

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 ejecución 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 2026, con efectos de 1 de enero de 2026.

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

Anexo I

PROGRAMA DE INTERVENCIÓN EN EL POBLADO DE PROMOCIÓN SERPEMAR

Entidad colaboradora con Consejería de Vivienda, ICASS y el Exmo. Ayuntamiento de Santander

2026

Índice

Presentación	1
Antecedentes y justificación	2
Antecedentes.....	2
Situación actual.....	3
Justificación	4
Diagnóstico de la situación	6
Situación de las socioeconómicas de las familias.....	6
Educación y formación	7
Situación económico-laboral	7
Situación sanitaria:	8
Promoción de la mujer:	8
Participación comunitaria.....	9
Situación de la vivienda	9
Situación del entorno del poblado	9
- Enfoque centrado en los derechos de todas las personas y el compromiso de la sociedad y los poderes públicos para poder ejercerlos con efectividad	12
- Enfoque de acción desde una perspectiva integral.....	12
- Enfoque de unidad de acción	12
- Enfoque de atención centrada en las personas. Gestión de casos	12
- Enfoque de prevención y atención temprana	13
- Enfoque orientado a la vivienda	13
- Enfoque desde la perspectiva de genero	13
Objetivos.....	14
Planificación de realojos	26
Procesos Iniciados	31
Evaluación e indicadores.....	32
ANEXO I COMUNICACIÓN DE LA FINALIZACIÓN DEL CONTRATO DE CESIÓN.....	35
ANEXO II COMUNICACIÓN A OCUPANTES SIN CONTRATO DE CESIÓN	36
ANEXO III NOTIFICACIÓN FORMAL DE COMUNICACIÓN INDIVIDUALIZADA	37
ANEXO I – MANIFESTACIÓN DE LA PERSONA INFORMADA.....	38
ANEXO IV DECLARACIÓN JURADA DE CARENCIA DE BIENES INMUEBLES.....	39

Se detalla en la siguiente hoja de ruta y las actuaciones técnicas que el Comité Anti-Chabolismo Serpemar, de la Asociación Centro Social Bellavista, llevará a cabo en el Poblado de Cueto (Santander) durante el próximo ejercicio 2026.

La propuesta para este año busca actualizar las herramientas de intervención social para responder con realismo a la situación actual de las familias, aprovechando el bagaje que la entidad ha consolidado tras décadas de presencia directa en el territorio. El contexto de 2026 nos obliga a ser más ágiles y a dejar atrás fórmulas asistenciales que ya han cumplido su ciclo, apostando por una metodología mucho más enfocada a resultados de autonomía personal. La prioridad absoluta para este periodo es consolidar el proceso de realojo hasta lograr el desmantelamiento definitivo del núcleo segregado. Por ello, hemos diseñado una estrategia donde el acompañamiento social sea el motor que facilite el traslado a viviendas normalizadas, garantizando que el cambio de entorno sea sostenible y no una solución temporal. El objetivo es que la vivienda deje de ser un fin en sí mismo para convertirse en el medio que asegure una ciudadanía plena y estable para todos los residentes. Es, en esencia, un compromiso por cerrar una etapa histórica de precariedad y abrir una de plena normalización vecinal.

El respaldo del Excmo. Ayuntamiento de Santander sigue siendo el pilar fundamental de esta intervención. Gracias a esta suma de esfuerzos, la ciudad se mantiene como un referente en la erradicación de la infravivienda y el chabolismo, transformando convenios administrativos en soluciones reales para las personas. Los éxitos logrados en realojos previos y la mejora de la convivencia en el entorno de Cueto avalan este programa, que se presenta ante la administración como una herramienta técnica solvente, con indicadores claros y orientada a resolver las situaciones de vulnerabilidad que aún persisten.

Para que estos objetivos se cumplan, el equipo de la Asociación Centro Social Bellavista trabajará bajo un modelo de seguimiento personalizado y trabajo en red. Entendemos que la clave no está solo en la gestión de recursos, sino en detectar y potenciar las capacidades de cada usuario para que la transición del poblado a la comunidad sea un éxito. Este enfoque de intervención integral es el que permitirá que, a lo largo de 2026, el proceso de realojo suponga un avance irreversible hacia la cohesión social y la igualdad de oportunidades en nuestra ciudad.

