

PROTOCOLO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO AL REALOJO DE FAMILIAS EN SITUACIÓN DE EXCLUSIÓN SOCIAL Y RESIDENCIAL CRONIFICADA (PARES)

Actualizado a marzo de 2023

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	3
2. OBJETO DEL PROGRAMA	8
3. CRITERIOS PARA LA INCORPORACIÓN DE MUNICIPIOS AL PROGRAMA	9
4. SEGUIMIENTO Y COORDINACIÓN DEL PROGRAMA PARES	10
4.1. COMISIÓN DE SEGUIMIENTO	10
4.2. MESA LOCAL DE TRABAJO	11
4.3. SUBCOMISIÓN DE VIVIENDA	12
5. PROCESO DE INCORPORACIÓN DE LAS FAMILIAS AL PROGRAMA.....	13
5.1. IDENTIFICACIÓN DE FAMILIAS	13
5.2. SELECCIÓN DE FAMILIAS.....	14
5.3. PREINCORPORACIÓN AL PROGRAMA	15
6. INCORPORACIÓN AL PROGRAMA PARES	16
7. PROCESO DE BÚSQUEDA, ADECUACIÓN, ADQUISICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS	17
7.1. DIAGNÓSTICO DE NECESIDAD HABITACIONAL.....	17
7.2. BÚSQUEDA DE VIVIENDA	18
7.3. ADQUISICIÓN, ESCRITURACIÓN Y PUESTA EN USO DE LA VIVIENDA.....	19
8. CIERRE DEL PROGRAMA DE ACOMPAÑAMIENTO	23
8.1. PROPUESTA DE CIERRE DE ACOMPAÑAMIENTO:	23
8.2. PRE-CIERRE DEL ACOMPAÑAMIENTO	24
8.3. CIERRE DEL ACOMPAÑAMIENTO.....	24
8.4. ÚLTIMOS SEGUIMIENTOS.....	25

1. INTRODUCCIÓN

En el marco de la financiación de los Programas Operativos FEDER y FSE de la Región de Murcia 2014-2020 se plantea la posibilidad de ampliar y experimentar fórmulas de inclusión social a través del acceso al uso de un alojamiento digno con el objetivo de intervenir ante el chabolismo histórico en la Región de Murcia.

Entre las prioridades de inversión previstas para dichos Programas Operativos 2014-2020, y dentro de su Objetivo temático 9: Promoción de la inclusión social y lucha contra la pobreza, se selecciona, "la integración socioeconómica de comunidades marginadas" tales como la de la población romaní.

El FSE elige intervenir en nuestra Región en la PRIORIDAD DE INVERSIÓN 9.2 La integración socioeconómica de comunidades marginadas tales como la de la población romaní y del OBJETIVO ESPECÍFICO 9.2.1. Aumentar la integración socio-laboral, la contratación y el empleo por cuenta propia de personas pertenecientes a comunidades marginadas, como la de la población Romaní, mediante el desarrollo de acciones integrales. La medida concreta que se financia es el desarrollo de un programa de acompañamiento a estas familias cuyo objetivo es que el realojo sea el más adecuado posible y en las mejores condiciones, al tiempo que se procura mejorar sus posibilidades de integración socio-laboral.

De otro lado, en el marco del Programa Operativo FEDER de Murcia para el período 2014-2020 con el objetivo de mejorar de la calidad de vida y del entorno se estableció como línea de actuación dentro del Objetivo de "...promover la inclusión social y luchar contra la pobreza" mediante la "...construcción y/o adquisición de viviendas para erradicación del chabolismo y la infravivienda".

Así, la articulación de una política de ayudas e incentivos con la combinación de los fondos derivados de FEDER y FSE, permite aunar esfuerzos para fomentar la inclusión social mediante una mejora del acceso a los servicios sociales y del acceso a viviendas para familias que residan en chabolas e infraviviendas.

Este programa se basa en la intervención pública para realizar un proceso de acompañamiento social a pequeños grupos y familias excluidas o en riesgo de exclusión social y residencial para facilitar el acceso al uso y disfrute de alojamientos o viviendas adecuadas, financiadas desde los Programas Operativos FEDER y FSE, y otros posibles recursos complementarios.

A través de la Comisión Regional de Chabolismo, en la que participaban distintos órganos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia con competencias en vivienda, política social, gestión de presupuestos y programas europeos, Federación de

Municipios de la Región de Murcia y entidades implicadas en el trabajo con personas que habitan chabolas y/o infraviviendas, se elaboró, a través de un largo proceso participativo, y de manera coordinada y consensuada el **Programa de actuación y acompañamiento al realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronificada**. Este programa es el marco que sirve de guía para el desarrollo de las actuaciones sucesivas en coordinación con las entidades implicadas. Este programa se basó en parte en un diagnóstico aproximativo elaborado con la colaboración de las entidades locales y las entidades sociales de la región.

