

Trabajo Fin de Grado

Curso de Adaptación al Grado en RL y RR.HH

Estructura organizativa de la Sociedad
Municipal Zaragoza Vivienda, SLU

Autora

Celia Bosque Artal

Director

Jesús Manuel Ezpeleta Tarín

Facultad de Ciencias Sociales y del Trabajo
2015

ÍNDICE

1.- INTRODUCCIÓN. PRESENTACIÓN GENERAL Y JUSTIFICACIÓN DEL TRABAJO	
1.1.- OBJETO DEL TRABAJO.....	2
1.2.- METODOLOGÍA EMPLEADA	3
1.3.- ESTRUCTURA DEL TRABAJO.....	3
2.- FUNDAMENTACIÓN	3
3.- CAPÍTULOS A DESARROLLAR.....	4
3.1. EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA VIVIENDA SOCIAL.....	5
3.1.1 LA VIVIENDA SOCIAL EN EUROPA.....	5
3.1.2 LA VIVIENDA SOCIAL EN ESPAÑA.	6
3.2. VIVIENDA SOCIAL PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA	10
3.3. SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, SLU	12
3.3.1. ORIGEN Y EVOLUCIÓN	12
3.3.2. SOCIEDAD MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, SL	13
3.3.3. SOCIEDAD MUNICIPAL DE REHABILITACIÓN URBANA Y PROMOCIÓN DE LA EDIFICACIÓN DE ZARAGOZA, SL (SMRUZ).....	18
3.3.4. SOCIEDAD MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, SLU	21
4.- CONCLUSIONES.....	42
5.- BIBLIOGRAFÍA Y ANEXOS	44

1.- INTRODUCCIÓN. PRESENTACIÓN GENERAL Y JUSTIFICACIÓN DEL TRABAJO.

El acceso a una vivienda digna y adecuada siempre ha sido una preocupación de las personas y por ende de los gobiernos de nuestro país y del mundo. El concepto de vivienda, no sólo hace referencia a tener un cobijo sino que implica acceder a un hogar y a una comunidad en las que vivir en paz, con dignidad y seguridad.

Desde las distintas Administraciones se han llevado y llevan a cabo actuaciones para intentar solucionar el problema de la vivienda. Unas a través de competencias propias, conferidas por la ley, y otras, como los Ayuntamientos, a través de competencias impropias, dado que es la Administración más próxima al ciudadano y conoce de primera mano sus necesidades.

1.1.- OBJETO DEL TRABAJO

El objeto del presente trabajo es, principalmente, conocer la estructura organizativa de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda SLU, entidad mercantil de capital íntegramente municipal, encargada de la gestión de la vivienda social en nuestra ciudad, así mismo trata de plasmar los diferentes cambios estructurales que ha sufrido a lo largo de su existencia, originados directamente por las actuaciones que su Consejo de Administración le ha conferido.

El Ayuntamiento de Zaragoza, ente más próximo al ciudadano, desde hace tiempo ha venido realizando una labor importante, en lo que a necesidad de vivienda se refiere, demuestra su gran interés con la creación de una Sociedad dedicada exclusivamente a esta cuestión, como gestión directa llevada a cabo por la Corporación Municipal, de una competencia, que aunque no siendo propia, como es la vivienda, ocupa y preocupa a los ciudadanos.

Es objeto de estudio el problema de la vivienda social, por lo que se describen las actuaciones que han tenido lugar en Zaragoza. Viendo la creación, el desarrollo, la evolución y la estructura de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda SLU Sociedad

creada por el Ayuntamiento de Zaragoza con el objetivo de actuar sobre el problema de la vivienda en la ciudad.

1.2.- METODOLOGÍA

La metodología utilizada ha sido el análisis del problema de la vivienda social y su evolución, centrándonos en la gestión que desarrolla el Ayuntamiento de Zaragoza, a través de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda SLU.

1.3.- ESTRUCTURA DEL TRABAJO

El trabajo se estructura en tres apartados, en el primero, se estudia la evolución histórica de la vivienda social, primero en Europa y luego en España. El segundo apartado, se centra en nuestra ciudad, viendo, como el Ayuntamiento, a través de distintos organismos ha acometido el problema y una tercera parte en la que aparece la creación de una Sociedad Municipal, entidad mercantil que lleva la gestión de la vivienda social, desde distintos ámbitos: venta, alquiler, alquiler con opción de compra, ayudas a la rehabilitación de vivienda y viviendas tuteladas. Para finalizar con un apartado de Conclusiones.

2.- FUNDAMENTACIÓN

Principalmente se analiza la evolución histórica de la vivienda social, especialmente en nuestra ciudad, viendo cómo una Sociedad Municipal gestiona el problema de la vivienda.

La razón de haber elegido este trabajo, es la relación laboral que mantengo con Zaragoza Vivienda, por lo que he querido analizar su evolución desde su fundación, además he querido estudiar el funcionamiento, la estructura y la organización, a través del tiempo.

3.- CAPÍTULO DE DESARROLLO

Cómo se indica en el punto 1.3. el presente Trabajo Fin de Grado se estructura en tres grandes bloques, cada uno con sus correspondientes capítulos o apartados que lo desarrollan.

En el bloque primero, aparece la evolución histórica de la vivienda social, con dos capítulos, uno sobre la vivienda social en Europa y otro sobre la vivienda social en España.

En el segundo bloque, el estudio se centra en la vivienda social de Zaragoza y más concretamente en las actuaciones que llevó el Ayuntamiento de Zaragoza a través de diferentes organismos.

En el tercer bloque, el análisis se ajusta a la gestión de la vivienda que realiza la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda SLU, que actualmente tiene encomendadas dichas funciones, para centralizar el estudio en su estructura y funcionamiento.

Finalizando el trabajo con un capítulo de Conclusiones.

3.1.- EVOLUCIÓN HISTÓRICA VIVIENDA SOCIAL

En este apartado se pretende dar una visión global de la evolución histórica de la vivienda social, primero en Europa y posteriormente en España.

3.1.1.- LA VIVIENDA SOCIAL EN EUROPA

En Europa, el problema de la vivienda, es consecuencia directa de la inmigración campo-ciudad producida por la Revolución Industrial.

La masiva llegada de trabajadores del campo en busca de puestos de trabajo satura las ciudades que crecen mucho más rápidamente en número de habitantes que en viviendas y equipamientos. A finales del siglo XIX, los gobiernos de Europa occidental ya habían comenzado el proceso de saneamiento de las ciudades (demolición de viviendas insalubres, creación de equipamientos, ensanchamientos de calles...), que vino acompañado de la creación de una nueva legislación relativa a normas de construcción y urbanismo. Pero estas medidas no facilitaron el acceso a la vivienda a la población de rentas más bajas.

A principios del siglo XX se empezó a dar solución real a los problemas de alojamiento de los obreros que trabajaban en las fábricas y no tenían recursos para acceder a la vivienda. En este momento se ponen en marcha las políticas de vivienda social en los países industrializados del norte de Europa, siendo una de las primeras iniciativas la creación de viviendas. Se empieza a ofertar vivienda social en Suecia, Dinamarca, Austria, Alemania, Francia, Holanda y Reino Unido. En algunos países, como Alemania, Holanda o los países escandinavos, la política se implantaría rápidamente, de modo que al final de la Segunda Guerra Mundial, existía ya un parque social considerable.¹

¹ Rodríguez Alonso, R. 2009

3.1.2 LA VIVIENDA SOCIAL EN ESPAÑA

En España, al igual que en toda Europa la preocupación por la vivienda social no ha sido menor.

A principios del siglo XX se publicaba la Ley 12 de Junio de 1911 relativa a construcción de casas baratas y Reglamento para su publicación de fecha 11 de Abril de 1912, otro ejemplo de legislación es la Ley de 11 de diciembre de 1921 sobre casas baratas, donde aparece la definición de casa barata concepto que puede asimilarse a la vivienda social de nuestros días.

Hacia 1940, las diferentes familias políticas que lideraban el Régimen de Franco intentan ocupar la mayoría de los espacios políticos y sociales. La Falange reproduce esta lucha en el campo de la arquitectura, y especialmente en el diseño de la vivienda social y por extensión del nuevo urbanismo, de modo que reflejen los ideales falangistas, ideales que diferían abiertamente con los del resto de fuerzas franquistas. Se promulga la Ley de 19 de abril de 1939, de Viviendas Protegidas.²

El 19 de abril de 1939 se crea el Instituto Nacional de la Vivienda dependiente primero de la Organización Sindical y posteriormente del Ministerio de Trabajo creándose la figura de "vivienda protegida". Su función principal era diseñar un plan nacional de vivienda protegida para todo el Estado, desarrollándose el Plan Nacional de Vivienda para el decenio 1944-1954.

Se estimaban necesarias para este decenio cerca de 1.400.000 viviendas, los resultados no llegaron a la mitad de lo planificado.

Aún con todos estos antecedentes, en este período se construyeron viviendas en las que importó más su número que su calidad.

En el artículo 3, de esta Ley de 19 de abril, relativa a Viviendas Protegidas se indica quien podrá construirlas: “los Ayuntamientos y las Diputaciones Provinciales; los

² López Díaz, J. 2003

Sindicatos; las Organizaciones del Movimiento; las Empresas para sus propios trabajadores; las Sociedades benéficas de construcción y Cajas de Ahorro; los particulares que hayan de habitar su propia casa y las Cooperativas de edificación que éstos constituyan a tales fines; y las Entidades y los particulares que construyesen, a título lucrativo, casas de renta, siempre que ellas destinaren pisos, en cierta proporción, a viviendas de alquiler reducido”.

En casos excepcionales, dice el artículo 19³, que podrá el Instituto emprender por sí mismo la construcción de viviendas.

Así vemos que en Zaragoza, en esta época, la construcción de viviendas sociales es llevada a cabo por la iniciativa municipal, por las sociedades benéficas y por las empresas para sus propios trabajadores.⁴ Tenemos ejemplos como:

Por parte del Ayuntamiento

Se construyó una primera actuación periférica, conocida como las Viviendas Ultrabaras del Conjunto Francisco Franco. Esta promoción es ejemplo de vivienda barata debido a que los costes de las obras son relativamente bajos y por consecuencia el precio de venta. Esta promoción, deriva del incremento de población que experimentó Zaragoza, pasó de 200.000 habitantes en 1935 a 300.000 en 1957.

Por parte de las Sociedades Benéficas

Tuvieron cómo personaje más destacado al Arcipreste del Pilar de Zaragoza, D. Agustín Gericó Nadal, persona muy vinculada al barrio de San José y preocupado por dotarlo de unos servicios sociales y religiosos. Constituyó el Patronato de Obras Religiosas, Escolares y Catequísticas del Barrio de Montemolín, realizando dos promociones, la Agustín Gericó y la de Puente Virrey Rosellón, en colaboración con el Ayuntamiento de Zaragoza.

Por parte de la Iniciativa Empresarial

Un ejemplo de este tipo de promociones es la desarrollada por la sociedad Tranvías de Zaragoza, conocida como Conjunto Vizconde Escoriaza. Situado en el barrio de las

3 Ley de 19 de Abril de 1939 de Viviendas Protegidas

4 Ruiz Palomeque L. G. y Rubio Val J., 2006

Fuentes, que sirve de apoyo para la construcción de una nueva línea de tranvía, que, una vez inaugurada, permitió la revalorización de los terrenos situados entre la ciudad y la propia promoción.

En la década de los 50 se aprueba la Ley sobre protección de vivienda de renta limitada, de 15 de julio de 1954, en su artículo 5, se establece que podrán promover la construcción de este tipo de viviendas “los Ayuntamientos, Mancomunidades, Diputaciones Provinciales o Cabildos Insulares por sí, mediante cualquiera de los procedimientos establecidos en la Ley para la prestación de servicios o por Instituciones autónomas que se dediquen específicamente a esta finalidad y la Obra Sindical del Hogar”.

Esta ley vuelve a incidir en que los Ayuntamientos pueden promover la construcción de viviendas pero, como gran promotor de la vivienda social en Zaragoza, una vez superados los momentos más duros de la autarquía fue, como en el resto de España, la Obra Sindical del Hogar.

