienda en propiedad.

1.7.- Soluciones de alojamiento temporal y de emergencia:

Clasificación FEANTSA.

Modelos:

- La mezcla social.
- Housing first.
- Cohousing.

Docente: José M^a Escolástico Sánchez

MÓDULO II

LA GESTIÓN DE LA ADJUDICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE VIVIENDA:

2.1 Criterios para adjudicar y asignar viviendas. Factores a tener en cuenta y consecuencias:

- Legislación al respecto. Responsables.
- Modelos/Fórmulas contractuales.
- Momentos clave: necesidad de acompañamiento y apoyo. Repercusiones.

2.2 Nuevas fórmulas para incrementar el número de viviendas disponibles. Gestión de otros patrimonios. Bolsas de vivienda social.

2.3.- Tratamiento de las obligaciones del contrato: incumplimientos legales. Desahucios:

- Impagados y tratamiento.
- Mediación.
- Desahucio y proceso legal.
- Prevención / intervención.

2.4.- Procesos judiciales posesorios. Los Desahucios en parques públicos y privados. La suspensión de procedimientos por vulnerabilidad.

Docente: José M^a Escolástico Sánchez

MÓDULO III

LA GESTIÓN DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDA EN ALQUILER: INTERVENCIÓN SOCIAL Y GESTIÓN DE LOS ASPECTOS FÍSICOS DE LA VIVIENDA

3.1 Tipologías de gestión

3.2 Replanteando los proveedores sociales de vivienda

3.3 Modelos de Intervención social en el ámbito del alojamiento.

3.4 Momentos básicos e intervenciones integrales.

3.5 Sistemas de evaluación y calidad.

3.6 Coordinación y trabajo en red.

3.7 Comunicación interna y externa y grados de involucración de las personas arrendatarias

Intervención de los gestores de vivienda en el diseño arquitectónico.

3.9 Puesta a punto de las viviendas en segunda utilización: criterios básicos.

3.10 Mantenimiento preventivo y correctivo.

3.11 Costes y financiación del mantenimiento.

3.12 Corresponsabilidad. Formación y divulgación.

3.13 Los aspectos medioambientales. Eficiencia y pobreza energética.

Docente: Núria Lambea Llop

MÓDULO IV

LOS ASPECTOS DE COMUNIDAD EN LA GESTIÓN DE PATRIMONIO:

4.1 Comunidades de propiedad única.

- Dinámicas comunitarias. Psicología Social.
- Fomento de la participación del inquilinato y el empoderamiento hacia la autonomía.
- Prevención / Intervención ante conflictos o dificultades.
- Derechos y deberes.

4.2 Comunidades de propiedad mixta.

- Programas de captación de vivienda
- Participación en régimen de Propiedad Horizontal.

4.3 Programas de Regeneración Urbana: papel de la vivienda social en el desarrollo comunitario de nuestros barrios y ciudades

Docente: Núria Lambea Llop

SISTEMA DE TRABAJO

El curso se impartirá a través del Aula Virtual de AVS.

Cada módulo tendrá la duración de una semana. Al comienzo de cada semana se pondrán a disposición del alumnado los materiales docentes a través del Aula Virtual. Durante la semana se podrán dirigir al docente sus dudas que serán contestadas a lo largo de dicha semana.

Se realizarán dos webinar anunciados con antelación sobre temas de actualidad.

La superación de las pruebas de test del resto de módulos, faculta para la obtención del diploma de aptitud. De forma que para obtener el certificado de idoneidad se deberán superar las pruebas de todos los módulos.

DOCENTES

Núria Lambea Llop

Doctora en Derecho con mención internacional por la Universidad Rovira i Virgili.

Investigadora de la Cátedra UNESCO de Vivienda de la Universidad Rovira i Virgili desde 2013 hasta 2024, ocupando el cargo de subdirectora los dos últimos años.

Actualmente es asesora jurídica y técnica de vivienda en el Servei Municipal de l'Habitatge i Actuacions Urbanes SA (SMHAUSA).

José M^a Escolástico Sánchez

Licenciado en Derecho, ha desarrollado su carrera profesional como Abogado adscrito al Colegio de Abogados del Señorío de Bizkaia.

Consultor de RR.HH y Calidad.

Desde 2004 es Subdirector Operativo y Jurídico y General en funciones, del OAL Viviendas Municipales de Bilbao.

CALENDARIO

La fecha prevista de inicio es el 24 de Noviembre y su finalización el 31 de Diciembre de 2025.. El curso se impartirá de acuerdo con el siguiente calendario:

Semana 1^a (del 24 de noviembre al 30 de noviembre)..... Módulo I
Semana 2^a (del 1 al 7 de diciembre) Módulo II
Semana 3^a (del 8 al 14 de diciembre)..... Módulo III
Semana 4^a (del 15 al 21 de diciembre)..... Módulo IV
Semana 5^a (del 22 al 31 de diciembre): Finalización de tareas pendientes y calificación.

INSCRIPCIÓN Y TARIFA

El curso consta de 31 horas de formación (en caso de Fundae 27h de formación bonificables).

Este curso puede ser tramitado por Fundae (documentación a entregar antes del 21 de Noviembre, a solicitar en la inscripción).

Inscripciones: <https://forms.gle/U6EbjTJyaZtHvnyG9>

Tarifas: Miembros AVS 200 € + iva // no miembros AVS 240 € + iva

DIPLOMA

El alumnado que supere con éxito el curso obtendrá un Diploma emitido por AVS de realización con aprovechamiento.