El 23 de octubre de 2015 se reúne la Comisión de seguimiento y coordinación para el desarrollo y aprobación del "Programa de actuación y acompañamiento al realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronificada", compuesta por las personas responsables de las entonces Direcciones Generales de Ordenación del Territorio y Vivienda y Familia y Políticas Sociales y las personas responsables de las Concejalías competentes en Servicios Sociales y Vivienda de los ayuntamientos implicados, **Alcantarilla, Mazarrón y Murcia**, teniendo en cuenta que una de las premisas para trabajar en los municipios seleccionados es la implicación de ambas concejalías en el desarrollo del programa

En esta reunión se desarrollan los siguientes puntos del orden del día:

- Constitución de la Comisión de seguimiento y coordinación.
- Aprobación del Programa de actuación y acompañamiento al realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronificada.
- Propuesta inicial de puesta en marcha del programa de actuación en el Ayuntamiento de Murcia
- Aprobación de los criterios de selección y priorización de las familias.
- Aprobación de los criterios de selección del ámbito territorial.
- Propuesta inicial de ubicación, tipología, habitabilidad y características de las viviendas a adquirir.

La Dirección General de Familia y Políticas Sociales (actual Dirección General de Servicios Sociales y Relaciones con el Tercer Sector) se encargó de desarrollar en un primer momento, con la financiación del FSE, un programa de acompañamiento a estas familias cuyo objetivo es que el realojo sea el más adecuado posible y en las mejores condiciones, al tiempo que se procura mejorar sus posibilidades de integración socio-laboral.

Para ello, el 5 de julio de 2016 se publica en el BORM el extracto de la **Orden de 22 de junio de 2016, de la Consejería de Familia e Igualdad de Oportunidades por la**

que se convoca una subvención dirigida a entidades sin fin de lucro para el desarrollo de un Programa de actuación y acompañamiento al realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronicada.

El objeto de esta orden es convocar una subvención, en régimen de concurrencia competitiva, dirigida a entidades sin fin de lucro que tengan por objeto o fin social la atención de personas en situación o riesgo de exclusión social, para el desarrollo de un programa destinado al acompañamiento social al realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronicada, con la finalidad de establecer las bases para la financiación de un programa de acompañamiento a estas familias cuyo objetivo es que el realojo sea el más adecuado posible, se produzca en las mejores condiciones, al tiempo que se procura mejorar sus posibilidades de integración socio-laboral.

Esta convocatoria se resolvió el día 7 de octubre de 2016, concediendo la subvención a la entidad Asociación Habito de Murcia por un periodo de cuatro años, para el desarrollo del **Programa de acompañamiento al realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronicada (PARES)**, con periodo de ejecución hasta el 7 de octubre de 2020, financiado en un 80% por FSE y un 20% por fondos de la CARM, según las siguientes anualidades:

AÑO	CANTIDAD CONCEDIDA
2016	177.579,48 €
2017	180.000,00 €
2018	180.000,00 €
2019	180.000,00 €
TOTAL	717.579,48 €

Después de esta primera convocatoria, se han realizado dos convocatorias más que han sido concedidas a la entidad Asociación Habito, con la misma finalidad, para continuar el desarrollo del programa PARES.

- **Orden de 11 de septiembre de 2020 de la Consejera de Mujer, Igualdad, LGTBI, Familias y Política Social, por la que se convoca una subvención dirigida a entidades sin fin de lucro para el desarrollo de un Programa de actuación y acompañamiento al realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronicada, según las siguientes anualidades:**

AÑO	CANTIDAD CONCEDIDA
2020	183.600,00 €

2021	187.272,00 €
TOTAL	370.872,00 €

- **Orden de 13 de abril de 2022 de la Consejera de Mujer, Igualdad, LGTBI, Familias y Política Social, por la que se aprueba la convocatoria de una subvención dirigida a entidades sin fin de lucro para el desarrollo de un Programa de actuación y acompañamiento al realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronicada, según las siguientes anualidades:**

AÑO	CANTIDAD CONCEDIDA
2022	200.000,00 €

Este programa se ha desarrollado en los municipios de Alcantarilla, Mazarrón y Murcia, en un primer momento, incorporándose con posterioridad los municipios de Lorca, Cieza, Fuente Álamo, Cartagena y Puerto Lumbreras.

El plazo previsto de finalización del programa era el 31 de diciembre de 2022. Se solicitó ampliación de este plazo, pasando a ser el mismo hasta 31 de marzo de 2023, aunque la fecha prevista de finalización es febrero de 2023.

El **Programa FSE+ Región de Murcia 2021-2027** selecciona la Prioridad de inversión 2. Inclusión social y lucha contra la pobreza, así como el Objetivo Específico J. Promover la integración socioeconómica de las comunidades marginadas, como los gitanos.

Así, está previsto dar continuidad a **este programa de acompañamiento al realojo** en este nuevo periodo de programación a través de convocatorias de subvenciones de concurrencia y en colaboración con la Consejería de Fomento e Infraestructuras, que gestionarán los fondos FEDER para la adquisición de viviendas.

La previsión de financiación para este nuevo periodo de programación es de 12.166.666 €, provenientes de fondos FEDER para la adquisición y rehabilitación de viviendas, gestionados por la Consejería de Fomento e Infraestructuras a través de la Dirección General de Vivienda y de 2.450.000 € provenientes de FSE+ para el desarrollo de un programa de acompañamiento. Dichas cantidades son financiadas en un 60 % por los fondos FEDER y FSE y en un 40 % por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia

Este programa va a intervenir en los elementos presentes en la exclusión residencial y en la búsqueda de soluciones que ofrezcan a las personas y familias participantes una respuesta de vivienda adecuada. Pero la intervención sobre la exclusión residencial no sólo se ocupará de la adecuación, estabilidad y accesibilidad de la vivienda y del entorno, sino que se propone combinar actuaciones para provocar un cambio efectivo de la situación de exclusión social, desarrollando un trabajo social y educativo dirigido a la integración en un entorno adecuado de las personas realojadas, desarrollando actuaciones tendentes a mejorar sus dificultades personales, sociales y laborales, considerando el empleo como el medio más eficaz para una inclusión social autónoma de las personas y las familias."