En Zaragoza, entre las actuaciones llevadas a cabo por la Jefatura de la Obra Sindical del Hogar y Arquitectura, tenemos:

- El primer bloque del Conjunto de San Jorge o Severino Aznar en el barrio de las Delicias.⁵

- El Grupo de Viviendas denominado “Alfárez Rojas”, ejecutado en dos fases, la primera fase incluía 542 viviendas de renta limitada, 12 locales y el grupo escolar Antonio Beltrán Martínez y la segunda fase está compuesta por 114 viviendas.⁶

- El Grupo de Viviendas “Teniente Polanco”, edificado en la zona conocida como Picarral, al norte y casi a continuación de otro, denominado "Ortiz de Zarate-Balsas de Ebro Viejo" constituido por 17 casas, distribuidas en 162 viviendas.⁷

- El Grupo de Viviendas “Balsas de Ebro Viejo” acogido a la Ley de Beneficios de 15 de julio de 1954 y a la de 13 de noviembre de 1957. Se construyen un total de 126 fincas, con 1.650 viviendas de renta limitada, 62 tiendas y oficinas en un total de 82

5 Sánchez Ventura, J. M^a. 1948 y VV:AA: Zaragoza. Barrio a Barrio. Vol. 2. Zaragoza 1981.

6 Zaragoza. Barrio a Barrio. Vol. 2. Zaragoza 1981.

7 Zaragoza. Barrio a Barrio. Vol 4, Zaragoza 1984.

edificios de una planta, incluyéndose equipamiento religioso, escolar y comercial (mercadillo, además de las tiendas) ⁸

Por Decreto 2131/1963 de 24 de julio de 1963, se aprueba el texto refundido de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial. Esta ley establece unos principios generales sobre la acción del Estado en materia de vivienda, dictando disposiciones relativas a la calificación provisional y definitiva de las viviendas y sus respectivos efectos, así como su uso.

Con anterioridad a la Constitución Española de 29 de diciembre de 1978, se aprueba el Decreto 2114/1968, de 24 de julio Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, el Real Decreto-Ley de 30 de julio de 1976. Posteriormente, Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre construcción, financiación, uso, conservación y aprovechamiento de las viviendas de protección oficial y su Reglamento que lo desarrolló, el Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre.

Una vez promulgada la Constitución Española la vivienda pasa a ser un derecho que viene regulado en su artículo 47 y contempla “Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.... “.

El marco normativo se completa con los Planes Estatales de Viviendas, a modo de ejemplo, están el Real Decreto 2455/1980, de 7 de noviembre, sobre financiación y seguimiento del programa 1981-1983 de construcción de viviendas de protección oficial; Real Decreto 3280/1983, de 14 de diciembre, sobre financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda; Real Decreto 1494/1987, de 4 de diciembre; RD 1932/1991, de 20 de diciembre, Plan 1992-1995; RD 2190/1995, de 28 de diciembre, período 1996/1999; RD 1186/1998, de 12 de junio, Plan 1998/2001; RD 1/2002, de 11 de enero Plan 2002-2005; RD 801/2005 Plan Estatal 2005-2008; RD 2066/2008 Plan Estatal 2009-2012 y por último el RD 233/2013 que se encuentra todavía en vigor es el

⁸ Borobio Ojeda,R.,1962 y V.V. Zaragoza. Barrio a Barrio., vol 4, Zaragoza 1984.
Ruiz Palomeque, L.G. y Rubio Del Val ,J, 2006

Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016.

En Aragón, cabe destacar notablemente la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de Vivienda Protegida. Surge de la urgencia de regular la situación del mercado inmobiliario y la necesidad de establecer las medidas precisas para agilizar las actuaciones públicas en ejecución en materia de vivienda , se afronta la regulación de la política pública de vivienda clarificando la distribución de competencias en la materia y asignando un relevante papel a los municipios en el desarrollo de las políticas públicas de vivienda y suelo, la definición del concepto de vivienda protegida, el alcance de la participación privada en la promoción de viviendas protegidas, los procedimientos de adjudicación o los regímenes de uso, disposición y extinción del régimen de protección.

Actualmente, en Aragón, la vivienda protegida está normalizada en el Decreto 120/2014, de 22 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Plan Aragonés para el fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas en el período 2014-2016.

3.2. VIVIENDA SOCIAL PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

Los Ayuntamientos, como administración más cercana al ciudadano y preocupados de las necesidades de su población, han sido sensibles al problema de la vivienda, promoviendo, a través de organismos propios, la construcción de viviendas sociales.

Los Ayuntamientos gobiernan y administran la ciudad, desarrollando una actividad administrativa a través de la prestación de los servicios públicos, para el logro de la finalidad que persigue, que es el bien común de la población. Estos servicios públicos locales son los que prestan las entidades locales en el ámbito de sus competencias, para contribuir a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal.

Estas competencias, recogidas en la Ley de Bases de Régimen Local, han ido cambiando con el paso de los años. Ahora, tras la última reforma de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local, las competencias⁹ son Propias o atribuidas por Ley, por Delegación y Complementarias o Impropias. Las denominadas competencias impropias, son aquellas que estando atribuidas a la administración son asumidas o complementadas por los Ayuntamientos atendiendo a situaciones de especial necesidad por ser la administración más próxima al ciudadano.

En competencias como educación, cultura, promoción de la mujer, vivienda sanidad y protección del medio ambiente se consideran impropias, habiéndose un vacío de difícil solución, si bien, en el caso del Ayuntamiento de Zaragoza, las sigue prestando.

Las Entidades locales están obligadas a prestar una serie de servicios públicos. En virtud del principio de autoorganización administrativa, la Administración titular del servicio puede elegir la modalidad para la gestión del mismo. Las formas de gestión posibles son la gestión directa y la gestión indirecta, según establece el artículo 85 de la Ley 7/85, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Directamente, el riesgo lo asume el propio Ayuntamiento, a través de los servicios municipales o constituyendo organismos autónomos, entidades públicas empresariales y sociedades mercantiles con capital íntegramente municipal, como es el caso de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda SLU.

Por el contrario, en la gestión indirecta la Administración encomienda a otra persona o entidad la prestación del servicio y el riesgo económico es el de los particulares.

En materia de vivienda, ha gestionado directamente la competencia, primero, a través de un organismo autónomo y posteriormente, a través de una sociedad mercantil.

⁹ Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local modificada por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local

3.3 SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA SLU

Desde los años 40 la competencia de la vivienda, siempre ha sido ejercida por el Ayuntamiento de Zaragoza.

Todo ello con independencia de las promociones que promovía el Estado, a través, de diversos organismos y posteriormente el Gobierno de Aragón, como competencia delegada a la autonomía de Aragón.

3.3.1. ORIGEN Y EVOLUCIÓN

El Ayuntamiento de Zaragoza realizó siempre una gestión directa, en primer lugar a través del Instituto Municipal de la Vivienda, SL, que en 1953 cambia su denominación por el de Patronato Municipal de la Vivienda SL, este organismo fue el germen de la actual entidad mercantil de responsabilidad limitada unipersonal Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda SLU.

En Zaragoza y bajo el mandato de Sainz de Varanda el 9 de octubre de 1981 se constituye la sociedad mercantil de responsabilidad limitada con personalidad jurídica propia denominada “Sociedad Municipal de la Vivienda, SL” con un único socio: el Ayuntamiento de Zaragoza.

Anteriormente el 22 de septiembre de 1981 se procedía a la modificación de los Estatutos correspondientes al anterior Patronato Municipal de la Vivienda, SL, cambiando la denominación a Sociedad Municipal de la Vivienda, SL.

Fue el primer Ayuntamiento democrático de la ciudad quien decidió convertir el obsoleto Patronato en una herramienta operativa con la que desarrollar su política de vivienda. En este momento el patrimonio de la Sociedad consistía en el grupo de viviendas del Barrio de Montemolín y el Grupo Francisco Franco.¹⁰

¹⁰ Torguet N., Vallés P., Lallana J.J., 2007

En el año 1997, se cambia su denominación a Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y Promoción de la Edificación de Zaragoza, SL siendo su objetivo conseguir una mayor eficacia en su gestión en relación con la vivienda, la rehabilitación urbana y la urbanización de suelo, tratando, a su vez, de conseguir una rehabilitación integral en zonas urbanas degradadas y una reducción de los precios de venta o arrendamientos tanto de viviendas como de solares edificables.

En el año 2013, en Junta General Extraordinaria se acuerda el cambio de denominación que tras varios nombres, pasa a llamarse Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, Sociedad Limitada Unipersonal. La misión principal durante esta nueva etapa se basa en 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 las acciones y el impulso de criterios relacionados con el desarrollo sostenible es el Plan de Negocio, de la actual Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda SLU, que ayuda a responder de forma adecuada a necesidades de alojamiento, a las consecuencias de la exclusión residencial y al envejecimiento de los barrios, esto hace que esta Sociedad, esté cerca de los residentes de Zaragoza

3.3.2. SOCIEDAD MUNICIPAL DE LA VIVIENDA SL

La Sociedad Municipal de la Vivienda se crea en 1981 cómo un organismo autónomo que tiene personalidad jurídica propia, patrimonio independiente y presupuesto diferenciado.

Cómo todo organismo autónomo, los Estatutos constituyen la norma rectora de éste y en ellos se determina el objeto social, los órganos de gobierno y sus competencias, así como las facultades de tutela e intervención que se reserva el Ayuntamiento.

La Sociedad Municipal se adscribe por el Alcalde a un Área o Concejalía Delegada a la que corresponderá su dirección y control.

Cuando se constituye en 1981 el objeto social se basa principalmente en lograr una mayor eficacia en la acción municipal del fomento de la vivienda y otras edificaciones y urbanización del suelo con la reducción consiguiente de los precios de venta de los solares edificables y de las edificaciones resultantes. Los fines de la Sociedad vienen recogidos en el art. 3 de sus Estatutos:

- Estudios urbanísticos, incluyendo en ellos la redacción de Planes de Ordenación y Proyectos de Urbanización y la iniciativa para su tramitación y aprobación.
- Actividad urbanizadora, que puede alcanzar tanto la promoción de la preparación de suelo y renovación o remodelación urbana, como la realización de obras de infraestructura urbana y dotación de servicios, para la ejecución de Planes de Ordenación.
- Gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización, en caso de obtener la concesión correspondiente, conforme a las normas aplicables en cada caso.
- Promoción de vivienda social, para venta y alquiler.

La Administración de la Sociedad se recoge en el art. 7 de estos Estatutos de la manera siguiente:

La dirección y administración de la Sociedad estará a cargo de los siguientes órganos:

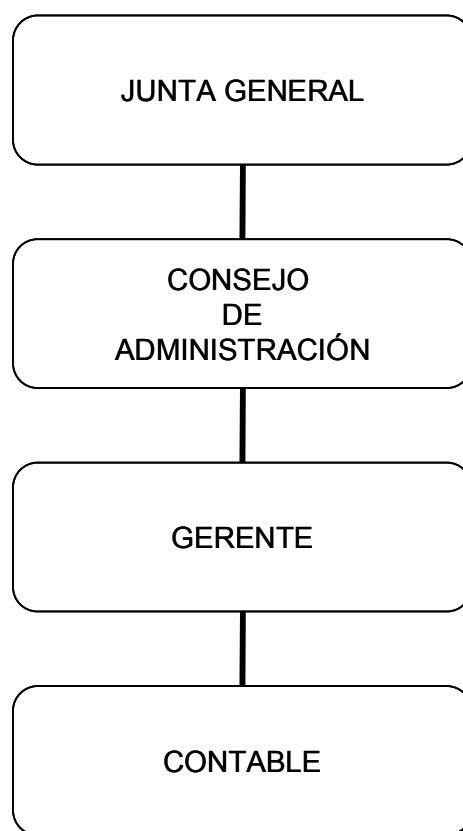
- La Corporación Municipal asumirá las funciones de Junta General.
- El Consejo de Administración.
- La Gerencia.

El Consejo de Administración, de 1981 de acuerdo a su art. 10, estaba compuesto por 9 vocales designados por la Junta General entre personas especialmente capacitadas siendo 1/3 de los miembros Concejales de la Corporación, recayendo la presidencia del Consejo en el Excmo. Sr. Alcalde de la Ciudad de Zaragoza y la Vicepresidencia en uno de los concejales miembros del Consejo de Administración. Podían adscribirse al Consejo de Administración los técnicos que se estimasen convenientes, con voz pero sin voto, sin perjuicio de las intervenciones del Sr. Interventor y del Sr. Secretario General de la Corporación de acuerdo con la Legislación vigente, éste último también era el Secretario del Consejo de Administración, también sin voz y voto.