Antecedentes

El origen del asentamiento de Serpemar se sitúa en la década de los 70, naciendo como una respuesta de urgencia ante la proliferación del chabolismo disperso y la precariedad habitacional de colectivos en exclusión. Durante años, este espacio cumplió una función de "vivienda puente", donde el trabajo social se centraba en la alfabetización, la salud básica y la convivencia vecinal. Sin embargo, el paso del tiempo ha transformado lo que era una solución temporal en un núcleo de exclusión cronificada. A pesar de los esfuerzos del Comité Serpemar y la buena voluntad de las familias, el modelo de poblado de promoción ha quedado totalmente obsoleto frente a los estándares de integración del siglo XXI.

La realidad actual de 2026 nos muestra un entorno con un deterioro urbanístico y social irreversible. Las infraestructuras del poblado han superado con creces su vida útil, y el mantenimiento de las mismas supone un esfuerzo económico y técnico que no revierte la situación de marginalidad de sus habitantes. Mantener el asentamiento hoy no es solo poco eficiente, sino que contribuye a perpetuar la estigmatización de las familias, limitando sus oportunidades de movilidad social y laboral. La justificación de este programa reside, por tanto, en la urgencia ética y técnica de dar una salida definitiva a estas unidades de convivencia.

Desde el punto de vista normativo, esta intervención se alinea con la Ley de Servicios Sociales de Cantabria y las directrices europeas en materia de vivienda social, que instan a las administraciones a erradicar los núcleos de infravivienda en favor de barrios normalizados. Ya no basta con gestionar la supervivencia en el poblado. Los indicadores de éxito hoy se miden en términos de desinstitucionalización. Es decir, la meta es que las familias dejen de depender de una estructura segregada para pasar a formar parte del tejido vecinal ordinario de Santander, con los mismos derechos y deberes que cualquier otro ciudadano.

Los años de experiencia que posee Bellavista con este colectivo de personas nos indica que el realojo por sí solo no garantiza la inclusión. Por ello la intervención en 2026 se fundamenta en la necesidad de actuar como mediadores entre las familias y sus nuevas comunidades, evitando el aislamiento y asegurando que el acceso a una vivienda digna sea el primer paso hacia una autonomía e inclusión real.

Situación actual

El escenario que presenta el Poblado de Serpemar al inicio de 2026 es el de un entorno que ha agotado definitivamente su capacidad operativa como solución habitacional. Situado en la periferia de Cueto, el núcleo mantiene una desconexión física y social con el entramado urbano consolidado que sigue alimentando una percepción de aislamiento tanto para los residentes como para el entorno vecinal. La intervención técnica en este ejercicio se enfrenta a la gestión de una infraestructura en claro declive, donde la obsolescencia de los materiales y el desgaste de los servicios básicos marcan la pauta de un modelo que ya no responde a los estándares de inclusión del siglo XXI.

A continuación, se detallan los vectores críticos que definen la realidad del centro, tras el análisis técnico y los datos recogidos en el último periodo:

- **Agotamiento estructural y habitacional:** El 100% de los módulos de promoción han superado con creces su vida útil. Se observa un deterioro irreversible en cerramientos y cubiertas, lo que deriva en problemas de salubridad (humedades y deficiencias térmicas) que afectan de forma directa al bienestar de las familias. La red de suministros y saneamiento requiere reparaciones constantes que ya no resultan eficientes desde el punto de vista presupuestario.
- **Vulnerabilidad económica y dependencia:** Los datos recogidos confirman que la práctica totalidad de las unidades de convivencia dependen de prestaciones públicas (IMV / Renta de Inclusión Social de Cantabria / Subsidio por Desempleo con Cargas Familiares / Discapacidad / Dependencia). La tasa de desempleo estructural se mantiene en niveles críticos, especialmente entre la población de mediana edad, mientras que la economía sumergida o precaria sigue siendo la única vía de ingresos complementarios para un alto porcentaje de los residentes.
- **Realidad Sociodemográfica y Menores:** Actualmente, el censo refleja una convivencia generacional donde destaca un grupo significativo de menores en edad de escolarización obligatoria. Aunque se ha logrado una tasa de escolarización del 100%, el entorno del poblado sigue actuando como un factor de estigmatización que condiciona el éxito académico y la integración social de los jóvenes, perpetuando el riesgo de exclusión generacional.
- **Convivencia y Mediación Comunitaria:** A pesar de la precariedad del entorno, el clima de convivencia general se mantiene estable gracias a la presencia diaria del equipo del **Comité Serpemar**. La labor de mediación es fundamental para canalizar las tensiones derivadas del hacinamiento y la incertidumbre que genera el proceso de realojo. Se observa