Para el adecuado desarrollo del programa, de manera que consiga sus objetivos, es **extremadamente importante cuidar la información externa que se ofrece**, aparte de la información pública que estamos obligados a publicar para que los procesos sean transparentes.

El programa actúa sobre una pequeña parte de la población que tiene necesidades de vivienda, según los criterios establecidos en este programa y manejamos información muy sensible acerca de las personas y familias que van a acceder al mismo. Todo ello requiere extremar la atención acerca del tipo de informaciones que puedan trascender al público y que puedan entorpecer y desvirtuar el desarrollo de este programa: desde la población del entorno en el que se van a realojar a las familias, pasando por otras familias en situación de necesidad de vivienda que puedan considerar que pueden acceder a este recurso, hasta la propia población objeto del programa que se puede sentir señalada. De esta manera, se valorará si la información a ofrecer puede suponer una interpretación no beneficiosa para el programa.

Teniendo en cuenta que el programa aprobado por la Comisión de seguimiento el 23 de octubre de 2015 necesita ser actualizado según la evolución del propio programa y teniendo en cuenta el nuevo periodo de programación de FSE+, actualizamos el programa acordado por la misma a través de este protocolo que completa y concreta las actuaciones a desarrollar por todas las partes implicadas. Este documento es un documento vivo que podrá ser actualizado cuando se planteen cambios significativos por decisión de la Comisión de seguimiento del programa.

Este protocolo recoge las directrices y procedimiento a seguir para la selección de familias y la búsqueda, adecuación, adquisición y adjudicación de viviendas para el realojo, así como la metodología de acompañamiento social y proceso de cierre del Programa de Actuación y Acompañamiento al Realojo de Familias en Situación de

Exclusión Social y Residencial Cronificada (Programa PARES) según el programa inicial de octubre de 2015, recogiendo las decisiones adoptadas por la Comisión de Seguimiento en el periodo de programación de FSE y FEDER 2014-2020.

Este protocolo ha sido elaborado por la Mesa local del municipio de Murcia, y se somete a aprobación de la Comisión de seguimiento del programa para el nuevo periodo de programación de FSE+ y FEDER 2021-2027.

2. OBJETO DEL PROGRAMA

Este programa se basa en la intervención pública para realizar un proceso de acompañamiento social a pequeños grupos y familias excluidas o en riesgo de exclusión social y residencial para facilitar el acceso al uso y disfrute de alojamientos o viviendas adecuadas, a través de la financiación de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y los Programas Operativos FEDER y FSE.

Desde este programa se considera la exclusión residencial como parte de la exclusión social. La finalidad de este proyecto es intentar romper un círculo de exclusión a través de un itinerario de intervención tendente a la incorporación social y el acceso a la vivienda; el proceso puede ser largo, con obtención de resultados a medio/largo plazo.

La unidad de intervención de este programa es la unidad de convivencia que ocupa la infravivienda, con una historia ligada a procesos de exclusión residencial cronificada y que participa en un proceso de acompañamiento social a través de un itinerario de inclusión social cuyos principios de intervención son los siguientes:

- Intervención integral, abarcando todos los aspectos en los que se detecte una situación de necesidad.
- Acceso a un alojamiento o vivienda ya construida que reúna unas condiciones mínimas de habitabilidad, de equipamiento e instalaciones, ubicada de un entramado urbanístico adecuado y adaptada a las características de la familia.
- Adecuación y adaptación a la vivienda como mecanismo esencial en el proceso de integración y estabilidad social.

- Participación activa en las decisiones por parte de las familias objeto de las actuaciones.
- Trabajo en red: acuerdo y coordinación en todas las fases entre los distintos agentes de inclusión que inciden en el proyecto desde la perspectiva del consenso social.
- Participación de los diferentes actores públicos y privados para la consecución de objetivos comunes y transmisión unitaria de mensajes, atajando y paliando las posibles reacciones de rechazo a través del diálogo.
- Identificación de un profesional de referencia para la intervención con cada familia, con la finalidad de asegurar la integralidad y continuidad en la intervención. El profesional de referencia será el interlocutor principal que vele por la coherencia del proceso de intervención.
- Normalización, de manera que se tienda a la utilización de los recursos normalizados más próximos a la unidad familiar, teniendo en cuenta el principio de integración social y la limitación en el tiempo del programa de intervención.
- Conciencia de que las actuaciones se proyectan a medio plazo.

3. CRITERIOS PARA LA INCORPORACIÓN DE MUNICIPIOS AL PROGRAMA

Se podrán adherir al programa, previa solicitud y valoración por la Comisión de seguimiento del programa, otras entidades locales en cuyo territorio existan familias en situación de exclusión social y residencial cronicada según se define en este programa. La Comisión valorará la solicitud en función de la posibilidad de atención por parte del programa de acompañamiento y de disponibilidad presupuestaria para la adquisición de viviendas en el territorio.

Para la incorporación de nuevos municipios al programa, el ayuntamiento correspondiente deberá cumplimentar la Ficha de manifestación de interés para la participación en el programa PARES (ANEXO 1).

