

CONVENIO DE COLABORACION ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE SANTANDER Y LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO COMUNITARIO CENTRO SOCIAL BELLAVISTA PARA LA EJECUCIÓN DEL “PROGRAMA DE DESARROLLO COMUNITARIO EN EL POBLADO DE PROMOCIÓN SERPEMAR”

En Santander, a

De una parte, el Excmo. Sra. D^a. Gema Igual Ortiz, Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Santander, con domicilio a estos efectos en la Plaza del Ayuntamiento s/n, 39002 Santander.

De otra parte D. Domingo Landeras Landeras, Presidente de la Asociación de Desarrollo Comunitario Centro Social Bellavista, con domicilio a estos efectos en Santander, C/ Camus 30, 39012, Santander y N.I.F. 13.904.818-F actuando en nombre de la entidad a la que representa.

Ambas partes concurren en la respectiva representación que ostentan y reconociéndose plena capacidad legal y legitimación para suscribir el presente convenio, a tal fin

EXPONEN

PRIMERO.- Que el artículo 55 de la Ley de Cantabria 2/2007 de 25 de marzo, de Derechos y Servicios Sociales, establece que las Administraciones Públicas competentes en materia de servicios sociales, de conformidad con los instrumentos previstos en el ordenamiento jurídico, podrán establecer conciertos, encomendar la prestación o gestión de sus servicios y establecer convenios de colaboración u otras modalidades de cooperación con otras Administraciones o con entidades prestadoras de servicios sociales que figuren inscritas en el Registro de Entidades, Centros y Servicios Sociales previsto en el artículo 80 de dicha Ley con el objeto de instrumentar la colaboración en dicho ámbito.

SEGUNDO.- Que el Ayuntamiento de Santander está interesado en el impulso de la incorporación de la iniciativa social, representado por las ONGs y Asociaciones, mediante instrumentos de acción concertada, a través de diferentes estímulos, ayudas y subvenciones como complemento de las políticas sociales desarrolladas desde las distintas Administraciones Públicas.

TERCERO.- Que, asimismo es principio rector de la política de acción social desde el Ayuntamiento de Santander a través de sus diferentes Concejalías y especialmente las de Familia y Servicios Sociales, tanto el refuerzo de las redes sociales de apoyo a grupos vulnerables, como la promoción de programas y recursos que estimulen la inclusión, la participación y la normalización de los ciudadanos, al objeto de posibilitar el pleno desarrollo de las personas.

CUARTO.- Que la Asociación de Desarrollo Comunitario Centro Social Bellavista es una asociación que tiene entre sus objetivos colaborar y desarrollar las actuaciones previstas en el Plan. La Asociación Centro Social Bellavista lleva desarrollando actuaciones y proyectos en el asentamiento gitano portugués de Cueto desde el año

1977, habiendo recibido subvención municipal en los últimos años, para desarrollar proyectos con este colectivo en actividades socio-sanitarias, educativas y de formación profesional.

QUINTO.- Que el Ayuntamiento de Santander valora positivamente la labor que desde la Asociación de Desarrollo Comunitario Centro Social Bellavista se viene desarrollando, estimando conveniente, para la consecución de sus objetivos, la firma de un convenio de colaboración con la citada Entidad para el desarrollo del Programa de Intervención en el poblado de promoción SERPEMAR, Cueto- Santander.

SEXTO.- Las necesidades de consolidación formal y el reconocimiento público por parte del Ayuntamiento de Santander hace necesario la proposición de este Convenio, y de acuerdo a la LEY 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones. (B.O.E. 18-11-2003) en su Capítulo I, artículo 16 en el que se regula la formulación de convenio con entidades colaboradoras, así como en virtud de las competencias que la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local en su articulado (capítulo III artículo 25) otorga a las Corporaciones Locales (reglamentado en las Ordenanzas Municipales), y de los objetivos emanados de los estatutos de la Asociación de Desarrollo Comunitario Centro Social Bellavista

En atención a los anteriores criterios, ambas partes, en la representación que ostentan, suscriben el presente convenio que articulan de común acuerdo basándose en las siguientes

CLAÚSULAS

PRIMERA.- Objeto del convenio

Constituye el objeto del presente convenio la articulación de la colaboración estable entre el Ayuntamiento de Santander y la Asociación de Desarrollo Comunitario Centro Social Bellavista con el fin de posibilitar la ejecución de programas y servicios cuyos objetivos se establecen en:

- Mejorar la implicación de los ocupantes del barrio en el mantenimiento del mismo.
- Mejorar el estado general del Barrio y las viviendas del mismo.
- Continuar con el realojo progresivo de los ocupantes de las viviendas, consiguiendo el realojo de al menos tres familiares.

Las actuaciones a llevar a cabo dentro del presente convenio de colaboración estarán enmarcadas en las siguientes áreas:

- Área de Educación.
- Área de promoción de la Mujer.
- Área de Salud.
- Área de Trabajo.
- Área de Animación Comunitaria y Tiempo Libre.
- Área de Acción Social.
- Área de Vivienda.

En el Anexo I que acompaña a este convenio, se adjunta el Programa. En este documento se realiza una descripción pormenorizada de cada uno de los objetivos, actividades y tareas a desarrollar en cada una de las áreas de actuación.

SEGUNDA.- Aportación económica.

El Ayuntamiento de Santander aportará durante la vigencia del convenio y para la financiación del mismo, la cantidad de **59.895,00 €** anuales, con cargo a la partida presupuestaria 01008.2310.48000 de los Presupuestos Municipales como subvención nominativa.

TERCERA.- Abono.

El abono de esta cantidad se efectuará en los siguientes términos: un primer abono por un importe del 50 % de la subvención concedida a la firma del presente Convenio; y un segundo abono del 50 % restante tras la justificación del citado anticipo inicial. En las sucesivas prórrogas, el pago del primer abono por importe del 50% de la subvención no se hará nunca antes del 31 de marzo del año correspondiente.

Al inicio de cada ejercicio económico, y siempre antes del 31 de marzo, la Asociación de Desarrollo Comunitario Centro Social Bellavista presentará al Ayuntamiento de Santander la cuenta de ingresos y gastos provisional de los programas que se financian a través del presente Convenio, así como solicitud de prórroga del mismo.

La Asociación de Desarrollo Comunitario Centro social Bellavista será responsable de la correcta aplicación de los fondos al desarrollo del Convenio, y, por tanto, responderá de posibles retrasos o desajustes que pueda sufrir el desarrollo del mismo. El Ayuntamiento de Santander permanecerá permanentemente informado del desarrollo del Convenio y cualquier variación de sus aspectos fundamentales deberá contar con su aprobación previa.

CUARTA.- Justificación y pago.

La Asociación de Desarrollo Comunitario Centro Social Bellavista presentará justificación de los programas desarrollados objeto del convenio. Para ello, aportará una memoria completa de los programas financiados por el convenio, en cada ejercicio de vigencia del mismo, detallando las actuaciones realizadas en cada programa, y una cuenta de ingresos y gastos de los programas que se financian a través del Convenio, en la que se admitirá una variación máxima del + 10% sobre la cuenta de ingresos y gastos provisional presentada al inicio de cada ejercicio presupuestario.

En cada programa se podrán justificar los gastos referidos a los siguientes conceptos:

- a) Gastos de mantenimiento. Incluye:
 - Comunicaciones.
 - Seguros.
 - Suministros de energía eléctrica.
 - Servicios de profesionales independientes.
 - Arrendamientos.
 - Material de oficina.
 - Fotocopias.
 - Limpieza.
 - Reparaciones y mantenimiento.
 - Otros.

- b) Gastos de personal. Incluye:
 - Nominas.
 - Seguros Sociales.
 - Otros.
- c) Gastos de actividades. Incluye:
 - Formación.
 - Materiales.
 - Monitores.
 - Servicios prestados por otras empresas (subcontratación de actividades).
 - Otros.

Quedan excluidos expresamente los gastos relativos a tasas e impuestos, dietas y gastos de representación de la asociación (por ejemplo regalos, comidas, etc.).