una actitud receptiva de las familias hacia el cambio, fundamentada en el éxito de traslados anteriores que sirven como referente positivo.

En términos de salud y bienestar, se detecta una alta prevalencia de enfermedades crónicas vinculadas a las condiciones ambientales del asentamiento y al envejecimiento de los cabezas de familia. El seguimiento técnico confirma que la vinculación con los Servicios de Salud y de Atención Primaria es efectiva, pero los resultados en salud seguirán condicionados mientras no se produzca el traslado a viviendas con condiciones de habitabilidad normalizadas.

El análisis correspondiente a 2026 confirma que el modelo de apoyo asistencial dentro del poblado ha alcanzado su límite operativo. Los indicadores de gestión social evidencian que cualquier inversión que no esté orientada al realojo definitivo resulta meramente paliativa. En este contexto, la desinstitucionalización se presenta como eje imprescindible de intervención. Es necesario que las familias transiten hacia el mercado de alquiler protegido u otras alternativas residenciales normalizadas, como única vía para romper el ciclo de la cronicidad. Solo a través del cierre progresivo de las unidades y de un acompañamiento y coordinación adecuado en los nuevos destinos residenciales será posible garantizar que las personas usuarias de Serpemar accedan a una ciudadanía plena, con autonomía personal y normalización vecinal en Santander. De no abordarse este proceso de manera decidida, se perpetuará un patrón recurrente de salida, abandono de espacios y posterior reocupación irregular de las parcelas, reproduciendo el fracaso del modelo y la vuelta a situaciones de exclusión.

Justificación

La intervención propuesta para el presente ejercicio no solo responde a una necesidad logística de realojo, sino que se fundamenta en un compromiso con la modernización del modelo social europeo y la garantía de derechos fundamentales. La pertinencia de este programa se sustenta en la alineación con el paradigma de la inclusión social, donde la lucha contra la pobreza constituye un pilar central de la agenda pública. En este contexto, la exclusión no se define únicamente por la carencia de recursos económicos, sino como un proceso multidimensional que priva a los ciudadanos de la capacidad de ejercer sus derechos de manera autónoma.

La persistencia del núcleo segregado de Serpemar genera una imagen desvalorizada del individuo ante sí mismo y ante la sociedad, lo que deriva en riesgos estructurales que este programa pretende mitigar:

- **Riesgo de cronificación:** Evitar que el estatus de persona asistida se convierta en una condición permanente, rompiendo la dependencia estructural de las instituciones.

- **Fractura de la cohesión urbana:** Eliminar la estigmatización que sufren las familias y que levanta una barrera invisible entre el poblado y el resto del entorno social de Santander.
- **Limitación de la autonomía:** Superar las dificultades personales para afrontar responsabilidades sociales, laborales y vecinales fuera de un entorno protegido.