Entre una de las actividades que se le confiere al Consejo de Administración es la de nombrar al Gerente de la Sociedad.

En el art. 24 de los Estatutos denominado “Del personal” expone que: “Todo el personal técnico, administrativo y subalterno preciso para el desarrollo de las funciones de la Sociedad será designado por el Consejo de Administración a propuesta del Gerente; la totalidad de los mismos pasará a la plantilla de la empresa, cuya relación será laboral”.

Cuando se constituye la Sociedad Municipal de la Vivienda trabajan 2 personas: el Gerente y un contable.



ACTUACIONES

Entre 1984 y 1997 la Sociedad Municipal se encarga de diferentes proyectos de alquiler y venta de viviendas.

Venta

- Arrabal-Zalfonada, 224 viviendas: El Ayuntamiento de Zaragoza cede el derecho de superficie a la Sociedad para edificar en las parcelas situadas en lo que es hoy Zalfonada y más concretamente en la c/ Pantano de Búbal y c/ Pantano de la Sotonera.
- C/ Cartagena, 117 viviendas, cuya promoción se inicia en el año 1983.
- Avenida Tenor Fleta, 124-126-128 (“Antiguo Calixto Ariño”). El 5 de febrero de 1996 comienzan las obras de esa promoción,

Alquiler

En 1987 hay un cambio de orientación de la Sociedad Municipal hacia el alquiler y se inician las siguientes promociones destinadas a arrendamiento en diversas calles del Casco Histórico, financiadas mediante convenio con el Gobierno de Aragón, entre ellas en la c/ Armas, 49-51; c/ Boggiero, 71; c/ Coso, 19; c/ San Blas, 60-62; c/ San Pablo, 83-85, Plaza de San Bruno; c/ Agustina de Aragón, 44; c/ Pignatelli, 58; c/ Cerezo, 8; c/ San Pablo, 75; c/ Alcober, 9; c/ Los Viejos 14-16-18; c/ Barrioverde, 17; etc.

En 1988 se aprueba la Ordenanza para el Fomento de la Rehabilitación, además se inician las obras de una primera fase de 160 viviendas en el Actur, destinadas al alquiler. El 18 de febrero de ese mismo año el Pleno del Ayuntamiento delega en la Sociedad la ejecución de todas las actuaciones necesarias para hacer efectivas las ayudas económicas a cargo del Ayuntamiento recogidas en el convenio destinado al desmantelamiento de Quinta Julieta.

Al iniciarse el año 1990, la Sociedad tiene en construcción 719 viviendas de su Programa de 1.000 viviendas de alquiler, de las cuales 186 se ubican en el Casco Histórico, mientras que 533 se reparten por otros barrios de la ciudad.

Se continúa con la campaña de difusión de la Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación, ampliando la zona de difusión, ejemplo de ello fueron los puestos informativos que se habilitaron en el Centro Cívico de Las Armas y otro en el Barrio de las Fuentes, este último a petición de la Comunidad de Propietarios del Grupo Vizconde Escoriaza.

En 1992 la Sociedad había adjudicado 926 viviendas de las 1.028 programadas para el alquiler.

Cabe reseñar el aumento de las solicitudes de información y ayuda de la Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación, ejemplo de ello fue que, hacia mitad de ejercicio, se había agotado la partida presupuestaria destinada a fomentar la rehabilitación, incluidos los remanentes de ejercicios anteriores.

La Sociedad Municipal es el instrumento principal del Ayuntamiento de Zaragoza en materia de vivienda, pero además cumple una labor social firmando Convenios de Colaboración con diferentes instituciones o servicios. Como muestra, destacar los convenios de colaboración que firmó en 1996 con el Servicio de Acción Social del Ayuntamiento de Zaragoza, uno para la inserción laboral de personas de etnia gitana e inmigrantes y otro con las Escuelas Taller del Plan Integral del Casco Histórico. En este último, la Sociedad cede gratuitamente tres locales para aulas de formación teórica y práctica, así como dos edificios para rehabilitar en los que los alumnos materializarán las enseñanzas recibidas, posteriormente estos edificios serán destinados al arrendamiento.

A modo resumen de este periodo de tiempo, destacar que la Sociedad Municipal de la Vivienda SL llevó a cabo: la construcción de tres promociones en venta, Zalfonada promoción que tiene la particularidad de que el Ayuntamiento se reservó el suelo y vendió el vuelo, c/ Cartagena y Avda. Tenor Fleta, además la construcción de 1.028 viviendas de alquiler y la aprobación de la Ordenanza para el Fomento de la Rehabilitación del Casco Histórico.

La Sociedad durante este periodo fue capaz de cumplir su objetivo principal proporcionar al ciudadano de Zaragoza una vivienda digna a través de las promociones en venta, viviendas de alquiler o la rehabilitación de su propia vivienda con la aprobación de la Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación.

3.3.3 SOCIEDAD MUNICIPAL DE REHABILITACIÓN URBANA Y PROMOCIÓN DE LA EDIFICACIÓN DE ZARAGOZA SL (SMRUZ)

En 1997 y por acuerdo del Pleno Municipal constituido como Junta General de la Sociedad, se cambia su denominación en Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y Promoción de la Edificación de Zaragoza, SL. El capital social con el que cuenta para el desarrollo de sus funciones fue aportado por el Ayuntamiento de Zaragoza por lo que éste se constituye en propietario exclusivo de la Sociedad. Como Sociedad mercantil de responsabilidad limitada con capital público se rige por sus Estatutos, la Ley de Responsabilidad Limitada y la Legislación de Régimen Local.

El objetivo de la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y Promoción de la Edificación de Zaragoza SL (SMRUZ) fue conseguir una mayor eficacia en su gestión en relación con la vivienda, la rehabilitación urbana y la urbanización de suelo, tratando, a su vez, de conseguir una rehabilitación integral en zonas urbanas degradadas y una reducción de los precios de venta o arrendamientos tanto de viviendas como de solares edificables. De acuerdo con estos objetivos, los fines de la Sociedad se detallan en el art. 3 de sus Estatutos:

- 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, la iniciativa para su tramitación y aprobación.
- 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.
- Gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización, en caso de obtener la concesión correspondiente, conforme a las normas aplicables en cada caso.
- Promoción de viviendas, locales comerciales y aparcamientos para venta y alquiler, así como de edificios y equipamientos de cualquier clase.
- Acción incentivadora de la vivienda social y de fomento de la rehabilitación.

Durante el periodo 1997-2013 la Sociedad sufre diferentes cambios y se llevan a cabo múltiples promociones tanto en régimen de venta, alquiler, así como alquiler con opción a compra y apartamentos tutelados. Cabe destacar las siguientes:

Promociones en venta

130 viviendas en la c/ Mayoral, Pignatelli y Cerezo; 54 viviendas en Paseo Echegaray y Caballero; 38 viviendas en c/ San Blas, 30 viviendas en c/ Mayoral; 318 viviendas en la zona de Oliver-Miralbueno (c/ Ibón de Plan, c/ Lagos de Coronas y c/ Lagos de Millares); 27 viviendas en calle Lazarillo de Tormes, 13-15 y El Globo, 14; 66 viviendas en c/ Dr. Zamenhoff; 164 viviendas en Valdespartera P-12 c/ Ciudadano Kane, 7-9-11, c/ La Quimera del Oro, 2-10 y c/ El Halcón Maltés, 1-9; 164 viviendas en Valdespartera P-17, etc.

Promociones en alquiler

43 viviendas en c/ El Globo, 40; 82 viviendas en la manzana comprendida entre las c/ Armas, Casta Álvarez, Aguadores y el callejón del Sacramento; 191 viviendas en Parque Goya II (Desarrollos Vivir Zaragoza) esta promoción incluye una Residencia de Estudiantes con 102 habitaciones; 16 viviendas en San Pablo, 43 y Miguel de Ara, 5-7

Promociones destinadas al alquiler con opción de compra

96 viviendas en Torrero (terrenos de antigua cárcel); 38 viviendas c/ Olleta, 5-8-10-12 (Desarrollos Vivir Zaragoza)

Promociones de viviendas tuteladas

Apartamentos en la c/ San Blas, 37 y Antonio Leyva, 92

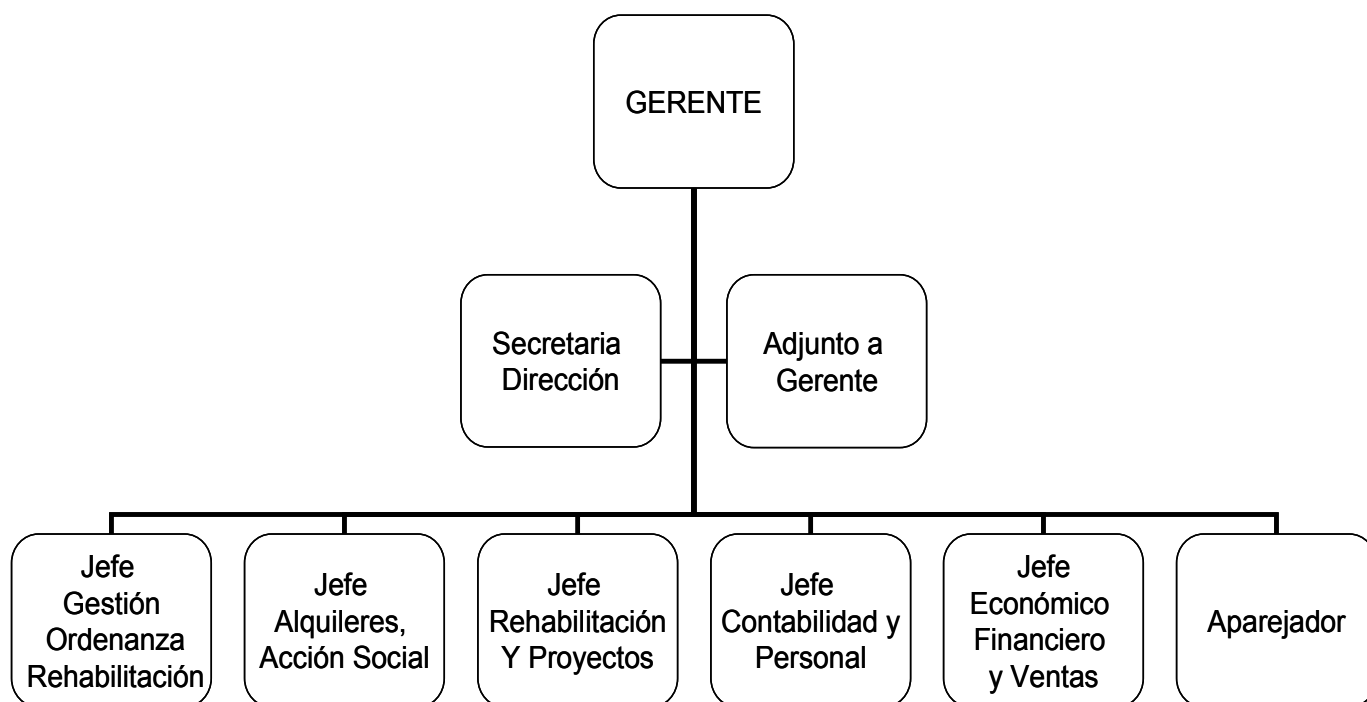
En 2001 se amplía el ámbito de la Ordenanza de Rehabilitación Urbana a toda la ciudad, lo que se traduce en un incremento del presupuesto destinado a estas ayudas, llega a triplicarse, en consonancia con el aumento de solicitudes recibidas en la Sociedad.

En el año 2002 la Sociedad Municipal contaba con los siguientes trabajadores:

- 1 Gerente
- 1 Jefe Gestión Ordenanza Rehabilitación

- 1 Jefe Alquileres, Acción Social
- 1 Jefe Rehabilitación y Proyectos
- 1 Jefe Contabilidad y Personal
- 1 Jefe Económico Financiero y Ventas
- 1 Aparejador
- 5 Trabajadoras Sociales
- 1 Secretaria de Dirección
- 2 Delineantes
- 9 Oficiales 1ª administrativos
- 3 Encargados oficios varios
- 1 Conserje exterior
- 2 Conserjes interiores
- 11 Auxiliares administrativos

En total suman 42 puestos de trabajo y que se ven reflejados en el siguiente organigrama¹¹:



¹¹ Cuentas Anuales. Ejercicio 2002. Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y Promoción de la Edificación de Zaragoza SL.