La subvención se deberá de justificar conforme a lo dispuesto en el Capítulo IV, Título I de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

En concreto los gastos totales de los programas, se acreditarán mediante la presentación de facturas, nóminas, seguros sociales originales y demás documentos de valor probatorio equivalente con validez en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, debidamente numeradas y relacionadas en el correspondiente listado adjunto.

Posteriormente se devolverán los originales estampillados, haciendo constar que ha sido subvencionada por el Ayuntamiento de Santander, para permitir el control en la concurrencia de las subvenciones. En su caso, se pondrá el porcentaje que la subvención financia respecto al total del gasto.

Requisitos de los documentos justificativos:

1. La documentación se presentará sin tachaduras ni enmiendas de ningún tipo.
2. Las facturas expedidas a nombre de la entidad deberán contener:
 - Número de factura.
 - Nombre y apellidos o denominación social, número de identificación fiscal y domicilio fiscal.
 - Descripción de la operación y contraprestación total. Cuando la operación está sujeta y no exenta en el IVA deberán consignarse en la factura los datos necesarios para la determinación de la base imponible, el tipo tributario y la cuota repercutida.
 - Lugar y fecha de su emisión. Firma y sello del expendedor.
 - Recibo del pago del preceptor, extendido igualmente a nombre de la entidad, en su caso de pago al contado.
 - En el supuesto de que la factura se hubiese pagado a través de una transferencia bancaria, se adjuntará a la mismo documento bancario justificativo de dicho pago.
 - La fecha de emisión de las facturas deberá estar comprendida dentro del plazo de presentación del proyecto.
 - Es absolutamente imprescindible la acreditación del pago; en caso contrario, las facturas no se considerarán computables como gasto de la actividad.

La entidad deberá presentar Certificado de Situación Censal, emitido por la Agencia Tributaria.

La justificación total del gasto se efectuará y deberá presentarse antes del 28 de febrero del siguiente año al del vigor del convenio.

QUINTA.- Indicadores de evaluación.

Para alcanzar los resultados previstos en el convenio de colaboración, se establecen los siguientes indicadores, que se evaluarán desde el Ayuntamiento de Santander, una vez finalizada la intervención:

1. N° de familias realojadas.
2. N° de entrevistas realizadas a las familias.
3. N° de visitas de supervisión.

SEXTA.- Obligaciones de la Asociación.

La Asociación de Desarrollo Comunitario Centro Social Bellavista se compromete a:

- a) Destinar el importe de la financiación del presente convenio al objeto y finalidad que contienen en el mismo.
- b) Asumir la responsabilidad inmediata de la ejecución y desarrollo del objeto del presente Convenio, así como cuantas obligaciones de todo orden pudiesen desprenderse del mismo.
- c) Disponer de los medios, humanos y materiales, necesarios para garantizar la viabilidad de los programas financiados.
- d) Someterse al control y supervisión del Ayuntamiento de Santander.
- e) Comunicar al responsable del Ayuntamiento cualquier contingencia de carácter relevante que afecte o pueda afectar al normal desarrollo de los servicios y programas.
- f) Hacer constar de forma expresa en cualquier publicidad que se haga a través de los medios de comunicación social al objeto del presente Convenio, que el mismo se realiza en virtud de la colaboración con el Ayuntamiento de Santander.
- g) Remitir al Ayuntamiento de Santander la documentación estipulada.
- h) Someterse a las actuaciones del control financiero que correspondan a la Intervención del Ayuntamiento de Santander.
- i) Comunicar al órgano concedente la obtención de subvenciones o ayudas para la misma finalidad procedentes de cualesquiera Administraciones Públicas o de otras Instituciones públicas o privadas.

SÉPTIMA.- Obligaciones del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento de Santander se obliga a prestar apoyo financiero a las actividades objeto del Convenio, así como establecer los cauces para una estrecha coordinación, evaluación y toma de decisiones sobre la ejecución de las actuaciones previstas.

OCTAVA.- Duración.

El presente convenio tendrá una duración desde la fecha de su firma hasta el 31 de diciembre de 2025, con efectos de 1 de enero de 2025.

NOVENA.- Comisión mixta de seguimiento.

A los efectos de proceder a una adecuada planificación de las actuaciones, así como establecer un adecuado sistema de seguimiento y evaluación de los diferentes programas y servicios, se establece una comisión mixta de seguimiento integrada por dos representantes designados por el Ayuntamiento de Santander y por otros dos de la Asociación de Desarrollo Comunitario Centro Social Bellavista

Dicha comisión se reunirá a petición de cualquiera de sus miembros, y en todo caso una vez al año durante los seis primeros meses con el fin de presentar un informe a la administración sobre los programas y servicios a desarrollar por la Asociación de Desarrollo Comunitario Centro Social Bellavista

DÉCIMA.- Interpretación y resolución.

El Ayuntamiento de Santander se reserva la facultad de interpretar las estipulaciones del presente Convenio y resolver dudas que ofrezca su desarrollo.

Ambas partes se reconocen mutuamente la facultad de resolver el presente convenio, en caso de incumplimiento por la otra parte de los compromisos adquiridos en virtud del mismo. Asimismo podrá resolverse por mutuo acuerdo.

El Ayuntamiento de Santander se reserva la facultad de resolver de forma unilateral el presente convenio antes de su finalización en caso de incumplimiento grave por parte de la Asociación de Desarrollo Comunitario Centro Social Bellavista de las obligaciones dimanantes del mismo. La resolución del convenio de forma unilateral por el Ayuntamiento de Santander, basada en el incumplimiento por parte de la citada entidad de las condiciones del mismo o de los acuerdos de la comisión de seguimiento no dará derecho a esta a reclamar ningún tipo de indemnización.

UNDECIMA.- Recursos y jurisdicción competente.

Ambas partes someterán aquellas controversias litigiosas que pudieran surgir derivadas del presente Convenio a la jurisdicción Contencioso – Administrativa.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, ambas partes firman el presente Convenio en el lugar y fecha expresados.

POR EL AYUNTAMIENTO
DE SANTANDER

POR LA ASOCIACIÓN DE
DESARROLLO COMUNITARIO
CENTRO SOCIAL BELLAVISTA

LA ALCALDESA,
Fdo.: Gema Igual Ortiz

EL PRESIDENTE,
Fdo.: Domingo Landeras Landeras

PROGRAMA DE INTERVENCIÓN EN EL POBLADO DE PROMOCIÓN SERPEMAR 2025



Entidad colaboradora con el Exmo.
Ayuntamiento de Santander



Índice

1. Presentación
2. Antecedentes y justificación
3. Diagnóstico de la situación
4. Objetivos
5. Planificación de los realojos
6. Evaluación del programa

ANEXOS

- I. Comunicación del fin del contrato de cesión.
- II. Comunicación a ocupantes sin contrato de cesión.
- III. Plano del poblado

Se muestra en este Programa las líneas de actuación que va desarrollar **EL COMITÉ ANTICHABOLISMO SERPEMAR**, de la **ASOCIACIÓN CENTRO SOCIAL BELLAVISTA** para el **Desarrollo Comunitario en el Poblado de Promoción SERPEMAR** de Cueto, Santander.

Este programa de actuación recoge la dilatada experiencia que **el Comité Antichavolismo SERPEMAR** ha desarrollado a lo largo de los últimos años manteniendo aquellos principios metodológicos e ideológicos que se han mostrado eficaces y útiles para la consecución de los objetivos e introduciendo aquellas modificaciones e innovaciones que la cambiante realidad sociológica de los destinatarios exige.

En los últimos años se ha puesto de manifiesto la necesidad de un cambio de paradigma que incida en el proceso de realojo y que termine con la necesidad de la existencia del poblado. Es por esto que el presente **programa centra sus objetivos y esfuerzos en conseguir el realojo** de las familias en una vivienda normalizada, a través de un proceso de acompañamiento e integración social como culmen de la labor desarrollada durante estos últimos años de promoción dentro del poblado.