Bajo esta premisa, la vivienda se establece como el vector de integración fundamental siguiendo las directrices de la Unión Europea. El Parlamento Europeo ha ratificado de forma constante que el alojamiento no debe ser el fin último de las políticas sociales, sino el medio necesario y la plataforma de estabilidad para la plena participación ciudadana. Este programa se alinea con la Estrategia Nacional para la Inclusión Social, priorizando la erradicación definitiva de cualquier forma de chabolismo mediante las siguientes líneas operativas:

- **Acceso a soluciones habitacionales dignas:** Búsqueda activa de inmuebles que cumplan con los estándares de habitabilidad y seguridad, evitando el retorno a situaciones de infravivienda.
- **Intermediación en el mercado de alquiler:** Activación de mecanismos para movilizar vivienda privada y pública, ajustando siempre los costes arrendaticios a las capacidades económicas reales de cada unidad de convivencia.
- **Sostenibilidad del realojo:** Acompañamiento técnico intensivo durante los primeros meses tras el traslado para asegurar el éxito de la transición y la buena vecindad.

Desde una perspectiva técnica, el mantenimiento de un modelo de "poblado de promoción" en el escenario de 2026 resulta anacrónico. La justificación definitiva de este plan reside en la urgencia de transitar hacia un modelo de desinstitucionalización, donde el apoyo profesional se traslade del asentamiento segregado a los barrios normalizados de la ciudad. Solo mediante esta transición se puede garantizar que los residentes de Serpemar dejen de ser sujetos pasivos de la asistencia para convertirse en ciudadanos con plena autonomía, responsabilidad y normalización.

El Poblado de Promoción Serpemar está integrado por 69 personas, 32 mujeres y 37 hombres, de los cuales 15 son menores de edad, distribuidas en 18 unidades de convivencia.

Situación de las socioeconómicas de las familias

	Composición familiar	Discapacidad Dependencia	Nivel de ingresos/Procedencia
Familia 1	1	98%	±615/ PNC
Familia 2	4	NO	±1000€/ nómina TPCA
Familia 3	4	Padre 65% Hija 78%	±800€
Familia 4	4	NO	±200€/ Nomina
Familia 5	3	56% Grado I Dep.	±615/PNC
Familia 6	4	69%	±900€/ PNC + IMV
Familia 7	6	44%	±820€/IMV
Familia 8	2	65%/Grado I	±415/PNC
Familia 9	5	86%	1000€/ PNC + Dep.
Familia 10	4	NO	1000€/Nomina TPCA
Familia 11	7	65%	±1000€/IMV
Familia 12	3	NO	±1000€/Nomina TPCA
Familia 13	2	NO	±500€/IMV
Familia 14	4	69%	±800€/IMV

Familia 15	3	65%	±700€/PNC+IMV
Familia 16	5	NO	±900/IMV
Familia 17	4	87% Grado III Dep.	800€ PNC+ Dep.
Familia 18	4	NO	700€/RSB

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.
- 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 cómo 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 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 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 agentes 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 las 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 restructuración 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.

El propósito central de la planificación para el ejercicio 2026 es consolidar un itinerario de acompañamiento social que culmine en la plena incorporación de las familias de Serpemar a entornos residenciales normalizados. La estrategia no se limita a la gestión habitacional, sino que busca la transformación de las dinámicas de exclusión mediante la capacitación personal y la mediación comunitaria.

Para alcanzar este fin, se establecen los siguientes objetivos generales que guiarán la acción técnica durante todo el año:

- **Promover la autonomía residencial y social:** Facilitar las herramientas necesarias para que las unidades de convivencia puedan autogestionar su alojamiento fuera del entorno segregado, asumiendo los derechos y obligaciones de cualquier ciudadano en el mercado de vivienda.
- **Fomentar la cohesión y convivencia vecinal:** Actuar como puente mediador entre las familias realojadas y sus nuevas comunidades receptoras, previniendo focos de conflicto y favoreciendo una integración armónica en los barrios de Santander.
- **Impulsar el éxito de los procesos de desinstitucionalización:** Reducir de manera progresiva la dependencia de los servicios asistenciales, transformando el papel de los beneficiarios de sujetos pasivos a protagonistas de su propio cambio.

Para dar cumplimiento a estas metas, el programa se desglosa en una serie de objetivos específicos y operativos que permiten medir el impacto real de la intervención en las distintas áreas de la vida de las personas:

- **En el área de vivienda y entorno:** Se prioriza la búsqueda y captación de inmuebles que reúnan condiciones óptimas de habitabilidad, evitando la creación de nuevos guetos.