3.3.4 SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA SLU

En 2013 en la Junta Extraordinaria de la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y Promoción de la Edificación de Zaragoza SL se acuerda el cambio de denominación que tras varios nombres a lo largo de existencia pasa a ser Sociedad Municipal de la Vivienda, Sociedad Limitada Unipersonal. Tras este cambio de denominación también se modifican sus Estatutos.

El objeto de la Sociedad, como se observa, siempre ha ido orientado a 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, además de los anteriormente citados, los siguientes:

- 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.
- 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.
- 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.
- Fomento de la rehabilitación energética y producción, gestión y venta de energías renovables tanto en edificios propios y de titularidad municipal o de otras Administraciones, como en edificaciones o inmuebles de titularidad privada.
- Asimismo, tendrá por objeto la realización de cualquier otra actividad relacionada directamente o que sea necesaria para la consecución del objeto principal antes referido.¹²

¹² Estatutos de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU. 2013

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU es una entidad que hace posible la vivienda accesible para los ciudadanos, revitaliza los barrios de la ciudad, mejora la calidad de vida, apoya socialmente a las personas y familias alojadas en viviendas de su propiedad, tiene un compromiso con la tarea diaria, se adapta perfectamente a los cambios, se compromete con el medioambiente y por supuesto, dispone de una sensibilidad social.

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU trabaja, ante todo:

- Fomentando la recuperación y la mejora social y urbanística de la ciudad, junto con el estudio de su evolución y la prevención de su deterioro.
- De forma global, flexible, coordinada y próxima al ciudadano.
- Integrando el desarrollo sostenible a través de la gestión interna y su programa de acción.
- Aportando la motivación y la capacitación de sus trabajadores.

Los valores de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU son:

- Sensibilidad social
- Trabajo en equipo.
- Motivación a la mejora profesional
- Capacidad de adaptación.
- Capacidad de escucha activa y comunicación.
- Compartir visión.
- Discreción.

La visión, la política y los objetivos generales son difundidos a todos los niveles de la organización y son revisados periódicamente una vez al año por la Dirección, de forma que se asegure la mejora continua.

Los órganos actuales que rigen en la Sociedad Municipal son los siguientes:

- La Corporación Municipal asumirá las funciones de Junta General.
- El Consejo de Administración
- El Director Gerente.

La **Junta General** de la Sociedad estará formada por el socio único que es el Ayuntamiento de Zaragoza.

El Presidente y el Secretario de la Junta General serán el Alcalde y el Secretario General del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza, respectivamente, o las personas que legalmente les sustituyan.

A las reuniones de la Junta General pueden asistir, con voz pero sin voto, los miembros del Consejo de Administración que no reúnan la condición de Concejales y cualesquiera otras personas a las que se conceda este derecho.

Las competencias que se le atribuyen, actualmente, a la Junta General son las siguientes:

- La censura de la gestión social, la aprobación de las cuentas anuales del ejercicio anterior y la aplicación del resultado.
- 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.
- 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 de responsabilidad contra cualquiera de ellos.
- La modificación de los estatutos sociales.
- El aumento y la reducción del capital social.
- La transformación, fusión y escisión de la Sociedad.
- La disolución de la Sociedad.
- Cualesquiera otros asuntos que determinen la Ley o los Estatutos.

Las Juntas Generales serán convocadas por el Presidente, es decir, el Alcalde. Formará su voluntad social, conforme a la normativa administrativa, a través de todos los miembros de la Corporación Municipal constituida en Pleno.

De las reuniones de la Junta General se levantarán actas que serán transcritas a los correspondientes libros, siendo firmadas por el Presidente y el Secretario de la Junta General o por las personas que legalmente les sustituyan.

Los acuerdos de la Junta General podrán acreditarse en la forma prevista en el art. 109 del Reglamento del Registro Mercantil. El art. 109 del Reglamento del Registro Mercantil dice: “Art. 109 Facultad de certificar. La facultad de certificar las actas y los acuerdos de los órganos colegiados de las sociedades mercantiles corresponde:

Al Secretario y, en su caso, al Vicesecretario del órgano colegiado de administración, sea o no administrador. Las certificaciones se emitirán siempre con el Visto Bueno del Presidente o, en su caso, del Vicepresidente de dicho órgano.

Al administrador único, o a cualquiera de los administradores solidarios.

A los administradores que tengan el poder de representación en el caso de administración conjunta...”

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 Estatutos.

El Consejo de Administración está compuesto por el Alcalde y un número de miembros que no podrá ser inferior a siete ni superior a diez.

La Junta General nombrará los miembros del Consejo de Administración entre personas profesionalmente cualificadas, sean o no, miembros de la entidad local. En el Consejo de Administración habrá, en cualquier caso, un miembro propuesto por cada Grupo político municipal.

Asistirán obligatoriamente a todas las reuniones del Consejo de Administración, con voz pero sin voto, hasta seis técnicos especializados designados por el Presidente. El cargo de Consejero no implica una remuneración fija, pero el Consejo podrá establecer indemnizaciones por asistencia a las sesiones de cualquiera de los órganos de la Sociedad, actualmente no se cobran.

Los miembros del Consejo de Administración serán nombrados por un periodo de cuatro años, periodo que coincide legislativamente con las elecciones municipales, el cargo de Consejero será revocable, renunciable y reelegible una o más veces por periodos de igual duración.

No podrán ser Consejeros las personas que legalmente resulten incompatibles de acuerdo con la legislación vigente.

El Presidente del Consejo de Administración es el Alcalde del Ayuntamiento de Zaragoza.

El Vicepresidente del Consejo de Administración es designado directamente por el Alcalde entre los Consejeros.

El Presidente, en los casos de ausencia, vacante o enfermedad, es sustituido por el Vicepresidente y en caso de ausencia de ambos, por el Consejero más antiguo y, de tener igual antigüedad, por el de más edad.

El Consejo de Administración nombra y cesa a la persona que desempeña el cargo de Secretario del Consejo de Administración, que puede no ser Consejero, el cual asiste a las reuniones del Consejo con voz y sin voto, salvo que ostente la calidad de Consejero. El Secretario es sustituido por el Consejero de menor edad en los casos de ausencia, vacante o enfermedad.

El Consejo de Administración regulará su propio funcionamiento y se reunirá tantas veces como lo exija el interés de la sociedad, correspondiendo a su Presidente, o el que haga sus veces, convocar todas las sesiones del Consejo. Será convocado por el Presidente cuando lo solicite, al menos, un tercio de sus miembros, mediante solicitud escrita que habrá de contener necesariamente los puntos a tratar. En este caso, la celebración de la reunión no podrá demorarse por más de quince días hábiles desde que fue solicitada, debiendo incluirse en le orden del día los puntos solicitados, junto con aquellos otros que el Presidente estime oportunos.

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

- Representar a la sociedad en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales antes 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 su caso de urgencia, sin perjuicio de la ulterior ratificación por el Consejo.

- Formar el orden del día, convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones y dirigir las deliberaciones, decidiendo los empates con voto de calidad.
- Publicar, ejecutar y hacer cumplir los acuerdos de la Junta General y del Consejo de Administración.
- Ordenar los gastos fijos y las atenciones ordinarias dentro de los límites legales y estatutarios, pudiendo delegar en el Director Gerente.
- Dirigir e inspeccionar los servicios y actividades de la sociedad.
- Proponer las directrices de la actuación de la sociedad para garantizar su gestión.
- Proponer al Consejo el nombramiento del Director Gerente.

El Presidente podrá delegar todas o alguna de sus atribuciones en el Vicepresidente.

El Consejo de Administración podrá delegar todas o parte de sus facultades, excepto las expresamente indelegables por ley, en uno o más Consejeros Delegados, o en una Comisión Ejecutiva integrada por tres o más Consejeros. Todo ello, sin perjuicio de los apoderamientos que pueda otorgar a cualquier persona.

El Secretario de la Comisión Ejecutiva será el Secretario del Consejo de Administración. A las sesiones de la Comisión Ejecutiva podrá asistir, con voz pero sin voto, otras personas para que ejerzan funciones de asesoramiento.

La delegación permanente de alguna facultad del Consejo de Administración en la Comisión Ejecutiva o en el Consejero Delegado y la designación de los administradores que hayan de ocupar tales cargos, requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

El **Director Gerente** es nombrado por el Consejo de Administración a propuesta del Presidente y estará sujeto a la Sociedad mediante un contrato de trabajo especial de alta dirección. Su cese y separación podrá hacerse libremente por el Consejo de Administración.

Entre las funciones del Director Gerente se encuentra la coordinación general de las actividades de la Sociedad, velar por la eficiencia de la gestión según los objetivos definidos, elaborar la propuesta de presupuesto anual y asumir las funciones de gerente, responsabilizándose, por tanto, de las cuestiones relativas a la organización de la sociedad, del control presupuestario y del seguimiento de la gestión ordinaria de la sociedad.

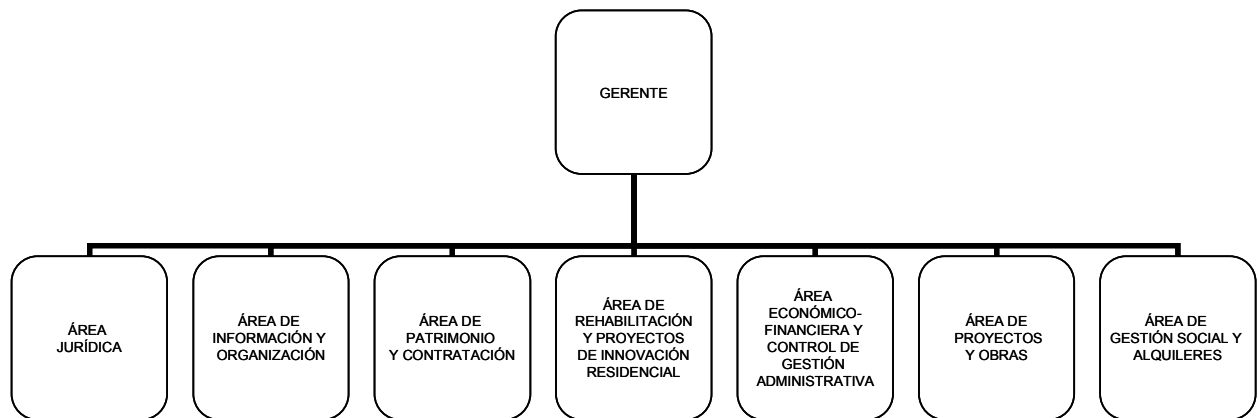
El Director Gerente puede asistir, con voz pero sin voto, a las reuniones del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva y tendrá las facultades que le confiera el Consejo de Administración, correspondiéndoles en todo caso las siguientes:

- Desarrollar las políticas y directrices sobre las actividades de la sociedad de acuerdo con los criterios que establezca el Consejo de Administración.
- Dirigir y planificar los objetivos anuales fijados, en especial los relativos a la gestión y explotación de los contenidos de la Sociedad.
- La preparación y presentación al Consejo de cuantos informes y propuestas estime oportunas en relación con las actividades de la Sociedad o que puedan redundar en el mejor logro y desenvolvimiento de los intereses sociales.
- La firma de correspondencia, recibos, libramientos, facturas, talones y en general cuantos documentos sean precisos para el desarrollo de su cometido, sin perjuicios de las delegaciones o apoderamientos en otras personas.¹³

¹³ Estatutos de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU. 2013

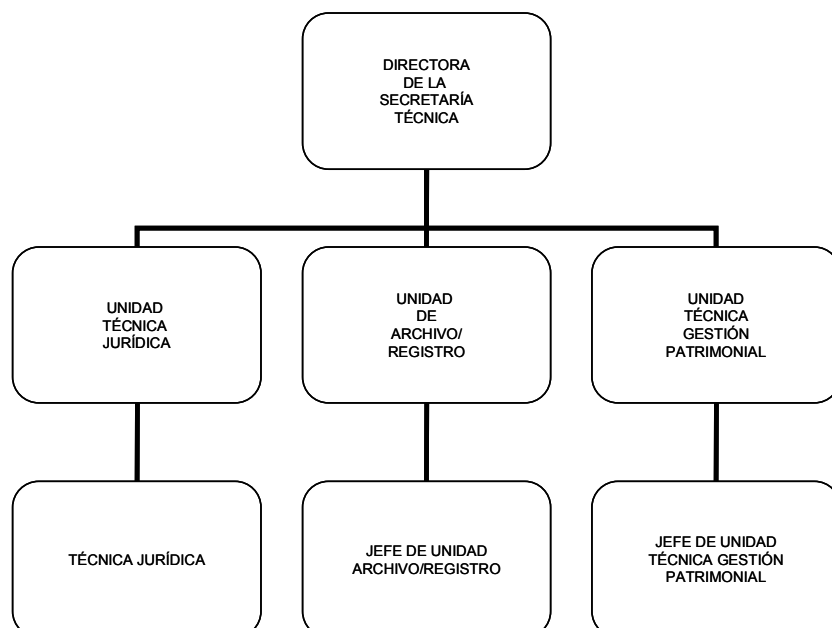
ÁREAS DE ZARAGOZA VIVIENDA

En la actualidad Zaragoza Vivienda se compone de siete áreas diferenciadas y cada una de ellas está constituida o bien por Unidades o bien por Secciones.