4. SEGUIMIENTO Y COORDINACIÓN DEL PROGRAMA PARES



4.1.COMISIÓN DE SEGUIMIENTO

APROBACIÓN

El día 23 de octubre de 2015 se constituye la Comisión de seguimiento y coordinación para el desarrollo y aprobación del "PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO AL REALOJO DE FAMILIAS EN SITUACIÓN DE EXCLUSIÓN SOCIAL Y RESIDENCIAL CRONIFICADA" cofinanciado con Fondos Estructurales FEDER y FSE para el periodo 2015-2023, que se aprueba en este mismo día.

COMPOSICIÓN se establece en el citado Programa. Actualmente forman parte de esta Comisión:

- La Consejería de Fomento e Infraestructuras, a través de la Dirección General de Vivienda.
- La Consejería de Política Social, Familias e Igualdad, a través de la Dirección General de Servicios Sociales y Relaciones con el Tercer Sector.
- Los Ayuntamientos de Murcia, Alcantarilla, Mazarrón, Lorca, Fuente Álamo, Cieza, Cartagena y Puerto Lumbreras a través de las concejalías responsables de vivienda y servicios sociales.
- Los representantes de los Fondos Estructurales en la Región de Murcia, a través de la Dirección General de Presupuestos y Fondos Europeos, de la Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Administración Digital.

- La entidad encargada del desarrollo del Programa de realojo financiado por el FSE+ a través de una subvención de concurrencia gestionada por la Dirección General de Servicios Sociales y Relaciones con el Tercer Sector.

FUNCIONES:

- Aprobación del Protocolo para el desarrollo de este Programa.
- Aprobación de los criterios de selección y priorización de las familias objeto de intervención.
- Aprobación de la incorporación de los municipios al programa, previa solicitud de adhesión.
- Aprobación de la ubicación, tipología, habitabilidad, funcionalidad y demás características que deban tenerse en cuenta para la adquisición de las viviendas
- Cualquier otra que de común acuerdo entre las partes intervinientes en este Programa se considere oportuna para la adecuada coordinación de las actuaciones del mismo.

4.2. MESA LOCAL DE TRABAJO

APROBACIÓN Y COMPOSICIÓN

La creación de las Mesas Locales de Trabajo se recoge en el acta de la comisión de seguimiento, en su reunión del día 28/07/2017.

Las Mesas Locales de Trabajo se constituyen como espacios técnicos de comunicación, información y coordinación de las actuaciones del Programa en cada uno de los municipios, compuestas por profesionales de la entidad local correspondiente, tanto de la parte de vivienda como de servicios sociales, profesionales de la Dirección General de Servicios Sociales y Relaciones con el Tercer Sector y de la Dirección General de Vivienda, así como de la entidad encargada del desarrollo del programa de acompañamiento a las familias. Se constituye una Mesa Local para cada uno de los ayuntamientos en los que se desarrolla el programa.

FUNCIONES

- Elaboración de protocolos.
- Consenso de herramientas de baremación de las familias para su incorporación al censo regional.
- Aplicación de los instrumentos de baremación aprobados por la Comisión de Seguimiento para la selección de las familias participantes en el programa.

- Creación del censo de familias susceptibles de ser beneficiarias del Programa en cada municipio participante.
- Selección de las familias para su paso a la Fase de preincorporación y la incorporación definitiva al programa, informando en las reuniones correspondientes de las actuaciones desarrolladas para la ratificación de la comisión.
- Realización del Informe sobre idoneidad del realojo de una familia a una vivienda concreta.

4.3. SUBCOMISIÓN DE VIVIENDA

APROBACIÓN

Se crea, según recogen las actas de la comisión de seguimiento, en sus reuniones de los días 25/04/2018 y 19/12/2018. Se pretende ganar agilidad para la visita y selección de viviendas, la evaluación de su idoneidad desde el punto de vista constructivo, urbanístico y social.

El objeto de esta comisión es localizar, en cada municipio, las viviendas adecuadas a las familias participantes en el programa de acompañamiento y proponer las mismas para su adquisición y puesta en uso.

Forman parte de las subcomisiones de vivienda por cada ayuntamiento una técnica de la Subdirección General de Vivienda Social (Dirección General de Vivienda), dos técnicos/as del ayuntamiento correspondiente de Urbanismo/Vivienda y Servicios sociales y la coordinadora de la entidad encargada del programa de acompañamiento a las familias.

Cuando se considera que una vivienda es adecuada para una familia participante en el programa, la subcomisión de vivienda realiza los informes correspondientes, procediéndose a su compra para su inmediata puesta a disposición del programa.

FUNCIONES

- Visita a las viviendas propuestas por las agencias de la propiedad inmobiliaria (APIS) u ofertadas desde otras instancias.
- Registro de viviendas visitadas.

- Elaboración de los informes sobre adecuación de vivienda de segunda mano con destino al realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronificada cuando este es favorable para la adquisición.
Hay dos tipos de informes: de condiciones técnicas (realizado por Dirección General de Vivienda y el/la profesional de urbanismo/vivienda del ayuntamiento correspondiente) y de condiciones sociales (realizado por el/la representante Servicios Sociales de Atención Primaria y la entidad encargada del programa de acompañamiento a las familias).