Esto incluye la gestión directa de contratos de alquiler, la mediación con propietarios privados y públicos, y el asesoramiento en el mantenimiento básico del hogar para garantizar la durabilidad del realojo.

- **En el área de formación y capacitación:** Desarrollar talleres prácticos sobre economía doméstica, enfocados en la gestión del presupuesto familiar, el pago de suministros (luz, agua, gas) y el conocimiento de los recursos del barrio (centros de salud, colegios, transporte público).
- **En el área de intervención familiar:** Realizar un seguimiento individualizado de cada caso mediante visitas domiciliarias y tutorías, detectando posibles situaciones de riesgo de forma precoz y reforzando las competencias parentales y la escolarización de los menores.
- **En el área de mediación comunitaria:** Informar y sensibilizar tanto a las familias que abandonan el poblado como a las comunidades de vecinos receptoras, minimizando los prejuicios recíprocos y estableciendo canales de comunicación fluidos que eviten el aislamiento social.

En definitiva, la hoja de ruta para 2026 está diseñada para que cada objetivo actúe como un peldaño hacia el cierre definitivo de Serpemar. La meta final es que, al concluir el periodo, se haya logrado una mejora sustancial en la calidad de vida de los participantes, fundamentada en la dignidad habitacional y el pleno ejercicio de su ciudadanía en entornos compartidos y normalizados.

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 para desarrollar dentro del poblado Serpemar

Durante el presente ejercicio, la intervención en el Poblado de Serpemar se ha articulado de forma paralela al cronograma de realojos, estableciendo como prioridad el mantenimiento de las infraestructuras y la preservación del entorno. Se ha constatado que la estabilización de las condiciones de habitabilidad es un factor determinante para frenar el deterioro sufrido en el último periodo y, fundamentalmente, para garantizar una adecuada predisposición psicosocial de las familias ante su futura transición habitacional. Este mantenimiento se ha vinculado directamente a la corresponsabilidad de los residentes, quienes han renovado sus compromisos y deberes mediante la aceptación del reglamento interno, participando activamente en la Junta de Representantes y en las brigadas de limpieza y adecuación del asentamiento.

Para la operatividad del programa, se ha consolidado una colaboración estrecha con el Excmo. Ayuntamiento de Santander, asegurando una coordinación constante con los servicios públicos y la Policía Local. Bajo esta alianza estratégica, se han ejecutado acciones de carácter preventivo, dirigidas a evitar la cronificación de la exclusión y el crecimiento descontrolado del asentamiento. El control exhaustivo sobre la aparición de nuevos pobladores o construcciones irregulares ha sido clave para mitigar la percepción del poblado como un gueto, protegiendo tanto la estructura física como el tejido social del entorno para evitar una mayor estigmatización de sus habitantes. En la vertiente promocional, la intervención se ha centrado en:

- Niveles socio-familiares,
- Educativos y laborales
- Intervención comunitaria para que el realojo sea definitivo y exitoso.

Se ha promovido un cambio de paradigma metodológico, transitando desde modelos paternalistas de asistencia hacia un enfoque de empoderamiento y autonomía. En este modelo, la persona se sitúa como protagonista de su propio itinerario de inserción y agente activo en la resolución de conflictos comunitarios. Finalmente, el éxito de los objetivos alcanzados en 2026 se ha sustentado en el trabajo en red, mediante una coordinación técnica rigurosa con las UTS, Centros de Salud, Centros Educativos y entidades del tercer sector implicadas en el proceso 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 2026/2026.

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 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.

Procesos Iniciados

TRIMESTRE AÑO / TAREA	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	3T 2027	4T 2027
Entrevista	F 1			F 2				F 3				F 4						F 5 6 7 8				
Realojo		F 1			F 2				F 3				F 4									
Burofax		F 1			F 2				F 3				F 4									
Inicio Proc. Judicial			F 1			F 2				F 3				F 4								
Seguimiento realojo	F 0		F 1	F 1	F 1	F 1 2	F 1 2	F 1 2	F 1 2	F 1 2 3	F 1 2 3	F 1 2 3	F 1 2 3	F 1 2 3 4	F 2 3 4	F 2 3 4	F 2 3 4	F 2 3 4	F 3 4	F 3 4	F 3 4	F 3 4

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 los siguientes indicadores.