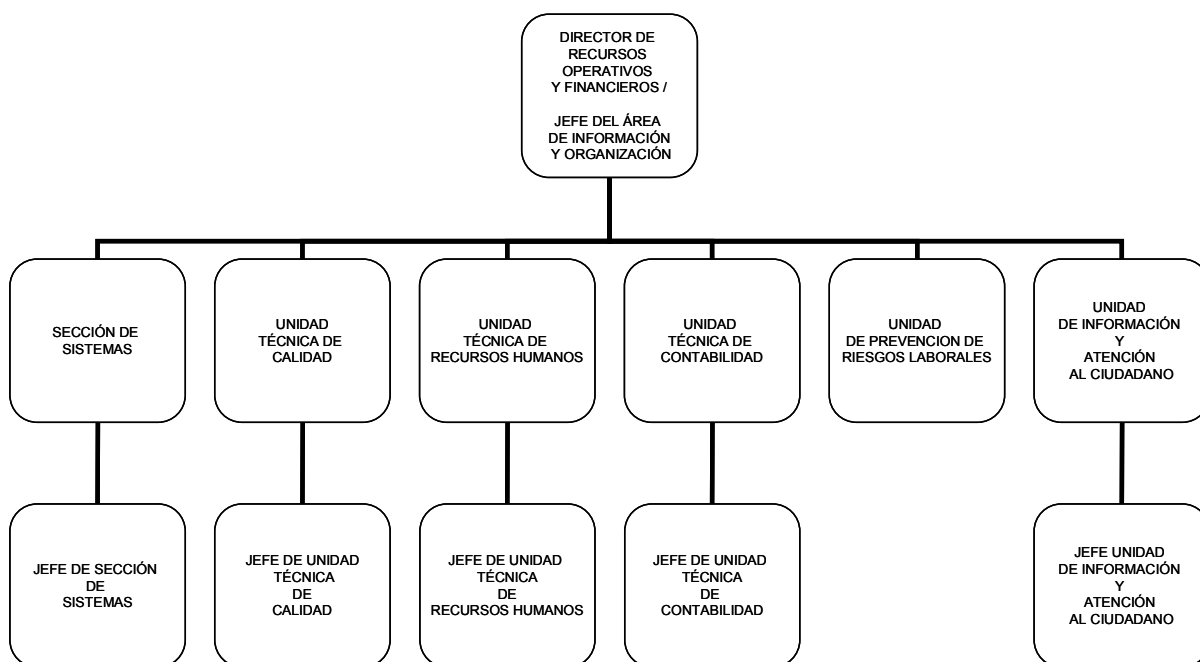
ÁREA JURÍDICA se compone de:

- 1.- Una Directora de la Secretaría Técnica.
- 2.- Unidad técnica jurídica.
 - Técnica Jurídica.
- 3.- Unidad de Archivo/Registro.
 - Jefe de Unidad de Archivo/Registro.
- 4.- Unidad Técnica de Gestión Patrimonial.
 - Jefe de Unidad Técnica Gestión Patrimonial.
- 5.- Personal Administrativo del Área Jurídica.



ÁREA DE INFORMACIÓN Y ORGANIZACIÓN se compone de:

- 1.- Un Director de Recursos Operativos y Financieros que coincide con el puesto de Jefe del Área de Información y Organización.
- 2.- Sección de sistemas.
 - Jefe de Sección de sistemas.
 - Personal administrativo.
- 3.- Unidad Técnica Calidad.
 - Jefa de Unidad Técnica de Calidad.
- 4.- Unidad Técnica de Recursos Humanos.
 - Jefa de Unidad Técnica de Recursos Humanos.
- 5.- Unidad Técnica de Contabilidad
 - Jefe de Unidad Técnica de Contabilidad.
 - Jefa de Unidad de Contabilidad.
 - Personal administrativo.
- 6.- Unidad de Prevención de Riesgos Laborales.
 - Jefa de Unidad de Prevención de Riesgos Laborales.
- 7.- Unidad de Información y Atención al Ciudadano.
 - Jefe de Unidad de Información y Atención al Ciudadano.
 - Personal Administrativo de la UIAC.
 - Personal Administrativo de Comunicación.



ÁREA DE PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN se compone de:

1.- Un Director de Recursos Técnicos Inmobiliarios que coincide con el Jefe del Área de Patrimonio y Contratación.

2.- Sección de Contratación.

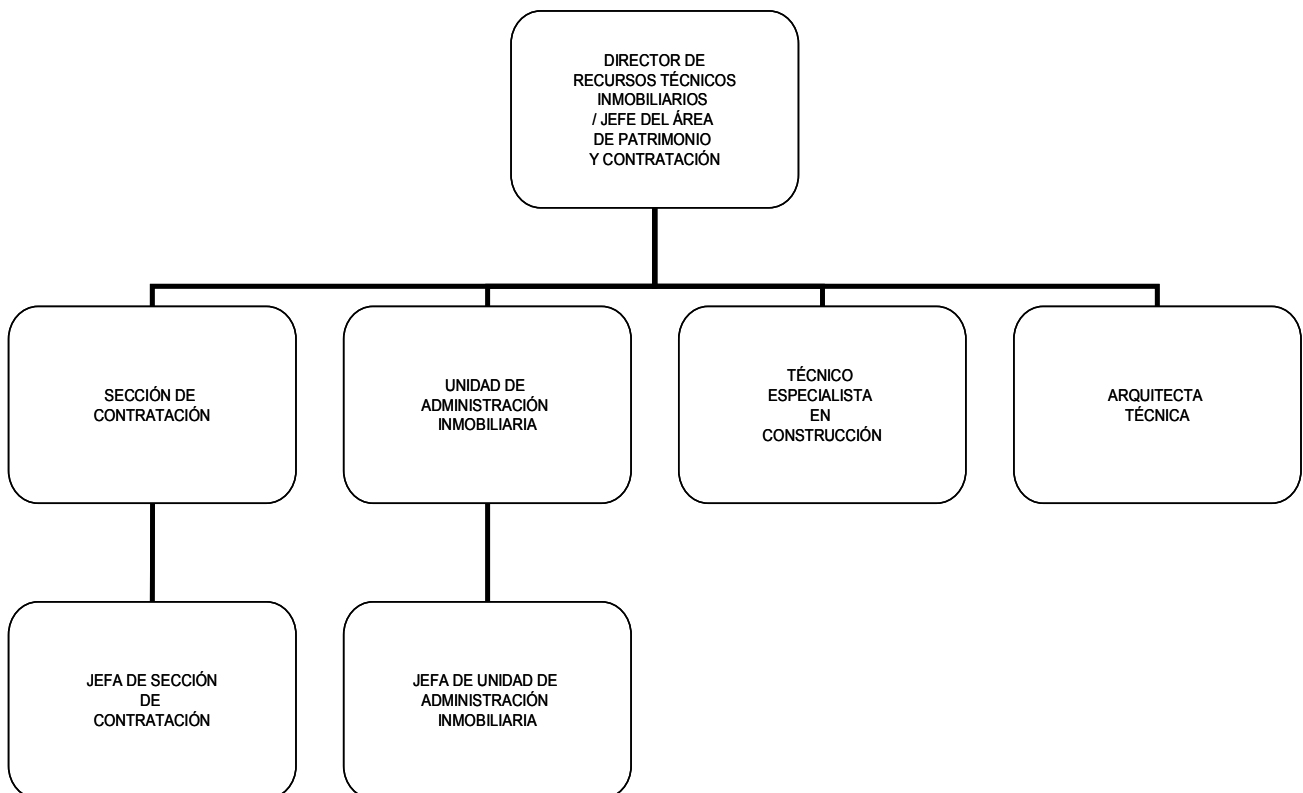
- Jefa de Sección de Contratación.
- Personal Administrativo APC.

3.- Unidad de Administración Inmobiliaria.

- Jefa de Unidad Administración Inmobiliaria.
- Personal Administrativo de la UAI.

4.- Técnico Especialista en Construcción.

- Arquitecta Técnica.



ÁREA DE REHABILITACIÓN URBANA Y PROYECTOS DE INNOVACIÓN RESIDENCIAL compuesta por:

1.- Jefe del Área de Rehabilitación Urbana y Proyectos de Innovación Residencial.

2.- Sección Técnica de Fomento a la Rehabilitación.

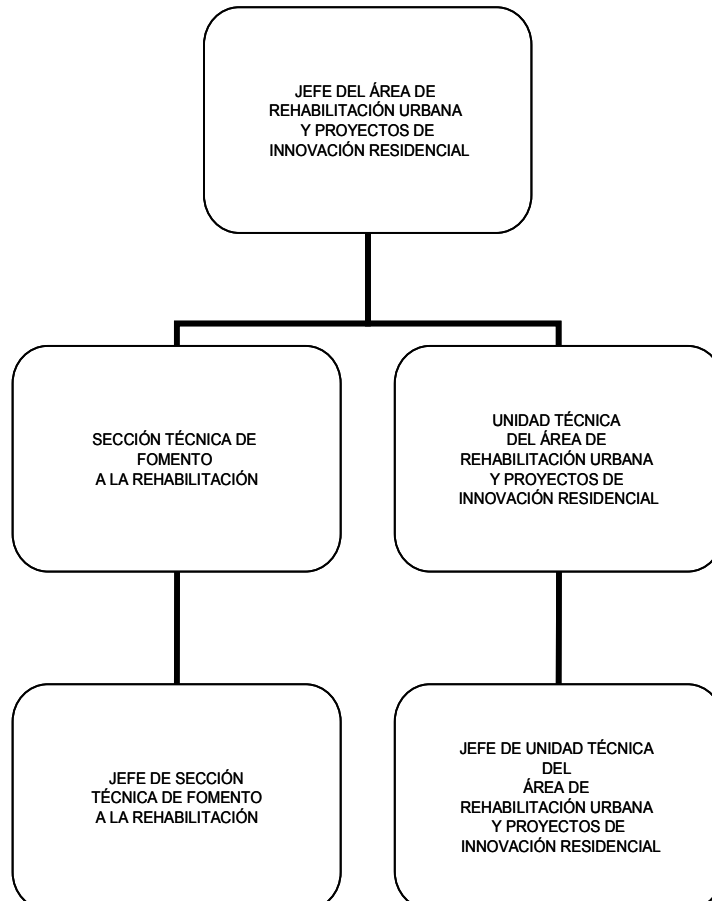
- Jefe de Sección Técnica de Fomento a la Rehabilitación.

3.- Unidad Técnica del Área de Rehabilitación Urbana y Proyectos de Innovación Residencial.