El **compromiso de la ciudad de Santander y por ende del Excmo. Ayuntamiento de Santander** con la lucha contra la exclusión social y la erradicación del chabolismo y las situaciones de infravivienda se pone de manifiesto en varias actuaciones integrales llevadas a cabo, como es el apoyo y colaboración que se viene prestando desde hace años a este proyecto de promoción y realojo, siendo una ciudad pionera en poner en marcha este tipo de medidas.

Fuente de este **convenio y colaboración se hacen realidad los logros obtenidos** hasta la fecha: mejoras en la situación del poblado, la integración de sus vecinos en la comunidad y el realojo de varias familias.

La clave del éxito en la consecución de los objetivos pasa **por el trabajo en red y coordinado** de las administraciones públicas con la Asociación Centro Social Bellavista y la **actuación de forma integral y centrada en las necesidades y potencialidades de la persona.**

Antecedentes

El COMITÉ ANTICHABOLISMO SERPEMAR, Asociación CENTRO SOCIAL BELLAVISTA, se constituye en la década de los 70 como repuesta al fenómeno del foco chabolista de familias llegadas de la región portuguesa de Tras Os Montes, que formaron una colonia de chabolas en el extrarradio de Santander.

En el periodo 1966-72 se establecieron en la zona de Cueto 62 familias en habitáculos contruidos con madera, cartón y chapa sin ningún equipamiento sanitario, sin agua ni luz. Junto al hacinamiento de los numerosos componentes de cada familia se vinieron a sumar problemas como la carencia de documentación de sus componentes, así como a las ínfimas condiciones culturales, analfabetismo, falta de cualificación laboral y desconocimiento del idioma.

Esta realidad hizo que la Parroquia de Santa María de Cueto se preocupara de afrontar la situación de marginación de estas personas y tomara la decisión de acometer su modificación de forma solidaria, racional y profesionalmente.

Para ello, en el año 1978 constituye legalmente la Asociación Comité Antichabolismo SERPEMAR, que aglutina los esfuerzos de un número muy importante de ciudadanos que, con su esfuerzo personal y económico, llevaron adelante un programa de desarrollo comunitario basado en los principios del Trabajo Social Comunitario que fue pionero y modélico en nuestro entorno.

Con la incorporación posterior del Ayuntamiento de Santander, que a través de un Convenio de colaboración ha participado activamente en la financiación de una buena parte de las actividades desarrolladas, en estos últimos 25 años la situación de la población objetivo se ha modificado de forma sustancial.

Situación actual

Si bien la mayoría de las familias se encuentran bien integradas dentro del contexto del barrio de Cueto, las diferencias en los indicadores sociales actuales nos dan una muestra de la situación de exclusión social cronificada en la que viven: altos niveles de absentismo de los niños y abandono prematuro de los estudios, alta dependencia de ayudas públicas y por lo general bajos niveles de empleabilidad, una mayoría de familias con alguno de sus miembros con algún grado de discapacidad o dependencia y la existencia de enfermedades crónicas, y a esto se une el progresivo envejecimiento de las familias.

En la actualidad hay censadas en el poblado 20 familias que suponen 64 personas, que residen en viviendas cedidas en precario en un terreno de propiedad municipal del Excmo. Ayuntamiento de Santander.

La situación coyuntural de España y en concreto de Cantabria no ayuda al logro de los objetivos marcados por este convenio: las últimas crisis económicas, pero sobre todo la evolución al alza del mercado inmobiliario de alquiler y las dificultades de la clase media en el acceso a la vivienda están agudizando las desigualdades sociales.

Por otro lado, hemos sufrido la **evolución al alza del mercado inmobiliario** de alquiler y a lo limitado de este mercado. Las conclusiones del último informe de vivienda de Cantabria hablan de una subida interanual del 7%, ampliada dicha subida en los datos de los portales de internet, que sí bien, distorsionados por el alquiler estacional, este ocupa una parte muy importante de la oferta en nuestra región.

El mayor número de viviendas ofertadas se sitúa en la ciudad de Santander, cuyo umbral mínimo está en el entorno de los 450 € para estudios de muy reducidas dimensiones y entre 650 y 750 € para pisos de alrededor de 100 m².

Para una ciudad como Santander, la oferta de alquiler es insuficiente mientras que en Torrelavega y Camargo pueden considerarse que no tienen oferta de alquiler.

En la búsqueda de la vivienda de alquiler se hace fundamental **nuestro papel como garantistas y avalistas de los inquilinos**, ya que de otra manera no conseguiríamos los arrendamientos. Sin embargo, dada las características del colectivo, en ocasiones nos enfrentamos a situaciones en las que no se alcanzan los objetivos marcados o los usuarios no aportan su parte en el desarrollo del proceso de integración.

Esto nos ha llevado a procesos judiciales de desahucio que han supuesto al Centro Social Bellavista un importante incremento del gasto: asesoría jurídica, costas del procedimiento, y la asunción de la totalidad del pago del alquiler y los suministros de la vivienda, no abonados por el usuario.

Por otro lado, **cuando hemos dispuesto de una vivienda para destinarla a una familia del poblado**, la dilatación del proceso de realojo, más aún cuando este sea llevado por la vía judicial, nos ha obligado a asumir el coste del alquiler hasta la familia ha sido realojada o a desistir del mismo, sin que estos gastos se puedan imputar al convenio.

Actualmente se realiza el seguimiento de unas doce familias realojadas, tanto de aquellos titulares de cesión de la vivienda como a los hijos de estos que abandonaron el poblado. Se ha realizado una intensa tarea de acompañamiento permanente, no sólo en el momento de la ocupación de la nueva vivienda, facilitando y asesorando en la contratación de los suministros y el equipamiento de los hogares, sino también a lo largo de la duración del contrato mediante la visita y supervisión periódica de los hogares para asegurar que se cumplen tanto los compromisos contractuales, y las normas convivenciales, asegurando la integración de los nuevos inquilinos en la comunidad.

Dentro de la población la mujer presenta una serie de dificultades asociadas a su condición femenina y por otro lado los menores de edad y las personas mayores presentan alta vulnerabilidad social.

Justificación

La lucha contra la exclusión social y la pobreza es uno de los elementos centrales de la modernización del modelo social europeo.

La exclusión social se conceptúa como la imposibilidad de gozar de los derechos sociales sin ayuda, en la imagen desvalorizada de sí mismo y de su capacidad personal de hacer frente a las responsabilidades propias, en el riesgo de verse relegado de forma duradera al estatus de persona asistida y en la estigmatización que todo ello conlleva para las personas, y en las ciudades, para los barrios.

El parlamento europeo considera la vivienda como instrumento integrador en su agenda política recomendando a los estados miembros que elaboren sus propias estrategias de vivienda y vivienda social (Resolución del Parlamento Europeo: 16 de diciembre de 2010, 6 de septiembre de 2011 y 11 de junio de 2013)

En España, la Estrategia Nacional para la Inclusión Social de la Población Gitana en España 2012-2020, recoge los objetivos para trabajar en el área de vivienda:

- La erradicación del chabolismo a través del:
 - Impulso de programas de intervención integral, en el proceso de realojamiento
 - Búsqueda de soluciones dignas a las personas y familias que son desalojadas, desahuciadas o tienen que dejar sus viviendas por ser declaradas en ruinas.

- El acceso a la vivienda y calidad del alojamiento:
 - Apoyo al acceso de los jóvenes a vivienda en alquiler y vivienda social protegida.
 - Impulso de las ayudas de rehabilitación de viviendas, de los programas de intermediación para el acceso a vivienda y de la cesión de vivienda privada para su gestión pública.
 - Ajuste de los costes de alquiler de vivienda pública según las situaciones de necesidad
 - Impulso de medidas informativas, especialmente dirigidas a la población gitana.

El Poblado de Promoción Serpemar está integrado por 64 personas, 30 mujeres y 34 hombres, de los cuales 15 son menores de edad, distribuidas en 20 unidades de convivencia.

Dentro de las viviendas se dan casos heterogéneos de convivencia, desde individuos que viven solos, a familias de 6 miembros, en las que conviven varias generaciones.