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.
O	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 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 NºXX, 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 NºXX, 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

ANEXO III NOTIFICACIÓN FORMAL DE COMUNICACIÓN INDIVIDUALIZADA

CENTRO SOCIAL BELLAVISTA

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

(EN EL MARCO DEL PROGRAMA SERPEMAR)

En Santander, a ____ de _____ de 2026

Mediante el presente documento, se deja constancia expresa de que la asociación Centro Social Bellavista, en el marco de su intervención social a través del Programa Serpemar, ha comunicado formalmente a las siguientes personas/familias, identificadas a continuación, que tras haber finalizado su proceso de adaptación e inserción deben abandonar la zona en la que actualmente se encuentran, situada en la Calle Hermanos Tonetti. Orientando ya su dinámica a una vivienda regularizada.

- Personas / Unidades familiares notificadas
- Nombre y apellidos:
- DNI / NIE / Pasaporte:
- Unidad familiar:

Dicha comunicación ha sido realizada de manera directa y comprensible por el equipo responsable del programa, informando a las personas arriba indicadas de la necesidad de proceder a su salida de la citada zona.

El presente escrito tiene como única finalidad dejar constancia documental de que la comunicación ha sido efectuada, quedando acreditado que las personas/familias mencionadas han sido debidamente informadas en el contexto de la intervención desarrollada.

Y para que así conste, se firma el presente documento en el lugar y fecha arriba indicados.

ANEXO I – MANIFESTACIÓN DE LA PERSONA INFORMADA

En relación con la comunicación recibida en el marco del Programa Serpemar y tras haber sido informada de la situación y de las posibles vías existentes:

- La aceptación del proceso de realojo, accediendo a la prestación económica que pueda ser gestionado por la administración o C.S. Bellavista
- La no aceptación del realojo, siendo conocedora la persona firmante de que, en ese caso, la situación podría continuar por la vía judicial, sin que exista garantía de prestación o alternativa habitacional.

La persona abajo firmante manifiesta lo siguiente (marcar la opción correspondiente):

☐ **ACEPTO** el realojo y la participación en el proceso que se determine para el mismo.

☐ **NO ACEPTO** el realojo, quedando informado/a de que la situación se resolvería mediante la vía judicial y sin derecho a prestación o alternativa de realojo.

Firma:

Centro Social Bellavista.

ANEXO IV DECLARACIÓN JURADA DE CARENCIA DE BIENES INMUEBLES

CENTRO SOCIAL BELLAVISTA

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

(EN EL MARCO DEL PROGRAMA SERPEMAR)

Yo, _____ mayor de edad, con DNI/NIE número _____ y domicilio en _____, actuando en representación de mi unidad familiar,

DECLARO BAJO JURAMENTO:

1. Carencia de Propiedades: Que ni la persona que suscribe ni ningún otro miembro integrante de mi unidad familiar posee viviendas, locales, terrenos ni cualquier otro tipo de propiedad inmobiliaria a su nombre en el territorio nacional o extranjero.
2. Veracidad de la Información: Que los datos aportados para la inclusión en el Programa SEPREAM gestionado por el Centro Social Bellavista son totalmente ciertos.
3. Conocimiento de Consecuencias: Que soy plenamente consciente de que la falsedad en esta declaración, u ocultar la existencia de propiedades detectada por la entidad a través de cualquier vía de verificación, supondrá:
 - La revocación inmediata de la ayuda o vivienda otorgada.
 - La obligación de devolver las cuantías percibidas hasta la fecha.
 - La exclusión definitiva de futuros programas sociales.

Y para que así conste a los efectos oportunos ante el Centro Social Bellavista, firmo la presente declaración en:

En Santander a ____ de _____ de 2026.

Firma:

Centro Social Bellavis