5. PROCESO DE INCORPORACIÓN DE LAS FAMILIAS AL PROGRAMA

5.1. IDENTIFICACIÓN DE FAMILIAS

DERIVACIÓN A LA MESA LOCAL DE TRABAJO

La identificación de las familias se realizará por los profesionales de intervención que detecten una situación de exclusión social y residencial cronificada, es decir, que lleven alojadas en chabolas/infraviviendas de forma habitual e ininterrumpida durante los últimos tres años, o haber residido en ellas al menos cinco durante los últimos diez años. Las situaciones detectadas por profesionales externos a los servicios sociales de atención primaria de cada ayuntamiento, serán derivadas a estos para su valoración.

El procedimiento de derivación al programa es el siguiente:

- Desde los Servicios Sociales de Atención Primaria se valorará la situación de la familia o persona cumplimentando la herramienta "Baremo de Acceso al Programa de Actuación y Acompañamiento al Realojo de Familias en Situación de Exclusión Social y Residencial Cronificada" (ANEXO 2), así como el Informe adjunto al baremo (ANEXO 3). Para facilitar la cumplimentación del Baremo y el Informe se ha elaborado un Manual para la cumplimentación del Baremo de Acceso al Programa de Actuación y Acompañamiento al Realojo de Familias en Situación de Exclusión Social y Residencial Cronificada (ANEXO 4).
- Estos documentos se harán llegar a la Mesa Local a través del/de la profesional que representa a los servicios sociales de atención primaria en la Mesa Local. La Mesa Local podrá revisar y consensuar la información con el profesional que la

elabora o recabar información complementaria desde otras entidades que desarrollen actuaciones con la familia o persona propuesta.

- Si el baremo es favorable, se incluirá a la familia en el censo de familias del Programa PARES, en el que están incluidas las familias propuestas por todas las entidades locales participantes en el programa, conformándose el censo regional de unidades familiares ordenado por puntuación en el baremo.
- Los/as profesionales de referencia que han realizado la derivación, comunicarán los cambios y/o volverán a realizar la baremación si estos cambios supusieran una variación en la misma.

5.2. SELECCIÓN DE FAMILIAS

MESA LOCAL DE TRABAJO

El número de familias que se atiende a través del programa depende de diversos factores, como la fase de intervención en la que se encuentra, que determinará a su vez la intensidad del acompañamiento por parte de la entidad encargada del programa de acompañamiento a las familias. Asimismo, en unas ocasiones se tratará de intervenciones que necesiten ser prolongadas más tiempo, y en otros casos, de intervenciones más cortas. Por otro lado, una misma familia puede requerir de diferentes apoyos y de intensidades variables en la intervención en función del momento vital en el que se encuentre. También hay que tener en cuenta que, en algunos casos, el acompañamiento se mantendrá desde los propios programas de Servicios Sociales de Atención Primaria.

A estos factores hay que añadir la previsión del número total de familias que van a participar en el programa, el tiempo previsto de desarrollo del programa, la ratio de atención y la intensidad de la misma, teniendo en cuenta que para un/a profesional de acompañamiento se establece un número máximo de 10 familias en intensidad alta, pudiendo variar el número de casos por profesional en función de la intensidad de los distintos procesos de acompañamiento.

En función de todos estos parámetros, se irán seleccionando las familias según la lista priorizada en la Mesa Local correspondiente (basándose en la puntuación obtenida y la idoneidad y oportunidad de inclusión de la familia en el proceso de acompañamiento social), para el desarrollo de la Fase de Pre-incorporación y, en su caso, la posterior incorporación al Programa.

5.3. PREINCORPORACIÓN AL PROGRAMA

ENTIDAD ENCARGADA DEL PROGRAMA DE ACOMPañAMIENTO A LAS FAMILIAS + PROFESIONALES DE REFERENCIA

Esta fase de Pre-incorporación es previa al acceso definitivo al programa. Tendrá una duración de 1 a 2 meses aproximadamente, pudiéndose alargar en el tiempo si se considera necesario.

El objetivo general de esta fase es realizar un análisis valorativo de la situación social de la persona o familia que confirme los datos aportados en un baremo inicial.

Para ello se realizarán las siguientes actuaciones:

- **COMUNICACIÓN PREVIA CON EL/LA PROFESIONAL DE REFERENCIA:** Una vez que la Mesa Local de Trabajo haya seleccionado a la persona o familia para acceder a esta Fase de Pre-incorporación, los profesionales del PARES se pondrán en contacto directo con el/la profesional de referencia que haya realizado el informe y baremo previo para establecer las estrategias de comunicación en la relación con las familias, que se adecuen a esta fase del programa, evitando la generación de expectativas no reales y compartir toda la información que se considere necesaria para una adecuada valoración.

Asimismo, se valorará cuál es el/la profesional o los/as profesionales de referencia de la intervención para este programa, pudiendo establecer responsabilidades profesionales compartidas para diferentes personas de la unidad familiar o en función de las áreas de intervención.

- **RECEPCIÓN:** Se realizará una acogida inicial a las familias que facilite una recogida de información sobre su situación de exclusión social y residencial.

Esta recepción se realizará en coordinación con los profesionales que sean referentes de la persona o familia.

- **RECOGIDA DE INFORMACIÓN:** Se recopilarán los datos objetivos requeridos en los indicadores del baremo y se recabará información acerca de los elementos subjetivos de predisposición e idoneidad de la familia o persona, para contrastar

esta información con los servicios sociales de atención primaria, servicios de vivienda, o cualquier otra entidad que haya realizado el baremo e informe de la propuesta inicial.