Analizando la realidad de los integrantes del poblado podemos destacar los siguientes datos de su situación familiar en cuanto a las siguientes áreas:

- **Educación y formación**

- La mayoría de los cabezas de familia tiene estudios básicos, muchos sin acabar la escuela primaria, realizando la alfabetización en la escuela puente que en el pasado puso en marcha esta Asociación.
- Los hijos de estos logran terminar la enseñanza secundaria con bastantes dificultades y con unas tasas de absentismo escolar por encima de la media. Una vez terminados los estudios obligatorios es extremadamente raro que continúen con ninguna formación, lastrando su empleabilidad.
- Se está consiguiendo una mejora sustancial en las tasas de absentismo de los niños en edad escolar.
- Si bien en su momento se impulsó la obtención del carnet del camión para mejorar la empleabilidad, la actual legislación en esta materia hace que muchos estén a la expectativa de poder obtener el Certificado de Actitud profesional (CAP), al encontrar grandes dificultades para asumir su coste.
- Varios se implicaron en iniciativas de formación laboral a través de nuestra asociación desarrollando tareas formativas en albañilería y mantenimiento general.

- **Situación económico-laboral**

- La mayoría de las familias son dependientes de las ayudas sociales: renta social básica, ingreso mínimo vital, ayudas económicas de emergencia.
- Se ha generado una rueda de exclusión y dependencia de la ayuda pública, en decremento de la motivación hacia la búsqueda activa de empleo.
- Además varias familias obtienen ingresos de la economía sumergida, esto es, de la recogida de arribazón, utilizando las campas aledañas para almacenar, así como de la recogida y venta de chatarra.

- Las familias en que algún miembro trabaja por cuenta ajena son tres, siendo el salario de este el sustento principal de las mismas.
 - Son varias las mujeres que han accedido a un empleo como limpiadora a través de la empresa "El faro", proyecto desarrollado dentro del marco actuación de este plan como salida laboral, en especial para las mujeres, sin embargo, por motivos de maternidad y crianza fueron abandonando los puestos de trabajo, y no volvieron a reincorporarse al mundo laboral.
 - Algunas familias vienen desarrollando también actividad por cuenta propia como feriantes.
 - Seis unidades familiares tienen algún miembro perceptor de una pensión no contributiva por invalidez o por jubilación.
- **Situación sanitaria:**
- En general encontramos deficiencias en cuanto al estado de salud y al uso y acceso a los servicios sanitarios, con respeto a la población general.
 - En doce de las familias, al menos uno de sus miembros se encuentra con un tratamiento para una enfermedad crónica.
 - Se dan varios casos de tabaquismo y consumo habitual de alcohol y sustancia estupefacientes.
 - Trece integrantes del poblado presentan un grado de discapacidad reconocida superior al 33%, cuatro de los mismos con discapacidad superior al 65%.
- **Promoción de la mujer:**
- La mujer del poblado presenta una mayor vulnerabilidad social, con peores tasas de empleabilidad que el hombre.
 - Aunque de una forma más velada, aún están arraigados los roles de la familia tradicional, que se siguen transmitiendo a través de la educación de los hijos, en los cuales la mujer es relegada a la maternidad y al cuidado de los hijos, así como el respeto y sumisión al marido y las decisiones de este.

- **Participación comunitaria**
 - Por lo general los integrantes del poblado se encuentran bien integrados en el pueblo de Cueto, no produciéndose incidentes reseñables con los vecinos.
 - Existe una baja participación en las actividades lúdico culturales, sí bien estas no han existido en el último año debido a la pandemia.
 - Se observa una preocupante falta de motivación, unido a una escasa oferta, hacía las actividades de ocio y tiempo libre de los jóvenes y niños del poblado.

- **Situación de la vivienda**
 - Se puede considerar que residen en infraviviendas, en tanto que las mismas se construyeron y cedieron en precario, con un fin temporal que ya se ha superado.
 - Dos de las viviendas del poblado se encuentran en una situación de ruina debido al deterioro de su estructura.
 - En algunas viviendas el número de habitantes supera su capacidad con lo que se darían situaciones de hacinamiento.
 - La mayoría de las viviendas presentan deficiencias de diferente orden como goteras, humedades, falta de ventilación...

- **Situación del entorno del poblado**
 - Se ha producido un deterioro progresivo de la situación del entorno del poblado con la generación de grandes residuos, abandono de vehículos, desorden en la acumulación de leña y enseres.
 - Se ha producido un vertedero descontrolado en la zona trasera de las viviendas 80, 82, 84 y 70. De la misma forma se observa la acumulación de enseres muy desorganizados frente a la vivienda 84.
 - Se han desarrollado varias construcciones irregulares como la producida frente a la vivienda 44 o la caravana aparecida en el terreno que ocupó una de las viviendas demolidas, detrás de la vivienda 60.
 - Actualmente el poblado se encuentra sin alumbrado público. Aunque recientemente se cambiaron las farolas por otras de tecnología LED, estas no se han puesto en funcionamiento.
 - Existe problemas con las aguas residuales provenientes de las viviendas 72, 80, 82 y 84, que provocan problemas de olores y salubridad.
 - Nos encontramos con la tenencia no controlado en especial perros sin chip ni controles veterinarios. Son varias las ocasiones en que se han desarrollado recogidas de animales por parte de la perrera municipal o de asociaciones de protección animal.

El análisis de los datos pone de manifiesto que durante los últimos años se ha producido una **cronificación de la situación de exclusión social** en el poblado, por lo que se **hace necesario afrontar la finalización de este proyecto de inserción, estimulando y apoyando la salida de los ocupantes de poblado hacia una vivienda normalizada.**

Observando experiencias similares, no es difícil determinar que la **existencia y mantenimiento de un barrio con estas características** carece de sentido en cuanto a la socialización e integración de sus habitantes, **reforzando su existencia la tendencia asistencialista de este colectivo y la falta de perspectivas realistas de inclusión.**

La experiencia de varios años en el trabajo llevado a cabo en el realojo de varias familias, tanto de los titulares de la cesión de la vivienda como de los hijos y nietos de estos, así como el conocimiento de esta realidad desde sus inicios, nos capacita para la realización y puesta marcha de este plan y su desarrollo y conclusión de forma exitosa.

El proyecto y sus agentes cuentan con una serie de características que podrían ser **favorecedores y potenciadores** de las acciones que se puedan desarrollar en el ámbito de la mejora de la situación del poblado y la integración en una vivienda normalizada de sus habitantes:

- La **experiencia** en la ejecución de acciones en los últimos años dentro del poblado nos ha hecho darnos cuentas de los aciertos, errores y la puesta en marcha de buenas prácticas que nos ayuden alcanzar el éxito del realojo.
- El **trabajo en red** con los servicios sociales municipales, los técnicos del ayuntamiento, colegios de la zona, Caritas Diocesana, Proyecto Hombre, la Asociación de vecinos de Cueto, así como otros recursos sociales del entorno, facilitan un abordaje integral de la situación-problema.
- Se ha avanzado en la **sistematización y análisis del conjunto de protocolos** de intervención que se han de llevar a cabo.

Sin embargo estas potencialidades encuentran a su vez **limitaciones** en los siguientes factores

- **Cronificación** de la situación de **exclusión social** dentro del poblado.
- **Falta de criterios técnicos homogéneos** en las acciones llevadas a cabo en el pasado.
- **Lentitud en la toma de decisiones** críticas en los procesos de desalojo.
- **Renuncia de las familias al realojo**, lo que está implicando el inicio de los procedimientos judiciales, alguno ya ejecutado.

- **Historial de fracaso en los realojos en vivienda de alquiler**, de algunas familias de segunda generación que se realojó de las caravanas y regresaron al poco tiempo al poblado al no poder hacer frente a los pagos.