- Jefe de Unidad Técnica de Fomento a la Rehabilitación (rama técnica)

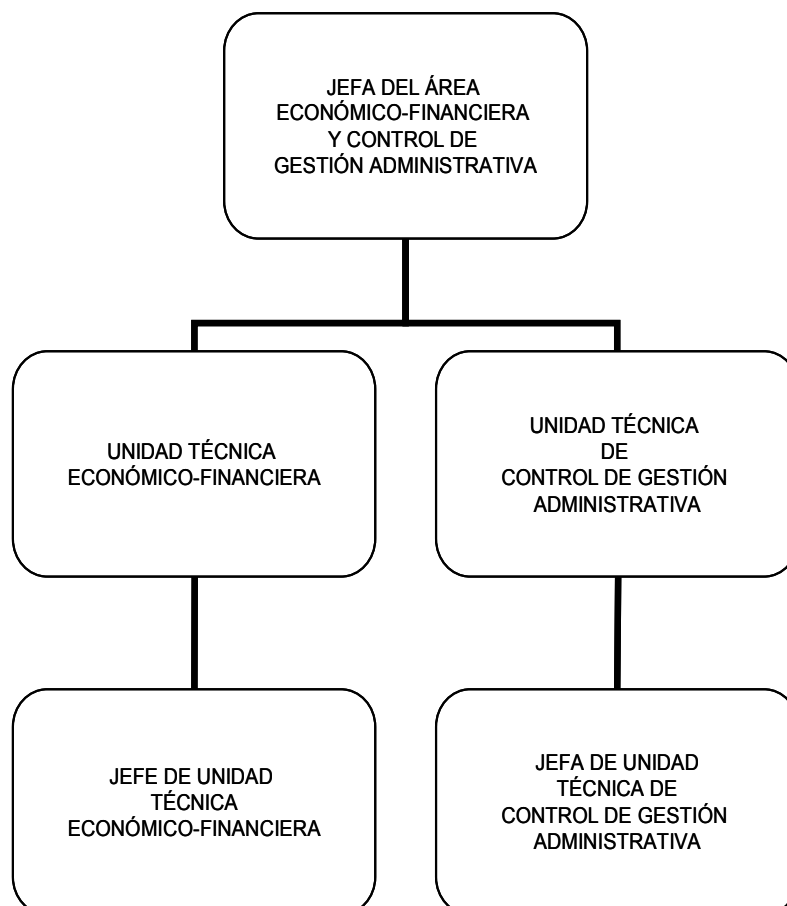
4.- Personal administrativo del ARUPIR.

5.- Personal delineante.



ÁREA ECONÓMICO-FINANCIERA Y CONTROL DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA formada por:

- 1.- Jefa del Área Económico-Financiera y Control de Gestión Administrativa.
- 2.- Unidad Técnica Económico-Financiera.
 - Jefe de Unidad Técnica Económico-Financiera
- 3.- Unidad Técnica de Control de Gestión Administrativa.
 - Jefa de Unidad Técnica de Control de Gestión Administrativa
- 4.- Personal administrativo del AEFCGA



ÁREA DE PROYECTOS Y OBRAS compuesta por:

1.- Jefa del Área de Proyectos y Obras

2.- Sección Proyectos.

- Jefe de Sección de Proyectos.

3.- Sección Ejecución Obras

- Jefa de Sección de Ejecución de Obras.

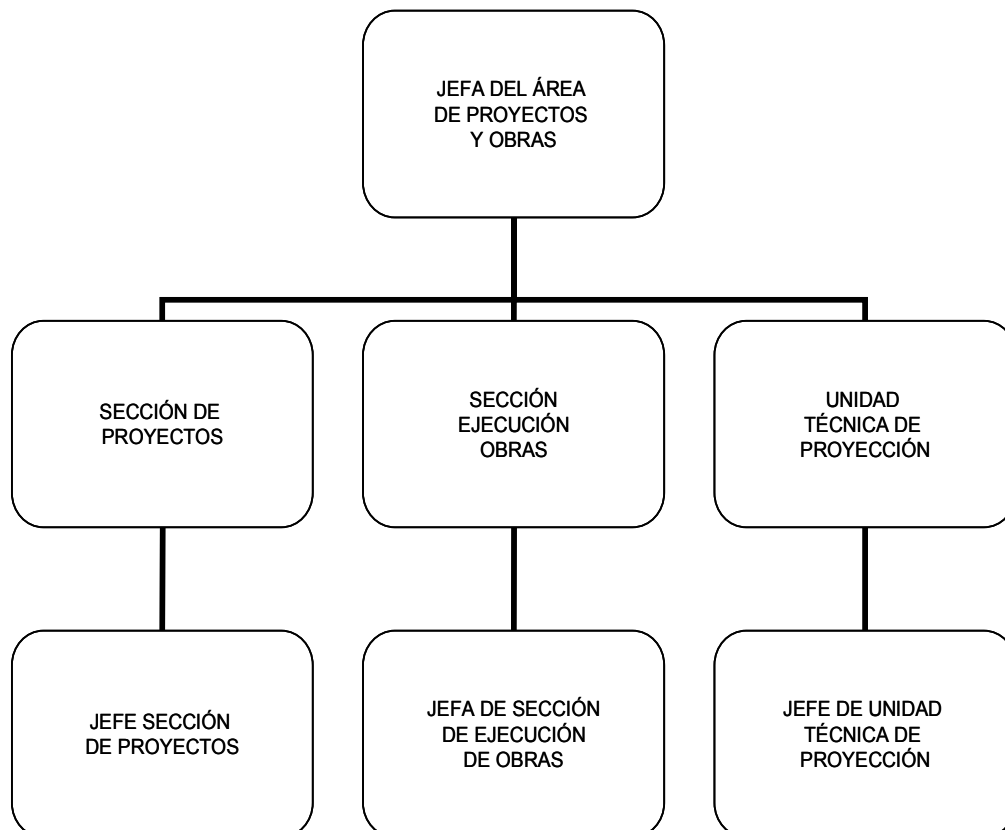
4.- Unidad técnica de Proyección

- Jefe de Unidad Técnica de Proyección.

5.- Delineantes.

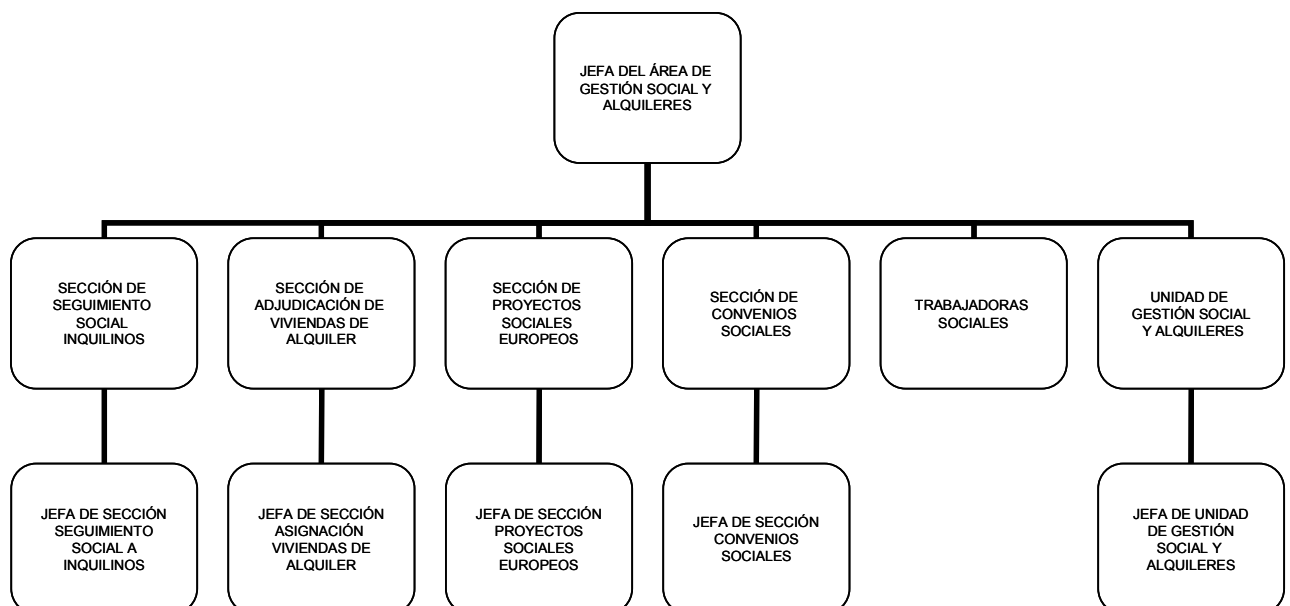
6.- Arquitecto Técnico.

7.- Personal administrativo del APO.



ÁREA DE GESTIÓN SOCIAL Y ALQUILERES compuesta por:

- 1.- Jefa del Área de Gestión Social y Alquileres.
- 2.- Sección de seguimiento social inquilinos.
 - Jefa de Sección Seguimiento Social Inquilinos.
- 3.- Sección de adjudicación de viviendas de alquiler.
 - Jefa de Sección Asignación Viviendas Alquiler.
- 4.- Sección de proyectos sociales europeos.
 - Jefa de Sección Proyectos Sociales Europeos.
- 5.- Sección de convenios sociales.
 - Jefa de Sección Convenios Sociales.
- 6.- Trabajadoras sociales.
- 7.- Unidad de Gestión Social y Alquileres.
 - Jefa de Unidad de Gestión Social y Alquileres.
- 8.- Personal administrativo del AGSA.



En 2005, la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y Promoción de la Edificación de Zaragoza SL diseña un manual de gestión basado en el Sistema de Gestión de Calidad. El alcance de este sistema comprende todas las fases del ciclo de vida de los servicios productos y procesos, desde la identificación inicial de las necesidades hasta la satisfacción final de los requisitos y expectativas del cliente en diversas actividades.

La política de calidad de la Sociedad Municipal de referencia, en la línea con su visión y valores, se sustenta en los siguientes principios:

- Hacer de la calidad un elemento básico en la cultura de la Sociedad Municipal, implicando para ello, a todo el personal afectado por el Sistema de Gestión.
- Utilizar la calidad como herramienta para conseguir el fin social de la Sociedad Municipal y la satisfacción de la ciudadanía que utiliza los servicios de la Sociedad.
- Desarrollar una gestión de la calidad participativa que aproveche las habilidades y competencias de todo el personal de la Sociedad Municipal, y que potencie los valores de la Sociedad, es decir, la sensibilidad social, el trabajo en equipo, la motivación a la mejora profesional, la capacidad de adaptación, la capacidad de escucha activa y comunicación, la visión compartida y la discreción.
- Mejorar continuamente los procesos de servicio y de manera específica aquellos encaminados a la satisfacción de las necesidades de la ciudadanía en todo lo referente a temas relacionados con el objetivo de la Sociedad Municipal
- Medir de forma sistemática la eficacia y eficiencia del Sistema, de forma que la gestión de la calidad esté siempre apoyada y basada en datos objetivos.
- Extender el alcance de las directrices de la política de calidad de la Sociedad Municipal a los proveedores y subcontratistas, colaborando con ellos en el establecimiento de sistemas que garanticen el cumplimiento de los requisitos de la Sociedad Municipal y todos los requisitos que sean aplicables.
- Evaluar el nivel de satisfacción de la ciudadanía en relación con los servicios y actividades de la Sociedad Municipal.
- Desarrollar la formación e información, planificada y continuada, de todo el personal.
- Estar permanentemente identificando las mejores prácticas de gestión del patrimonio urbanístico e incorporándolas a la gestión de la Sociedad Municipal,