Esta información se recogerá a partir de entrevistas individuales y/o familiares, visitas domiciliarias, observación, entrevistas con el/la profesional de referencia, análisis documental, informantes clave, informes de derivación, coordinación con otros equipos y todas las acciones que se consideren necesarias para tener una información lo más real posible que confirme si se cumplen las condiciones para el acceso al Programa.

En esta Fase la familia deberá firmar una declaración responsable donde se refleje que no son propietarios de una vivienda o, en el caso de que tengan una vivienda en propiedad, que la vivienda no cumple las condiciones mínimas de habitabilidad para que se valore en Mesa local si pueden seguir participando en el Programa.

- **VALORACIÓN:** Con la información recabada, el/la técnico de referencia de la familia en el Programa PARES durante estos meses realizará de nuevo una baremación de la situación y se emitirá un informe final dirigido a la Mesa Local de Trabajo (por delegación de la Comisión de Seguimiento y Coordinación) con la propuesta de incorporación o no de la persona o familia al programa.
- **INCORPORACIÓN AL PROGRAMA:** La Mesa Local de Trabajo decidirá finalmente, en base a los informes y baremos iniciales, y los informes y baremos tras la Fase de Pre-incorporación, si la familia se incorpora definitivamente como beneficiaria del Programa PARES.
- **NO INCORPORACIÓN AL PROGRAMA:** En caso de que finalmente se valore el no acceso al Programa, se realizará un informe que recoja propuestas alternativas de recurso/s idóneo/s para atender la situación y, en todo caso, se realizará una derivación a los servicios sociales de atención primaria.

6. INCORPORACIÓN AL PROGRAMA PARES

ENTIDAD ENCARGADA DEL PROGRAMA DE ACOMPañAMIENTO A LAS FAMILIAS

Cuando la familia finaliza la Fase de Pre-incorporación del Programa, comienza la Fase de Acogida.

Esta fase comienza con la presentación del Programa a la persona o familia por parte de todo el equipo de profesionales que integran el Programa PARES. En este encuentro formal se presenta al equipo, se explica en qué consiste el PARES, se aclaran las dudas y expectativas que hayan surgido y se concreta quien será la persona de referencia para ellos dentro del Programa, su acompañante. Se trata de propiciar un proceso de acercamiento a la familia, de establecimiento (o fortalecimiento) del vínculo relacional, pues será aquí donde se cimiente la relación de confianza que hará más fácil el trabajo conjunto.

En esta presentación se establece y se firma el Acuerdo de Acompañamiento (ANEXO 5), es decir, la persona o familia confirma que quiere participar y formar parte del Programa. Se leen conjuntamente los compromisos que son necesarios para participar, donde tanto la familia como el equipo PARES tienen parte de responsabilidad y, si la familia está conforme, firma el Acuerdo de Acompañamiento. Ambas partes se quedan con una copia de este documento firmado.

A partir de este momento, se realizarán con la persona o familia las entrevistas por áreas y se empezará a estructurar el trabajo conjunto, definiendo objetivos, acciones y tiempos para realizarlas (codiagnóstico y plan de acción).

7. PROCESO DE BÚSQUEDA, ADECUACIÓN, ADQUISICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS

7.1. DIAGNÓSTICO DE NECESIDAD HABITACIONAL

ENTIDAD ENCARGADA DEL PROGRAMA DE ACOMPañAMIENTO A LAS FAMILIAS

La entidad encargada del programa de acompañamiento a las familias, elaborará el documento que recoge el diagnóstico de necesidad habitacional de las personas o familias que se han incorporado al programa (ANEXO 6).

En él se recogen las siguientes necesidades habitacionales:

- Nº de miembros de la unidad familiar, diferenciando entre adultos y menores.

- Zonas de preferencia de localización de la vivienda.
- Tipología.
- Accesibilidad.
- Nº de habitaciones.
- Observaciones.

Este documento se enviará al personal técnico de referencia de la Consejería de Fomento e Infraestructuras responsable de la adquisición de la vivienda.

7.2. BÚSQUEDA DE VIVIENDA

SUBCOMISIÓN DE VIVIENDA

Desde la Dirección General de Vivienda se establecen contactos con las Agencias de la propiedad inmobiliaria (APIS) de la zona para localizar viviendas según las necesidades de las familias con las que se está interviniendo, reflejadas en el Diagnóstico de necesidad habitacional. Es importante transmitir estas necesidades para que los criterios de búsqueda sean lo más afinados posible y realizar las visitas a las viviendas que cumplen con los requisitos necesarios en función de las familias seleccionadas. Las APIS proponen un listado de viviendas, estableciéndose la propuesta de calendario de visitas correspondiente.

Asimismo, desde la Dirección General de Vivienda se podrán realizar prospecciones y propuestas de visitas procedentes de particulares.