De esta valoración inicial **podemos poner de manifiesto la voluntad de la Asociación Bellavista en colaboración con el Excmo. Ayuntamiento de Santander de desarrollar este proyecto de realojo que se traduce en las siguientes premisas:**

- **Impulsar la integración social y el realojo progresivo y continuo de las familias ocupantes del barrio.**
- **Las intervenciones socio-educativas deben continuar, pero basándose en la oferta de alternativas y en el acompañamiento de las familias en las nuevas viviendas.**
- **El núcleo de toda acción ha de ir encaminado al objetivo principal de lograr un realojo exitoso.**
- **Se hace fundamental un mantenimiento de las condiciones del entorno del poblado hasta que finalice la totalidad de los realojos, dado que el cumplimiento de unas normas y la asunción de unos deberes ayudará a la transición a la vivienda normalizada, así como se tratará de frenar el deterioro que viene sufriendo.**
- **El proceso de realojo ha de ser ágil y limitado en el tiempo, desarrollando con mayor o menor intensidad el trabajo socioeducativo en la vivienda de realojo.**

Enfoque de trabajo

El Centro Social Bellavista se inspira en el siguiente enfoque que deberá orientar y enmarcar el desarrollo del proyecto de realojo:

- **Enfoque centrado en los derechos de todas las personas y el compromiso de la sociedad y los poderes públicos para poder ejercerlos con efectividad**

Tal y como inspira la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de Servicios Sociales de Cantabria, se trata de hacer efectivo el "reconocimiento de los derechos sociales como derechos de ciudadanía social", a través de los poderes públicos y de la iniciativa privada concertada.

- **Enfoque de acción desde una perspectiva integral**

Aplicando junto al proceso de realojo unas medidas amplias de inclusión social y normalización. Medidas que irán unidas a los objetivos de inserción sociolaboral, normalización educativa y sanitaria, participación social... aprovechando los recursos existentes sociales y comunitarios.

- **Enfoque de unidad de acción**

Basada en una atención integral de las familias a través itinerarios compartidos y personalizados, cooperación entre los distintos agente implicados en el proceso de realojo, desarrollo de una red de trabajo con los servicios sociales de atención primaria, técnicos del Ayuntamiento y el equipo social del Centro Social Bellavista.

- **Enfoque de atención centrada en la personas. Gestión de casos**

Se sitúa a la persona y su familia como protagonista activo del proceso de inclusión y realojo. Un proceso que consiste en el fortalecimiento y el aprendizaje de una serie de competencias personales, sociales, educativas y laborales que partiendo de sus necesidades y potencialidades le situarán de una manera favorable ante la sociedad y su proyecto personal.

En esta reestructuración del proyecto personal es esencial el acompañamiento social caracterizado por el asesoramiento, seguimiento personal, intervención integral y la ayuda personalizada.

- **Enfoque de prevención y atención temprana**

Nos dotaremos de los instrumentos que nos permitan prevenir y atender lo antes posible las situaciones de conflicto, anticipándonos a los problemas que se puede encontrar el proceso de realojo, así como interviniendo de forma preventiva en las nuevas situaciones que se puedan producir en el poblado.

- **Enfoque orientado a la vivienda**

Sin descuidar la situación del poblado, los esfuerzos se dirigirán principalmente a la búsqueda de una vivienda adecuada y al proceso de realojo y acompañamiento de las familias.

- **Enfoque desde la perspectiva de genero**

Poniendo el énfasis realidad de la mujer en la sociedad de hoy y su papel como agente propulsor del cambio en la familia.

OBJETIVO GENERAL

Realojar en viviendas normalizadas a las unidades familiares que viven en el Poblado de Promoción Serpemar.

La finalidad del programa es **romper el círculo de exclusión social** que sufren las familias a través del acompañamiento social tendente al acceso a una vivienda normalizada y a la incorporación social y laboral de las familias.

Hay que tener en cuenta que estos procesos de exclusión son muy graves y que si queremos obtener resultados reales y que se consoliden en el tiempo hay que desarrollar una actuación de carácter integral.

El proceso de acompañamiento ha de contemplar las acciones a desarrollar antes, durante y después del proceso del realojo.

El acompañamiento debe abordarse desde sus distintas dimensiones y desde el trabajo en red para que todas las personas y agentes implicados participen de manera coordinada para dar respuesta duradera y eficaz a la situación.

El **Acompañamiento Social** es el método de intervención profesional cuya acción se centra en la familia y en los miembros de esta como protagonistas activos de su propio proceso de desarrollo en integración social.

El éxito del realojo radica en que este acompañamiento social sea un proceso de intervención de carácter integral; en el que atenderemos las peculiaridades biográficas de las familias, la recuperación del vínculo social dañado, el acceso al empleo, el desarrollo de competencias personales, formativas, sociales, etc. El protagonista será el proceso de la familia y de sus integrantes, el arraigo, la participación y la generación de relaciones sanas con el entorno.

OBJETIVO	OBJETIVO ESPECIFICO	TAREA	RESPONSABLE
1.1 Formalizar una Red de coordinación y cooperación para ejecutar el programa	1.1.1 Crear una red de coordinación del programa	1.1.1.1 Reuniones de coordinación con técnico del Ayuntamiento.	Trabajador Social /Técnico Ayuntamiento
		1.1.1.2 Establecimiento de las vías de coordinación con UTS.	Trabajador Social/UTS
		1.1.1.3 Gestionar reuniones con organizaciones de la zona, sector y/o área de trabajo para una futura coordinación y derivación de casos. (Como pueden ser Caritas Diocesana, Cruz Roja, Proyecto Hombre, Fundación del metal...).	Trabajador social
		1.1.1.4 Presentación trimestral de la evolución del proyecto a la Comisión Ayuntamiento/CS Bellavista.	Comisión: Ayuntamiento/C.S. Bellavista
	1.1.2 Generar un espacio para la recogida y el análisis de la información	1.1.2.1 Crear los cauces de retroalimentación de los resultados (entrevistas, formularios, reuniones de coordinación).	Trabajador Social /Técnico Ayuntamiento
		1.1.2.2 Evaluación anual de programa a tres niveles: integral del proyecto, del proceso de acompañamiento a las familias, de los indicadores de empleo, formación, grado de integración social.	Trabajador Social/C.S. Bellavista/Equipo Tco. Ayuntamiento
		1.1.2.3 Mantener canales de comunicación con los diferentes agentes y con la sociedad.	Trabajador Social

OBJETIVO	OBJETIVO ESPECIFICO	TAREA	RESPONSABLE
1.2 Seleccionar las familias con las que se a trabajar durante el periodo en vigor	1.2.1 Elegir las cuatro familias del programa anual	1.2.1.1 Hacer un censo de los habitantes del barrio.	Trabajador Social
		1.2.1.2 Elaborar un informe social preliminar de las familias.	Trabajador Social
		1.2.1.3 Selección de familias en base a los criterios establecidos para cada fase.	Comisión: Ayuntamiento/C.S. Bellavista
		1.2.1.4 Valoración posibles salidas voluntarias del poblado.	Equipo Social C.S. Bellavista
	1.2.2 Conocer la situación social, laboral, educativa y sanitaria de las familias	1.2.2.1 Entrevista inicial para informar a las familias y conocer su situación.	Trabajador Social /Técnico Ayuntamiento
		1.2.2.2 Conocer las demandas de las familias, que se aclararán más adelante en el plan individualizado.	Trabajador Social
		1.2.2.3 Informar a las familias seleccionadas del realojo	Trabajador Social

OBJETIVO	OBJETIVO ESPECIFICO	TAREA	RESPONSABLE
1.3 Diagnosticar la situación familiar y establecimiento del Plan Individual de trabajo: multidimensional, compartido, claro, progresivo y dinámico	1.3.1 Realizar un diagnóstico social de la situación familiar y una hipótesis de trabajo	1.3.1.1 Valorar las necesidades habitacionales.	Trabajador Social
		1.3.1.2 Valorar alternativas al alquiler. Alquiler social, posibilidad de la compra de vivienda o otras alternativas.	Equipo Social CSBellavista/ Ayuntamiento de Santander
		1.3.1.3 Identificar las necesidades y recursos de la familia.	Trabajador Social
		1.3.1.4 Estudiar situación familiar a nivel económico, laboral, social, sanitario, educativo.	Trabajador Social
		1.3.1.5 Establecer la hipótesis sobre la que trabajar con cada familia.	Trabajador Social
	1.3.3 Elaborar el Plan Individual del trabajo	1.3.2.1 Documentar el Plan de Individualizado de trabajo.	Trabajador Social
		1.3.2.2 Implicar a las familias en la elaboración del PIT.	Trabajador Social
		1.3.2.3 Firma de compromiso con el plan de trabajo.	Trabajador Social /Técnico Ayuntamiento
		1.3.2.4 Coordinación técnica con técnico del Ayuntamiento de Santander.	Trabajador Social /Técnico Ayuntamiento