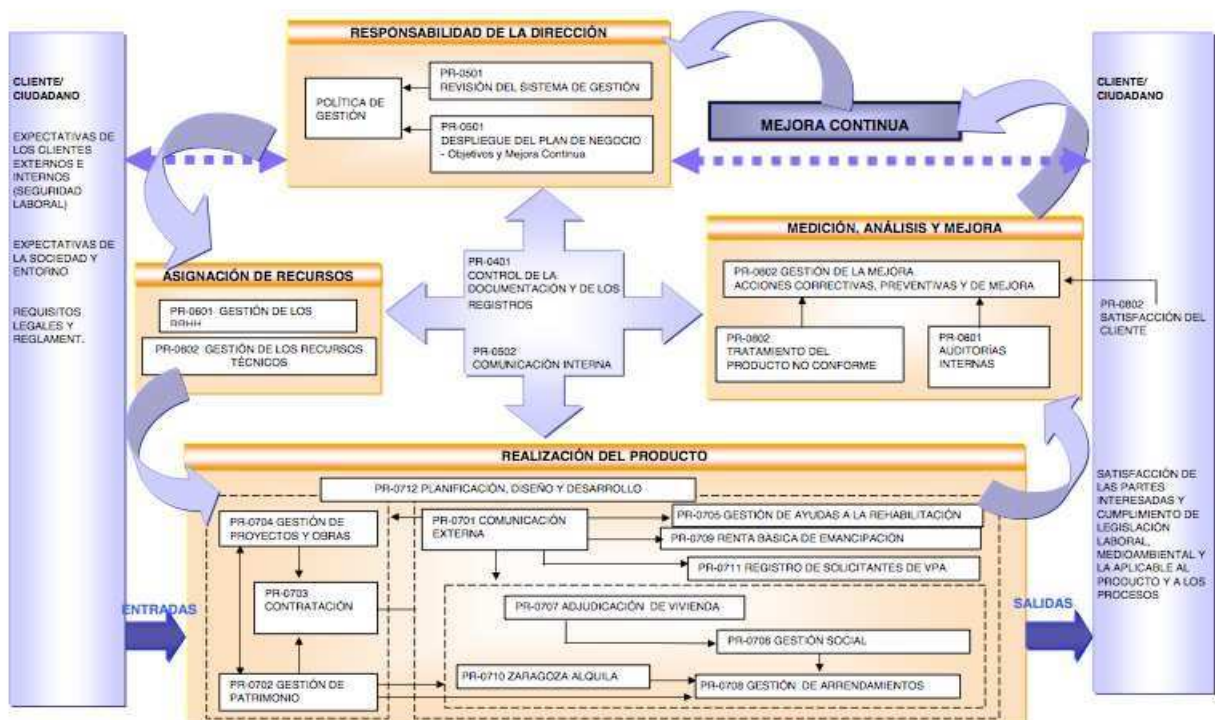
así como estimular la realización de innovaciones en los servicios y procesos de la Sociedad por parte del personal.

- Perseguir un desarrollo más sostenible e incorporar políticas y prácticas de responsabilidad social, económica y medioambiental, tanto en su propia gestión como en su programa de acción.

El Director Gerente designó al Director de Recursos Operativos y Financieros, como representante de la Dirección en materia de calidad, quien con independencia de otras funciones tiene responsabilidad y autoridad para:

- Asegurarse de que se establecen, implantan y mantienen los procesos necesarios para el Sistema de Gestión.
- Informar a la Dirección sobre el desempeño del Sistema de Gestión y de cualquier necesidad de mejora.
- Asegurarse de que se promueva la toma de conciencia de los requisitos del cliente/a en todos los niveles de la organización.
- Relacionarse con el cliente/a en asuntos concernientes al Sistema de Gestión.

Debido a la dificultad de implementación este sistema de calidad no ha llegado a certificarse pero los procesos sí que han tenido un papel determinante en el desempeño de las tareas de los trabajadores.



Los procesos que se diseñaron fueron:

1. PR-0401 Control de la documentación y de los registros
2. PR-0501 Despliegue del plan de negocio
3. PR-0502 Comunicación interna
4. PR-0601 Gestión de los RRHH
5. PR-0602 Gestión soporte informático
6. PR-0701 Comunicación externa
7. PR-0702 Gestión de patrimonio
8. PR-0703 Contratación y Compras
9. PR-0704 Gestión de proyectos y obras
10. PR-0705 Gestión de ayudas a la rehabilitación. Actualmente no está en vigor.
11. PR-0706 Gestión social
12. PR-0707 Adjudicación de vivienda
13. PR-0708 Gestión de arrendamientos
14. PR-0709 Renta básica de emancipación. Actualmente no está en vigor.
15. PR-0710 Zaragoza alquiler
16. PR-0711 Registro de Solicitantes VPA. Actualmente no está en vigor
17. PR-0712 Planificación, diseño y desarrollo
18. PR-0801 Auditorías internas
19. PR-0802 Gestión de la mejora

PR-0401 Control de la documentación y de los registros tiene por objeto definir el sistema utilizado por la Sociedad Municipal para la realización, revisión, aprobación y control, de los distintos documentos y registros que forman parte del Sistema de Gestión. Es aplicable a todos los documentos y registros, tanto de origen interno como externo, sea cual sea el soporte en el que se encuentran y que formen parte del Sistema de Gestión. Los responsables del proceso son el Director Gerente, el Director de Recursos Operativos y Financieros y la Jefa de Unidad Técnica de Calidad. Los registros son el resultado de alguna actividad que queda como una declaración de los hechos que se presentan en un momento dado y que no pueden ser revisados. No obstante, pueden existir documentos aplicables para el trabajo que se está realizando y que a su vez han servido de base para reflejar el resultado de una actividad en un instante determinado, estando sometidos al mismo control que los registros.

PR-0501 Despliegue del plan de negocio tiene por objeto definir la sistemática establecida para asegurar que los procesos están controlados en la Sociedad Municipal y que se establecen objetivos coherentes con las políticas del equipo de gobierno municipal. Es aplicable a la planificación de las actividades, recursos humanos, económicos y técnicos precisos para dar cumplimiento a las políticas de la organización. Los responsables del proceso son el Director Gerente, el Gobierno de Zaragoza, la Junta General, el Comité de Gestión, los Jefe/as de Área, el Jefe de Unidad Técnica Económico-Financiera y el Jefe de Unidad Técnica de Contabilidad.

PR-0502 Comunicación interna define la sistemática utilizada en la Sociedad Municipal para asegurar la comunicación dentro de la organización, de forma ascendente, descendente y transversal. Se aplica a toda la información relevante para el correcto funcionamiento del sistema de gestión y en particular, a los requisitos y expectativas de los clientes externos. Todos los trabajadores que forman parte de la Sociedad Municipal son los responsables de este proceso.

PR-0601 Gestión de los RRHH especifica el método utilizado por la Sociedad Municipal para la gestión de las actividades relacionadas con la gestión del personal de la empresa, incluyendo el personal contratado temporalmente. Se destina a las actividades de administración del personal, detección de sus necesidades formativas, así como para verificar que los conocimientos adquiridos están siendo utilizados de forma adecuada en el puesto de trabajo y satisfacen los objetivos de la Sociedad Municipal. En este proceso interviene el Director Gerente, los Jefe/as de Área y la Jefa de Unidad Técnica de RRHH.

PR-0602 Gestión de los recursos técnicos expone el procedimiento que se utiliza para asegurar que los equipos y sistemas se encuentren en óptimas condiciones para el uso al que están destinados. Es aplicable a las instalaciones, equipos informáticos y software utilizados en la organización. Se ajusta igualmente a los dispositivos de medición utilizados en los procesos. En este proceso interviene todo el personal de la Sociedad Municipal. Cabe mención especial, en el caso de compra de equipos informáticos o software el Director de Recursos Operativos y Financieros, el Jefe de Sección de Sistemas y el Técnico informático.

PR-0701 Comunicación externa su objetivo es informar y atender al ciudadano/a en materia relacionada con los servicios prestados en la Sociedad Municipal y en otras entidades relacionadas con la vivienda. También atender y recepcionar reclamaciones y sugerencias. Por último registrar la documentación presentada. Es aplicable a las relaciones con los clientes, tanto ciudadanos/as como cualquier Administración Pública u otras partes interesadas. Interviene el personal de la Unidad de Atención e Información al Ciudadano. Los indicadores que se tienen en cuenta son: la medición del grado de satisfacción, el tiempo de espera en fila y el tiempo de medición de tramitación de las reclamaciones.

PR-0702 Gestión de patrimonio trata de definir el método empleado por la Sociedad Municipal para gestionar el patrimonio con el que cuenta. Es aplicable al patrimonio de esta Sociedad, bien sea propio o cedido, tanto en términos de administración como de conservación y/o explotación del mismo. Se excluye de este proceso, los trámites administrativos a realizar para la enajenación de vivienda protegida mediante adjudicación. El principal responsable del proceso es el Director de Recursos Técnicos Inmobiliarios.

PR-0703 Contratación determina la sistemática implantada en la Sociedad Municipal para la selección, valoración y seguimiento de sus proveedores, así como para la aprobación de productos, al efecto de asegurar el cumplimiento de los requisitos especificados para la realización del producto (obras, consultoría, asistencia técnica, servicios, suministros, etc.) de acuerdo con las condiciones legales y de calidad previamente establecidas. Es aplicable a todos los productos contratados por la Sociedad, incorporables a sus diferentes procesos, así como a sus proveedores, siempre que afecten directamente a la calidad de sus productos. El responsable principal es el Jefe del Área de Patrimonio y Contratación, pero interviene todo el personal de la Sociedad.

PR-0704 Gestión de proyectos y obras tiene por objeto definir la sistemática utilizada en la Sociedad Municipal para la gestión de proyectos y obras dentro de la Organización. Son aplicables a los proyectos arquitectónicos, tanto los desarrollados por la Sociedad Municipal como los externalizados en alguna de sus etapas, desde la fase de

planificación inicial hasta la recepción de la obra terminada. En este proceso interviene todo el personal del Área de Proyectos y Obras.

PR-0706 Gestión social explica el método utilizado en la Sociedad Municipal para apoyar socialmente a las familias que ocupan las viviendas gestionadas, así como a otros colectivos con necesidad de alojamiento. Se aplica a unidades de convivencia que acceden a vivienda gestionada por la Sociedad Municipal, desde la fase de adjudicación en caso de procedimiento extraordinario, y desde la fase de asignación de vivienda en procedimiento ordinario. En ambos casos hasta la fase de finalización del contrato y cumplimiento de obligaciones por parte del arrendatario/a. En este proceso interviene el Área de Gestión Social y Alquileres en los que intervienen el personal administrativo, trabajadoras sociales, jefe/as de Sección, también interviene el Comité de Gestión y el personal de la Unidad de Atención al Ciudadano (UIAC).

PR-0707 Adjudicación de vivienda detalla las gestiones para iniciar, tramitar y resolver procedimientos de adjudicación de vivienda. Este proceso alcanza a las viviendas protegidas propiedad de la Sociedad Municipal o gestionadas por ella, destinadas a los ciudadanos que están interesados en una vivienda de este tipo. Anteriormente eran destinadas a los ciudadanos inscritos en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida de Aragón, pero al disminuir la demanda de este tipo de viviendas, la Sociedad Municipal gestiona sus propios interesados. En este proceso intervienen casi todas las Áreas de la Sociedad en primer lugar el Área Económico-Financiera y Control de Gestión Administrativa, el Área Jurídica, la Unidad de Atención al Ciudadano (UIAC), el Área de Gestión Social y Alquileres, el Área de Patrimonio y Contratación y en los casos de vivienda nueva interviene, además, el Área de Proyectos y Obras.

PR-0708 Gestión de arrendamientos muestra el sistema que aplica la Sociedad Municipal en las actuaciones administrativas derivadas de la gestión de inmuebles en alquiler. Es aplicable a los inmuebles con los que cuenta la Sociedad Municipal, tanto si son propios como si le son cedidos para su gestión. Los agentes intervinientes, al igual que en el proceso anterior, son numerosos el Área de Gestión Social y Alquileres, el Área de Información y Organización en el que se incluyen el personal de la UIAC y la Unidad de Contabilidad, entre otros.

PR-0710 Zaragoza Alquiler explica el modo de informar y asesorar a la ciudadanía sobre la “Bolsa de Vivienda de Alquiler”. Realizar los trámites y gestiones tanto para el acceso como para la permanencia en el programa, velando por el buen fin de la relación arrendaticia. Es aplicable a propietario/as de viviendas ubicadas en el municipio de Zaragoza, así como a los/las solicitantes de vivienda de alquiler dentro del mismo municipio, con requisitos que estima la Sociedad Municipal. En este proceso principalmente se ocupa el personal de la Unidad de Atención al Ciudadano y el Área de Proyectos y Obras.

PR-0712 Planificación, diseño y desarrollo su objetivo es determinar el proceso de planificación de realización del producto/servicio, así como el diseño y desarrollo del mismo, para asegurar que se realizan todas las etapas en plazo, coste previsto y cumplimiento con los requisitos del cliente así como cualquier otro requisito. Se aplica a los nuevos productos (término que incluye servicios y productos) y a las modificaciones que se produzcan en estos. De igual forma, se aplica cuando lo considere oportuno la Sociedad Municipal. En este proceso además de la Sociedad Municipal pueden intervenir, el Ayuntamiento, el Gobierno de Aragón y la Diputación Provincial de Zaragoza.