La Subcomisión de Vivienda realizará las visitas oportunas. Una vez inspeccionadas las viviendas y habiendo valorado su adecuación, esta Subcomisión elaborará los INFORMES SOBRE ADECUACIÓN DE VIVIENDA DE SEGUNDA MANO CON DESTINO AL REALOJO DE FAMILIAS EN SITUACIÓN DE EXCLUSIÓN SOCIAL Y RESIDENCIAL CRONIFICADA PARA SU APROBACIÓN POR LA COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DEL PROGRAMA (ANEXO 7). Hay dos tipos de informes, de condiciones técnicas (realizado por Dirección General de Vivienda y el/la profesional de urbanismo/vivienda del ayuntamiento correspondiente) y de condiciones sociales (realizado por el/la representante Servicios Sociales de Atención Primaria y la entidad encargada del programa de acompañamiento a las familias). Los informes solo se emitirán en caso de que sea favorable la adquisición para el objetivo

pretendido, tanto en lo que se refiere a las condiciones técnico-urbanísticas de la propia vivienda (condiciones de habitabilidad) como el cumplimiento de los criterios de idoneidad, adecuación y oportunidad en cuanto a las características sociales del entorno y las necesidades de la familia a realojar. Estos informes se remitirán a la Dirección General de Vivienda para que se inicien los trámites necesarios para la compra.

Contienen los apartados que a continuación se especifican:

- Ubicación y fecha de visita.
- Foto de la vivienda.
- Datos de la vivienda.
- Datos de la oferta de compra.
- Cumplimiento de las condiciones técnicas.
- Cumplimiento de las condiciones sociales.
- Observaciones generales. En este apartado se indicarán, entre otras, las reformas necesarias para la puesta en uso de la vivienda.
- Conclusiones.
- Anexo: plano catastral.

7.3. ADQUISICIÓN, ESCRITURACIÓN Y PUESTA EN USO DE LA VIVIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA + AYUNTAMIENTO

Estas actuaciones se desarrollarán desde la Dirección General de Vivienda, que es quien tiene atribuidas estas competencias. La documentación mínima necesaria para iniciar la compra de vivienda es la siguiente:

- Escritura acreditativa de la propiedad.
- Último recibo del pago de los suministros de luz y agua.

- Nota simple registral.
- Documentación catastral.
- Certificado de estar al día del pago de la comunidad de propietarios.
- Informe de eficiencia energética.

Una vez escriturada la vivienda a nombre de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, se realizarán las actuaciones necesarias para su reparación y/o puesta en uso, quedando la vivienda en perfectas condiciones de habitabilidad y preparada para la contratación por parte de la familia de los suministros básicos de agua y luz. Desde el departamento de vivienda/urbanismo del ayuntamiento se revisará la vivienda con anterioridad a la cesión para realizar las comprobaciones necesarias para proponer su aceptación por parte del mismo.

Las viviendas adquiridas y acondicionadas serán cedidas en propiedad a los ayuntamientos donde se ubiquen, para atender el realojo y seguimiento de la unidad familiar o grupo de intervención previamente seleccionado. El ayuntamiento asumirá el control de la ocupación las viviendas así como el coste del mantenimiento de las mismas una vez entregadas por la Consejería de Fomento e Infraestructuras.

Se tramitará la cesión de la propiedad de las viviendas desde la Consejería de Fomento e Infraestructuras al Ayuntamiento correspondiente, según convenio firmado entre ambas instituciones al efecto. En un primer momento se firmará Resolución de cesión provisional por parte de la Dirección General de Vivienda que permita al ayuntamiento iniciar los trámites necesarios para la adjudicación de las viviendas a las familias. El ayuntamiento, a través de sus órganos de gobierno, aprobará la aceptación de la vivienda y se iniciarán los trámites para su escrituración.

Antes del realojo efectivo de las familias, el ayuntamiento deberá tener previstas las actuaciones correspondientes para proceder al derribo de las unidades de chabola e infravivienda a erradicar y a la adecuación del espacio por éstas ocupado.

La Dirección General de Vivienda informará puntualmente del estado de la tramitación y, en su caso, de la adquisición de la propiedad, puesta en uso de la misma y cesión al ayuntamiento correspondiente, cuando se produzca, a la Mesa Local de Trabajo y a la Subcomisión de Vivienda.

- **PROPUESTA Y REFRENDO DE FAMILIA/PERSONA PARA EL REALOJO**

MESA LOCAL + DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS SOCIALES Y RELACIONES CON EL TERCER SECTOR

Una vez adquirida la vivienda por la Consejería de Fomento e Infraestructuras, paralelamente al proceso de cesión y como paso previo a la adjudicación por parte del Ayuntamiento, la Mesa Local de Trabajo valorará, de entre las familias o personas que están incorporadas al programa de acompañamiento, la idoneidad del realojo en esa vivienda de una persona o familia en función de la zona de preferencia de la misma, la existencia de redes familiares y sociales, la integración previa en la zona, etc., y las características técnicas y sociales de la vivienda, recogidas en el Informe de Adecuación antes citado, reflejándolo en un INFORME SOBRE IDONEIDAD DEL REALOJO (ANEXO 8).

Para valorar si la vivienda es adecuada a la familia propuesta, se facilitará por parte del ayuntamiento correspondiente que la técnica/o de acompañamiento de referencia de la familia del Programa PARES y en su caso del equipo especializado de Servicios sociales, pueda visitar la vivienda antes de proponer el realojo.

La Dirección General de Servicios Sociales y Relaciones con el Tercer Sector, atendiendo a los informes de idoneidad elaborados por la Mesa Local de Trabajo, realizará la propuesta de asignación de vivienda a la familia o persona a realojar.

Esta propuesta se trasladará al Ayuntamiento, junto con el Informe de idoneidad de la Mesa Local, tanto al departamento encargado del procedimiento de adjudicación de la vivienda, para que pueda iniciar el proceso correspondiente, como al de Servicios Sociales, para su conocimiento desde los programas correspondientes, especialmente la UTS de la zona de procedencia como, en su caso, la de donde se llevará a cabo el realojo.