OBJETIVO	OBJETIVO ESPECIFICO	TAREA	RESPONSABLE
1.4 Realizar el acompañamiento previo al realojo	1.4.1 Mejorar las condiciones laborales y de empleabilidad de las familias	1.4.1.1 Derivar a los servicios de gestión de la formación para empleo, orientación para el empleo, bolsas de trabajo tanto público como privado.	Trabajador Social/Red de recursos sociales
		1.4.1.3 Informar y motivar a acudir a nuevos procesos de selección que se produzcan.	Trabajador Social
	1.4.2 Preparar a las familias para el cambio a la nueva vivienda.	1.4.2.1 Mejorar las habilidades y aptitudes de la familia en cuanto a cuidado e higiene de la vivienda y la convivencia con los vecinos.	Trabajador Social
		1.4.2.2 Desarrollar la motivación, autoestima y predisposición al cambio de la familia de cara a afrontar el proceso de realojo	Trabajador Social
		1.4.2.3 Hacer un seguimiento cercano de cada familia de cara solventar los problemas que puedan surgir en esta primera fase.	Trabajador Social

OBJETIVO	OBJETIVO ESPECIFICO	TAREA	RESPONSABLE
1.5 Buscar los recursos para la integración en la vivienda normalizada.	1.5.1 Búsqueda recursos inmobiliarios	1.5.2.1 Clarificación entre expectativas y realidad del mercado.	Trabajador Social
		1.5.2.2 Generar buenas expectativas de cara al realojo en la nueva vivienda	Trabajador Social
		1.5.2.3 Implicar a las familias en la búsqueda de la nueva vivienda.	Trabajador Social
		1.5.2.4 Informar en todo momento a las familias de los recursos habitacionales disponibles, del sorteo de viviendas de alquiler social y otros recursos públicos y/o privados.	Trabajador Social /Técnico Ayuntamiento

OBJETIVO	OBJETIVO ESPECIFICO	TAREA	RESPONSABLE
1.6 Acompañar en el proceso de realojo, integración en la nueva vivienda y comunidad	1.6.1 Acompañamiento en la entrada a la nueva vivienda	1.6.1.1 Firma de Contrato de alquiler.	Equipo Social C.S. Bellavista
		1.6.1.2. Alta en suministros.	Trabajador Social
		1.6.1.3 Firma de Acuerdos, compromisos y deberes.	Trabajador Social
		1.6.1.4 Valoración de necesidad de equipamiento de la vivienda y gestión para completarlo.	Trabajador Social
	1.6.2 Supervisión del buen uso de la vivienda	1.6.2.1 Asesorar en manteamiento y normas de convivencia.	Trabajador Social
		1.6.2.2 Supervisión de limpieza y cuidado de la vivienda.	Trabajador Social
		1.6.2.3 Seguimiento de pagos de suministros y otros.	Trabajador Social
		1.6.2.4 Visitas domiciliaras de seguimiento y supervisión.	Trabajador Social
	1.6.3.Integración en la nueva comunidad	1.6.3.1 Escolarización de menores.	Trabajador Social /Red de recursos sociales
		1.6.3.2 Dar a conocer y vincular a las familiar con los servicios normalizados de la nueva comunidad: centro de salud, servicios sociales de atención primaria, movimiento asociativo, actividades lúdicas...	Trabajador Social /Red de recursos sociales
		1.6.3.3 Seguimiento del Plan individualizado y cumplimiento de los compromisos adquiridos.	Equipo Social C.S. Bellavista
		1.6.3.4 Evaluación y presentación de los resultados obtenidos por cada familia a la comisión del convenio.	Comisión: Ayuntamiento/C.S. Bellavista
	1.6.4 Mediación en los posibles conflictos que puedan surgir en la nueva comunidad.	1.6.4.1 Prevención de las situaciones conflictivas.	Trabajador Social
		1.6.4.2 Actuación como interlocutor entre la familia y vecinos, profesionales, arrendatarios...	Trabajador Social

OBJETIVO	OBJETIVO ESPECIFICO	TAREA	RESPONSABLE
1.7 Ejecutar el desahucio por la vía judicial en caso de que fracasen las anteriores medidas	1.7.1 Poner en marcha el procedimiento de desahucio	1.7.1.1 Informar a las familias afectadas del procedimiento.	Comisión: Ayuntamiento/C.S. Bellavista
		1.7.1.2 Poner la demanda de desalojo por la vía judicial.	Comisión: Ayuntamiento/C.S. Bellavista
		1.7.1.3 Realizar el seguimiento del proceso.	Trabajador Social /Técnico Ayuntamiento
		1.7.1.4 Acompañar a las familias con el fin de evitar la creación de un nuevo foco chabolista.	Trabajador Social

Acciones a desarrollar dentro del poblado Serpemar

De forma paralela al proceso de realojo que de forma anual se hará con las familias seleccionadas, se hace fundamental el **mantenimiento mínimo de las infraestructuras y del entorno del poblado** para por un lado frenar el deterioro sufrido en los últimos años y por otro facilitar una buena preparación y predisposición de las familias para el realojo.

Para el logro de los objetivos planteados será necesario la **implicación de los ocupantes del mismo**, renovando sus compromisos y deberes establecidos por escrito en el reglamento del Poblado Serpemar, así como su participación en la junta de representantes y en las diferentes tareas de limpieza y adecuación del poblado.

Se ha de procurar la **colaboración estrecha con el Excmo. Ayuntamiento de Santander** y coordinación con los **servicios públicos**, así como la cooperación de la **Policía Local de Santander**.

Dentro de esta línea estratégica desarrollamos **acciones de carácter por un lado preventivo y por otro de promoción de las familias**.

Preventivo: en tanto que se pretende evitar el mayor deterioro, tanto estructural como social del asentamiento, controlando la aparición de nuevos pobladores y/o construcciones y evitando que se siga profundizando en la visión del poblado y sus habitantes como un gueto.

Promocional: desarrollando labores previas al realojo, interviniendo en los niveles socio-familiar, educativo, formativo y laboral que permita afrontar con éxito el futuro proyecto de realojo.

Centramos el **foco en la persona como protagonista de su propio cambio y agente activo en la resolución de los problemas que surgen en su entorno**. Se pretende de esta manera cambiar un paradigma paternalista, donde el individuo actúa como sujeto pasivo, a otro en el que cada persona se hace responsable de su proceso de promoción así como de la mejora de su entorno.

Para lograr todos los objetivos se hace imprescindible el **trabajo en red y la coordinación** tanto con las instituciones públicas (UTS, Centro de Salud, Colegio de la zona...) como con otras entidades sin ánimo de lucro implicadas en los procesos de integración social.