PR-0801 Auditorías internas expone el método utilizado por la Sociedad Municipal para planificar y llevar a cabo las auditorías internas del Sistema de Gestión, con el fin de verificar que es conforme con todos los requisitos, que se ha implantado adecuadamente y que se mantiene de manera eficaz. En este proceso interviene el Director de Recursos Operativos y Financieros, el Director Gerente, los Jefe/as de Área, el Auditor/a interno/a y la Unidad Técnica de Calidad.

PR-0802 Gestión de la mejora desarrolla el proceso de toma de acciones apropiadas para la mejora o para eliminar las causas de las no conformidades, reales o potenciales, detectadas por reclamaciones de cliente, auditorías o en el desempeño de los procesos. Es aplicable a todas las actividades y procesos relacionados con la calidad de los productos y servicios prestados por la Sociedad Municipal, así como al personal que participa en dichos procesos. En este proceso intervienen todas las personas que forman

parte de la Sociedad Municipal, puesto que, aunque las decisiones las tomen los Jefe/as de Área el cumplimiento de esas decisiones recae en todo el personal.

4.- CONCLUSIONES

El derecho a la vivienda es un factor fundamental para obtener bienestar social. Y, del mismo modo, conseguir una vivienda digna, para todos representa de hecho una condición para la sostenibilidad social de un país.

El Ayuntamiento de Zaragoza supo reconocer ese derecho a la vivienda, desde inicios del siglo XX fue una de sus prioridades y uno de sus mayores retos: lograr viviendas y espacios dignos para los ciudadanos. Por ello, creyó necesario transformar el antiguo Instituto de la Vivienda en un organismo autónomo que directamente gestionara el servicio de vivienda.

La Sociedad Municipal de la Vivienda, a lo largo del tiempo, se ha ido desarrollando poco a poco hasta convertirse en ser el instrumento ágil y eficaz que necesitaba la Corporación.

La adaptación de la Sociedad Municipal a los cambios sociales es la prueba de la eficacia de su existencia, comenzó construyendo viviendas de alquiler, pasando por la gestión de ayudas a la rehabilitación y edificando vivienda protegida, actualmente está muy vinculada a resolver los problemas de los ciudadanos y el impago de las hipotecas o recibos de alquiler.

A través de este trabajo se observa la evolución que ha tenido la vivienda en el siglo XX y fijando la vista ante todo en la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU. La evolución, se observa principalmente en la estructura de la empresa y en la organización de su personal.

Cabe reseñar, que la estructura de una empresa no es más que una forma de ordenar un conjunto de relaciones entre las áreas operativas que llevan a cabo las tareas o actividades de la empresa, bien para formalizar los flujos de autoridad, decisiones y los

niveles de diseño de comunicaciones y demás relaciones existentes dentro de un grupo de seres humanos.

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU ha ido evolucionando a lo largo del tiempo hacia esa formalización de flujos de autoridad, empezó con una plantilla de trabajadores compuesta por dos personas: un gerente y un contable, hoy en día su estructura es más numerosa y compleja.

La Sociedad Municipal está organizada en áreas que constituyen un conjunto de niveles jerárquicos, de esta forma permite que los trabajadores actúen bajo unos criterios de responsabilidad, de control de sus tareas y como consecuencia le permite adoptar decisiones más adecuadas.

El sistema de procesos que se desarrolla en la Sociedad Municipal hace que las tareas sean transversales y que las Áreas se relacionen entre ellas, de manera natural. Los procesos no se inician y acaban en una misma Área, sino que recorren un camino en el que intervienen diferentes agentes que, principalmente, están asignados a diferentes departamentos.

BIBLIOGRAFÍA

Alegre, L.A., Berné, C. y Galve, C. (2000): *Fundamentos de Economía de la Empresa*. (2ª ed. rev.) Perspectiva Funcional. Madrid: Ariel Economía.

Aragón. Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes y Departamento de Industria e Innovación. (29 de julio de 2014). *Decreto 120/2014, de 22 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Plan Aragonés para el fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas en el periodo 2014-16*. Boletín Oficial de Aragón, 147, 24335-24341. Recuperado de: <http://www.aragon.es/estaticos/GobiernoAragon/Departamentos/ObrasPublicasUrbanismoViviendaTransportes/Documentos/DecretoPublicadoBOA20140729.pdf>

Aragón. Presidencia del Gobierno de Aragón. (31 de diciembre de 2003). *Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de Vivienda Protegida*. Boletín Oficial de Aragón, 156, 13148-13163. Recuperado de: <http://www.boa.aragon.es/>

Ayuntamiento de Zaragoza. (2015). *Sociedades mercantiles*. Recuperado de: <https://www.zaragoza.es/ciudad/organizacion/sociedades-mercantiles.htm>.

Borobio Ojeda, R. (1962). *Evolución urbanística de Zaragoza*. CLXV ed. Zaragoza: La Cadiera. Recuperado de: <https://www.boe.es/buscar/pdf/1978/BOE-A-1978-31229-consolidado.pdf>

Bueno Campos, E. (2010) *Curso Básico de economía de la empresa: Un enfoque de organización*, (4ª ed.). Madrid: Pirámide.

Castillo, A. M. (Coord.) (2006): *Introducción a la Economía y Administración de Empresas*. Madrid: Pirámide.

Casanueva, C. y García del Junco, J. (2002): *Fundamentos de Gestión Empresarial*. Madrid: Pirámide.

España. Cortes Españolas. (16 de julio de 1954). *Ley de 15 de julio de 1954 sobre protección de vivienda de renta limitada*. Boletín Oficial del Estado, 197 4834-4841. Recuperado de: http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda/estaticas/sites/consejeria/contenidos/normativas/areas/vivienda/documentos/ley_15_julio_1954.pdf

España. Cortes Generales. (6 de diciembre de 1978). *Constitución Española*. Recuperado de: <https://www.boe.es/buscar/pdf/1978/BOE-A-1978-31229-consolidado.pdf>

España. Estado. (1939). *Ley de 19 de abril de 1939, Régimen de protección a la vivienda y creando el Instituto Nacional de la Vivienda*. Recuperado de: https://sede.fomento.gob.es/NR/rdonlyres/5FDF13C3-732F-44D5-B44E-824A17A993F5/104324/L_190439.pdf

España. Jefatura del Estado. (30 de diciembre de 2013). *Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local modificada por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local*. Boletín Oficial del Estado 312, 106430-106473. Recuperado de: <http://www.boe.es/buscar/pdf/1985/BOE-A-1985-5392-consolidado.pdf>

España. Jefatura del Estado. (4 de agosto de 1976). *Real Decreto-Ley 12/1976, de 30 de julio, sobre inversión en vivienda*. Boletín Oficial del Estado, 186, 15098 - 15100. Recuperado de: https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-1976-14965

España. Jefatura del Estado Real. (8 de noviembre de 1978). *Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de viviendas de protección oficial*. Boletín Oficial del Estado, 267, 25544-25545. Recuperado de: <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-1978-27765>

España. Ministerio de Fomento. (26 de junio de 1998). *Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo Plan 1998/2001*. Boletín Oficial del Estado, 152, 21249-21269. Recuperado de: https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-1998-15136

España. Ministerio de Fomento. (12 de enero de 2002). *Real Decreto 1/2002, de 11 de enero sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo Plan 2002-2005*. *Boletín Oficial del Estado*, 11, 1491-1510. Recuperado de: <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2002-689>

España. Ministerio de Fomento. (10 de abril de 2013). *Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbana, 2013-2016*. *Boletín Oficial del Estado*, 86, 26623-26684. Recuperado de: https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2013-3780

España. Ministerio de Obras Públicas y Transportes. (14 de enero de 1992). *Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda Plan 1992-1995*. *Boletín Oficial del Estado*, 12, 987-997. Recuperado de: <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-1992-604>

España. Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. (12 de diciembre de 1987). *Real Decreto 1494/1987, de 4 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda*. *Boletín Oficial del Estado*, 297, 36544-36551. Recuperado de: https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-1987-27603

España. Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente. (30 de diciembre de 1995). *Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo período 1996/1999*. *Boletín Oficial del Estado*, 312, 37606-37626. Recuperado de: https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-1995-27970

España. Ministerio de Vivienda. (7 de septiembre de 1968). *Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley sobre Viviendas de Protección Oficial, texto refundido aprobado por Decretos 2131/1963, de 24 de julio, y 3964/1964, de 3 de diciembre*. *Boletín Oficial del Estado*, 216, 13024-13050. Recuperado de: <http://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1968-1060>.

España. Ministerio de Vivienda. (13 de julio de 2005). *Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda. (13 de julio de 2005). Boletín Oficial del Estado, 166, 24941-24968.* Recuperado de: <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2005-12049>

España. Ministerio de Vivienda. (24 de diciembre de 2008). *Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012. (24 de diciembre de 2008). Boletín Oficial del Estado, 309, 51909-51937.* Recuperado de: https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2008-20751

España. Presidencia del Gobierno. (13 de noviembre de 1980). *Real Decreto 2455/1980, de 7 de noviembre, sobre financiación y seguimiento del programa 1981-1983 de construcción de viviendas de protección oficial. Boletín Oficial del Estado, 273, 25335-25336.* Recuperado de: https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-1980-24806

España. Presidencia del Gobierno. (5 de enero de 1984). *Real Decreto 3280/1983, de 14 de diciembre, sobre financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda. (5 de enero de 1984). Boletín Oficial del Estado, 4, 249-252.* Recuperado de: https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-1980-24807

Ley 12 de Junio de 1911, relativa a construcción de casas baratas y Reglamento para su aplicación: fecha 11 de Abril de 1912. Madrid: Sucesora de M. Minuesa de los Ríos. Recuperado de: <http://realbiblioteca.patrimonionacional.es/>

Ley de 11 de diciembre de 1921 sobre casas baratas. (11 de diciembre de 1921). *Gaceta de Madrid núm. 345.* España. Recuperado de: http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda/estaticas/sites/consejeria/contenidos/normativas/areas/vivienda/documentos/Ley_11_diciembre_1921.pdf

López Díaz, J. (1 de agosto de 2003). Vivienda social y falange: ideario y construcciones en la década de los 40. Número extraordinario dedicado al V Coloquio Internacional de Geocrítica (Actas del Coloquio). *Scripta Nova Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales.* Universidad de Barcelona. vol. VII, núm. 146 (024). Recuperado de: [http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(024\).htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(024).htm)

Rodríguez Alonso, Raquel (2009). *La política de vivienda en España en el contexto europeo. Deudas y Retos*. Boletín CF+S, 47/48 Sobre la (in)sostenibilidad en el urbanismo, pp. 125-172. Madrid. Recuperado de: <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n47/arrod.html>

Ruiz Palomeque, L.G. y Rubio del Val, J. (2006) *Nuevas Propuestas de Rehabilitación Urbana en Zaragoza*. Estudio de Conjuntos Urbanos de Interés. Zaragoza. Recuperado de: http://oa.upm.es/14586/2/Nuevas_Propuestas_de_Rehabilitacion_Urbana_de_Zaragoza_3.pdf

Sánchez Ventura, J. M^a (1948) *El problema de la vivienda barata en Zaragoza*. El Noticiero: Zaragoza.

Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda (2015). *Estatutos*. Recuperado de: http://www.zaragozavivienda.es/M01_HOME/04_estatutos.asp

Torguet, N., Vallés, P., Lallana, J.J. (2007). *25 años Zaragoza Vivienda*. Zaragoza: Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana de Zaragoza, SL. Zaragoza. Recuperado de: <http://www.zaragozavivienda.es/archivos/25a%C3%B1os.pdf>

Zaragoza. Barrio a Barrio, vol. 2. (1981). Zaragoza: Archivo Municipal. Recuperado de: <http://www.zaragoza.es/pgou/edih/area22alferez.pdf>

Zaragoza. Barrio a Barrio, vol. 4. (1984). Zaragoza: Archivo Municipal. Recuperado de: <http://www.zaragoza.es/pgou/edih/area56general.pdf>