OBJETIVO	OBJETIVO ESPECIFICO	TAREA	RESPONSABLE
2.1 Mejorar las condiciones del entorno del poblado	2.1.1 Implicar a las familias en el mantenimiento y limpieza del poblado	2.1.1.1 Mantener una reunión con las familias para dar a conocer el proyecto de mantenimiento y organización del poblado e implicarles en el desarrollo del mismo.	Trabajador Social /Técnico Ayuntamiento
		2.1.1.2 Renovación del reglamento del Poblado.	Equipo Social C.S. Bellavista
		2.1.1.4 Establecer espacios para cada familia para: leña, enseres, aparcamiento.	Trabajador Social
		2.1.1.5 Implicar a las familias en los trabajos de limpieza y mantenimiento de los terrenos comunes, ajardinamiento.	Trabajador Social
		2.1.1.6 Firmar compromiso individual del cuidado y conservación de la vivienda y entorno del poblado.	Trabajador Social /Técnico Ayuntamiento
	2.1.2 Potenciar los servicios públicos de limpieza, alumbrado público y saneamiento	2.1.2.1 Incrementar la frecuencia con la que Ascan retira los residuos.	Ayuntamiento Santander
		2.1.2.2 Conectar el alumbrado público de las nuevas farolas.	Ayuntamiento Santander
		2.1.2.3 Desratización y desinsectación del entorno.	Ayuntamiento Santander
		2.1.2.4 Solventar los problemas que surjan de alcantarillado, agua corriente, alumbrado.	Ayuntamiento Santander
	2.1.3 Evitar la aparición de nuevos focos chabolistas, construcciones no permitidas	2.1.3.1 Supervisión diaria para evitar las nuevas construcciones, usos inadecuados de la vivienda, nuevos ocupantes del poblado. Aperturas de expediente por Policía Local	Trabajador Social / Policía Local

OBJETIVO	OBJETIVO ESPECIFICO	TAREA	RESPONSABLE
2.2 Desarrollar las condiciones sociales, laborales y sanitarias de los habitantes del poblado	2.2.1 Coordinar una red recursos sociales para la atención integral de los habitantes poblado	2.2.1.1 Reunión mensual de coordinación con la UTS de Cueto	Trabajador Social / UTS Cueto
		2.2.1.2 Reuniones de coordinación con los centros educativos de la zona	Trabajador Social
		2.2.1.3 Trabajo conjunto con las organizaciones que ofrezcan formación profesional	Trabajador Social
		2.2.1.4 Prevención del absentismo escolar	Trabajador Social en coordinación con los centros escolares
		2.2.1.5 Coordinación con el centro de salud en medidas de materia sanitaria	Trabajador social en coordinación con el centro de salud
		2.2.1.6 Informar sobre los recursos de la zona y fomentar su uso	Trabajador Social

El proceso de realojo de las familias se va a realizar en cuatro fases, que, dependiendo de la partida presupuestaria para los realojos y el tiempo en que tarden en concluir estos se ha planificado una duración de 4 años para la ejecución de los realojos, un año cada fase, así como otros años para la realización acompañamiento de los últimos realojados.

Criterios de Selección

Se han establecido los siguientes criterios de selección de las familias para cada fase del proyecto:

Criterio 1: La existencia de contrato de cesión de la vivienda a nombre de los ocupantes de esta. Nos encontramos con varias viviendas cuya cesión se hizo en su momento a los ascendientes de estos que en la actualidad no se encuentran residencia en el poblado dado que fueron realojados con anterioridad. Estas familias, que por lo general son las más jóvenes del poblado entrarán en la primera fase que se ejecutará durante el periodo 2022/2023.

Criterio 2: Existencia de otras propiedades patrimoniales, como terrenos u otras viviendas. Se tiene constancia de dos familias que tiene propiedades patrimoniales que pueden ser un recurso residencial. Se da por hecho que la necesidad del recurso habitacional dentro del poblado ya no es necesario y se finaliza por tanto la cesión. Estas familias entrarán en la fase I y II.

Criterio 3: Discapacidad, dependencia, estado de salud y/o mayores de 65. Son 12 las familias en las que alguno de sus miembros presenta discapacidad o dependencia. Sí atendemos a la situación de salud y envejecimiento son 5 las familias más vulnerables a las que proceso de realojo pueden afectar negativamente o que por su delicado estado de salud se plantea la opción de otro tipo de recursos sociosanitarios. Por este motivo el realojo de estas cinco familias se producirá en la fase IV.

Criterio 4: Nivel de ingreso y procedencia. Se establece un criterio de nivel de ingresos y procedencia de estos que nos da imagen de en qué situación socioeconómica se encuentra las familias y como este nivel va a influir en el éxito o fracaso del realojo. En base a este criterio se decide que familias son relajadas en la fase II y con cuales se va a hacer un mayor trabajo previo al realojo que se realizará en la fase III.

FAMILIA	Número de miembros	Criterio 1 Titulares Cesión	Criterio 2 Patrimonio Propiedades	Criterio 3 Discapacidad Dependencia	Criterio 4 Nivel de ingresos/Procedencia	Fase de realojo
Familia 30	1	SI	NO	98%	±615/ PNC	En ejecución
Familia 32	1	SI	NO	66% Grado I Dep.	±415/PNC	4
Familia 34	4	SI	SI	NO	±1000€/ nómina TPCA	2
Familia 36	4	SI	NO	Padre 65% Hija 87%	±700€	4
Familia 38	4	NO	NO	NO	±200€/Nomina	En ejecución

Familia 40	2	SI	NO	56% Grado I Dep.	±615/PNC	4
Familia 42	4	SI	SI	69%	±900€/ PNC + IMV	1
Familia 44	5	SI	NO	44%	±820€/IMV	3
Familia 46	2	SI	NO	65%/Grado I	±415/PNC	4
Familia 48	1	NO	NO	NO	DESCONOCIDOS	EJECUTADO
Familia 50	5	SI	NO	86% Grado III	1000€/ PNC + Dep.	4
Familia 52	4	NO	NO	NO	1000€/Nomina TPCA	1
Familia 60	7	SI	NO	65%	±1000€/IMV	3

Familia 62	3	SI	NO	NO	±1000€/Nomina TPCA	2
Familia 64	2	NO	NO	NO	±500€/IMV	1
Familia 70	2	SI	NO	NO	±500€/IMV	EJECUTADO
Familia 72	4	SI	NO	69%	±800€/IMV	3
Familia 80	3	SI	NO	65%	±700€/PNC+IMV	2
Familia 82	5	NO	NO	NO	±900/IMV	1
Familia 84	4	SI	NO	87% Grado III Dep.	800€ PNC+ Dep.	4
Familia 84B	4	SI	NO	NO	700€/RSB	1

Procedimiento de realojo

Los realojos se planifican en cuatro fases en base a los criterios citados, de esta manera los realojos se producirán en las siguientes fases:

- **FASE 1:** Se incorporan aquellas familias cuyos residentes actuales no son los precaristas y alguna de las familias que disponen de algún otro bien de tipo habitacional. Cinco familias en total.
- **FASE 2:** Se incorporan además de familias con una mejor capacidad económica, aquellos que tengan vida laboral y una mayor capacidad económica con respecto al criterio 4. Tres familias
- **FASE 3:** Se incorporan aquellas familias que no han entrado en las anteriores fases, pero no reúnen las características del criterio 3. Serían tres familias.
- **FASE 4:** Finalmente se inicia el realojo de las familias que mejor cumplen el criterio 3 de discapacidad, dependencia y mayores de 56 años.

Debemos hacer hincapié el proceso de comunicación del realojo a las familias. Estableceremos cuatro momentos claves para que las diferentes fases de realojo no se alarguen en el tiempo con el consiguiente solapamiento de unas y otras.

- **Entrevista con las familias** para informarles que van a ser realojadas en base a los criterios de selección y la finalización del contrato de cesión, en caso de que lo hubiera. En la entrevista se les indicará a que ayudas pueden tener derecho y se les dará un plazo de tres meses para que abandonen la vivienda y la pongan a disposición de la entidad.
- **En caso de que acepten el realojo**, que se procederá a la búsqueda de la vivienda de alquiler o recurso habitacional y al procedimiento de acompañamiento social.

Se acordará el alquiler por un importe máximo de 600 euros mensuales, así como una duración de este de un máximo de 5 años.

Una vez realojados se procederá con cargo al convenio al derribo parcial de la vivienda para su inutilización hasta tener permiso para el derribo total.

- **Pasados los tres meses** si la familia no ha sido realojada, ni ha manifestado durante este periodo al trabajador social o la entidad su predisposición al realojo se procederá a comunicar vía burofax la finalización del contrato cesión y el inicio de acciones judiciales en caso de tener respuesta y abandonar la vivienda.

- En el caso de no tener respuesta se procederá **al inicio de acciones de judiciales.**

TAREA TRIMESTRE AÑO	3T 2022	4T 2022	1T 2023	2T 2023	3T 2023	4T 2023	1T 2024	2T 2024	3T 2024	4T 2024	1T 2025	2T 2025	3T 2025	4T 2025	1T 2026	2T 2026	3T 2026	4T 2026	1T 2027	2T 2027	...	
Entrevista	F1			F2				F3				F4										
Realojo		F1			F2				F3				F4									
Burofax		F1			F2				F3				F4									
Inicio Proc. Judicial			F1			F2				F3				F4								
Seguimiento realojo	F0		F1	F1	F1	F12	F12	F12	F12	F123	F123	F123	F123	F1234	F1234	F234	F234	F234	F34	F34	F34	F34

Se desarrollará una evaluación continua del programa que revise las acciones desarrolladas, los acuerdos alcanzados y las tareas acometidas por todas las partes. Esta evaluación es un proceso crítico que tiene como meta identificar cambios, metas y progresos obtenidos.

La evaluación es fundamental para medir los resultados, reorientar los acuerdos y procesos y poder establecer acciones de mejora en la intervención.

Se evaluará a tres niveles: evaluación integral del proyecto, del proceso de acompañamiento a las familias y del grado de integración social de las familias a través de los indicadores de empleo, formación, absentismo escolar, participación social, autonomía...

Para el desarrollo de la evaluación se proponen una serie de indicadores en relación a los objetivos del programa.

OBJETIVO	INDICADORES
1.1 Formalizar una Red de coordinación y cooperación para ejecutar el programa	I.1 A los 3 meses del inicio de programa se habrá conformado las redes de coordinación. I.2 Número de encuentros con los diferentes agentes de la red. Mínimo reuniones trimestrales. I.3 Número de reuniones semanales con técnico de del ayuntamiento, educador social. I.4 Número de reuniones mensuales con UTS Cueto.
OBJETIVO	INDICADORES
1.2 Seleccionar las familias con las que se a trabajar durante el periodo en vigor	I.1 Presentación del Censo de familias. I.2 Número de entrevistas mantenidas con las familias. I.3 Consecución de los acuerdos con las familias para el desalojo

OBJETIVO	INDICADORES
1.3 Diagnosticar la situación familiar y establecimiento del Plan Individual de trabajo.	I.1 Informes de cada familia realizados I.2 Entrevistas realizadas con las familias. I.3 Número de reuniones con técnico del Ayuntamiento
OBJETIVO	INDICADORES
1.4 Realizar el acompañamiento previo al realojo	I.1 Número de sesiones individuales de orientación al empleo. I.2 Número de derivaciones a programas de empleo. I.3 Número de presentaciones de ofertas de empleo I.4 Número de nuevos contratos de empleo.
OBJETIVO	INDICADORES
1.5 Buscar recursos para la integración en vivienda normalizada	I.1 Número visitas de viviendas. I.2 Número de viviendas alquiladas para el programa. I.3 Número de alquileres sociales I.4 Asesoramientos realizados a la familia sobre la vivienda.

OBJETIVO	INDICADORES
1.6 Acompañamiento en el proceso de realojo, integración en la nueva vivienda y comunidad	I.1 Contratos de alquiler firmados. I.2 Número tareas realizadas a la entrada a la entrada a la vivienda. I.3 Número de visitas de supervisión. I.5 Grado del uso de recursos normalizados en la nueva comunidad. I.6 Ratios de exclusión (%absentismo, % de desempleo...) I.7 Grado de consecución de los objetivos de inserción del PIT. I.7 Tiempo desde la salida de la familia hasta la demolición.
OBJETIVO	INDICADORES
1.7 Ejecutar el desahucio por la vía judicial en caso de fracasen las medidas anteriores	I.1 Tiempo en informar a las familias. I.2 Tiempo en preparación y presentación de demanda. I.3 Grado de implicación de los diferentes agentes.

OBJETIVO	INDICADORES
2.1 Mejora de las condiciones del poblado	I.1 Número de reuniones con los vecinos del poblado. I.2 Cumplimiento con los espacios asignados. I.3 Número de tareas de limpieza y mantenimiento realizadas. I.4 Número de vistas de supervisión al poblado.
OBJETIVO	INDICADORES
2.2 Desarrollar condiciones sociales, laborales y sanitarias de los habitantes del poblado	I.1 Porcentaje de acciones de coordinación mantenidas con UTS, C. Salud, C. Educativos. I.2 Sesiones de asesoramiento laboral. I.3 Niveles de absentismo escolar. I.4 Nuevos contratos laborales.
OBJETIVO	INDICADORES
2.3 Fomentar la participación y dinamización comunitaria	I.1 Número de acciones socioculturales llevadas a cabo en el barrio. I.2 Grado de participación en las actividades. I.3 Porcentaje de jóvenes y niños que hacen uso de los recursos de ocio municipales, escuelas deportivas, de las asociaciones del barrio...

ANEXO I COMUNICACIÓN DE LA FINALIZACIÓN DEL CONTRATO DE CESIÓN

CENTRO SOCIAL BELLAVISTA

C. Camus, 30 - Cueto
39012 Santander

En Santander a X de XXXXX de 202X

Por el presente escrito, le comunicamos a **D. XXXXX XXXX XXXXXX**, ocupante de la vivienda sita en la **CALLE HERMANOS TONNETI N°XX, de Santander**, que proceda a desocupar y entregar la misma, en un plazo no superior a tres meses desde la recepción de la presente, dado que damos por finalizada la cesión en precario con fecha del...

Se les expone así mismo, que en este proceso de desalojo estarán apoyados tanto por esta entidad como por el Ayuntamiento de Santander a través de sus Servicios Sociales, y que contarán con la permanente ayuda del Trabajador Social para la búsqueda de la nueva vivienda fuera del poblado y las gestiones de contratos de alquiler y solicitud de las ayudas públicas al alquiler o al acceso de vivienda que pudieran corresponderles.

Se les informa que de acuerdo con el convenio establecido con el Ayuntamiento de Santander pueden disponer de una ayuda para el pago de alquiler mensual de una duración de tres años. Para la tramitación de la ayuda, así como solicitar el apoyo necesario para el realojo disponen de tres meses contados desde la recepción de esta comunicación, solicitándolo explícitamente al técnico del Centro Social Bellavista. Trascurrido dichos plazos sin presentar la correspondiente solicitud entenderemos que renuncia a dicha ayuda y al apoyo social específico relativo al realojo.

Si llegado el día señalado, no se ha hecho la entrega de la vivienda, se iniciarán las acciones legales que pudieran corresponder.

Sin otro particular, quedando a la espera de sus noticias, atentamente,

COMITÉ ANTICHABOLISMO SERPEMAR

CENTRO SOCIAL BELLAVISTA

**ANEXO II COMUNICACIÓN A OCUPANTES SIN CONTRATO DE
CESIÓN**

CENTRO SOCIAL BELLAVISTA

**C. Camus, 30 - Cueto
39012 Santander**

En Santander a X de XXXXX de 202X

Por el presente escrito, le comunicamos a **D. XXXXX XXXX XXXXXX**, ocupante de la vivienda sita en la **CALLE HERMANOS TONNETI N°XX, de Santander**, que proceda a desocupar y entregar la misma, en un plazo no superior a 30 días desde la recepción de la presente, al haber cesado las condiciones sociales por las que se autorizó la permanencia en la mencionada vivienda, y no estar ésta ocupada por las personas a las que en su momento se les adjudicó en precario.

Se les expone así mismo, que en este proceso de desalojo estarán apoyados tanto por esta entidad como por el Ayuntamiento de Santander a través de sus Servicios Sociales, y que contarán con la permanente ayuda del Trabajador Social para la búsqueda de la nueva vivienda fuera del poblado y las gestiones de contratos de alquiler y solicitud de las ayudas sociales que para este fin se les ofrecen.

Si llegado el día señalado, no se ha hecho la entrega de la vivienda, se iniciarán las acciones legales que pudieran corresponder.

Sin otro particular, quedando a la espera de sus noticias, atentamente,

COMITÉ ANTICHABOLISMO SERPEMAR
CENTRO SOCIAL BELLAVISTA