- **ADJUDICACIÓN**

AYUNTAMIENTO + ENTIDAD ENCARGADA DEL PROGRAMA DE ACOMPAÑAMIENTO A LAS FAMILIAS

El procedimiento de adjudicación de viviendas podrá ser diferente en cada uno de los Ayuntamientos participantes en este programa, describiéndose a continuación un proceso tipo.

- Comparecencia en el ayuntamiento correspondiente entre la familia/persona propuesta para la adjudicación y la Trabajadora Social representante en la Mesa Local correspondiente. En esta reunión se explica a la familia las características de la vivienda y se recaba la firma de un documento de aceptación (o rechazo) de la vivienda propuesta.
- Decreto de adjudicación provisional de la vivienda, que se notifica a la familia. Con este documento, la familia puede dar de alta los suministros básicos (luz, agua, gas, etc.).
- DOMICILIACIÓN BANCARIA de recibos de gastos relacionados con la vivienda (gastos de mantenimiento, gastos de comunidad,...), en su caso.
- FIRMA DEL COMPROMISO SOCIAL COMÚN en las dependencias del Servicio de Vivienda, en este documento se recogen los derechos y deberes de los inquilinos, normas de convivencia, etc.; en este encuentro también estará presente el/la profesional de referencia de la familia en el Programa PARES por parte de la entidad encargada del programa de acompañamiento a las familias y se firmará con la familia la Cláusula de acompañamiento al realojo (ANEXO 9).
- ENTREGA DE LLAVES EN LA PROPIA VIVIENDA, con la presencia de personal del ayuntamiento (que dará las instrucciones básicas de funcionamiento de los distintos elementos de la vivienda y el/la profesional de referencia de la entidad encargada del programa de acompañamiento a las familias). La familia/persona deberá aportar los documentos de alta de los suministros y de la domiciliación de los recibos correspondientes, en su caso. Se comunicarán a la Mesa Local los realojos efectivos realizados para su conocimiento.
- Una vez que la casa esté escriturada a nombre del ayuntamiento, se citará a la familia para la firma del CONTRATO DE CESIÓN Y USO DE LA VIVIENDA,
- REVISIÓN ANUAL. El Contrato de Cesión y Uso de la vivienda se podrá renovar con la periodicidad establecida por cada ayuntamiento, tras la realización de las actuaciones de seguimiento del cumplimiento de los compromisos por parte de la familia/persona.

Los Servicios Sociales de Atención Primaria se ocuparán de la gestión y tramitación de las ayudas económicas necesarias, en su caso, para cubrir los gastos que se deriven del alta de consumo de energía eléctrica y acometida de agua; también se podrán tramitar ayudas para la adquisición de equipamiento básico de primera necesidad, cuando la vivienda lo precise.

8. CIERRE DEL PROGRAMA DE ACOMPAÑAMIENTO

El principio de normalización hace referencia a la utilización, siempre que sea posible, de recursos normalizados, que se encuentren integrados en el ámbito comunitario. Desde la óptica del acompañamiento social, es obvia la necesidad de trabajo conjunto con las instituciones y recursos públicos, además de ser un valor añadido, cuando lo hacemos desde la perspectiva cooperativa y de defensa de la responsabilidad pública. Esto supondrá la imprescindible participación de los recursos públicos normalizados de servicios sociales y de los demás sistemas de protección que requieran las intervenciones a desarrollar.

Siguiendo este enfoque, el Programa de acompañamiento cuenta con una Fase de cierre, la cual está orientada a finalizar la relación de acompañamiento individualizado de la familia dentro del programa, dirigiendo la intervención a la atención normalizada en los servicios públicos de la zona.

8.1. PROPUESTA DE CIERRE DE ACOMPAÑAMIENTO:

MESA LOCAL DE TRABAJO

La Propuesta de cierre de acompañamiento se enviará a la **Mesa Local** del municipio correspondiente atendiendo a la situación de autonomía y grado de promoción de la familia que justifica que están en un momento adecuado para ello.

Esto se realizará en **coordinación con los departamentos de vivienda/urbanismo y Servicios Sociales** de Atención Primaria, a través de su representación en la Mesa Local,

informando de que va a comenzar la fase de cierre con una familia determinada. Esto permite adelantar la estrategia de coordinación necesaria.

Atendiendo a las singularidades de determinadas familias, se podrá proponer que se siga realizando una intervención con ellas por parte de los Servicios Sociales de Atención Primaria a través de la UTS de zona correspondiente, en equipos especializados o, tras su valoración en Mesa Local correspondiente, la derivación a otros recursos específicos.

8.2. PRE-CIERRE DEL ACOMPAÑAMIENTO

ENTIDAD ENCARGADA DEL PROGRAMA DE ACOMPAÑAMIENTO A LAS FAMILIAS

Esta fase puede durar de 4 a 6 meses, y conllevará las siguientes actuaciones.

1. **Encuentro entre la técnica de acompañamiento y la familia** para informar de que se inicia el pre-cierre. Co-diagnóstico y planteamiento de la intervención durante esta fase.
2. **Seguimiento presencial una vez al mes.**

8.3. CIERRE DEL ACOMPAÑAMIENTO

ENTIDAD ENCARGADA DEL PROGRAMA DE ACOMPAÑAMIENTO A LAS FAMILIAS + PROFESIONALES DE REFERENCIA

1. **Encuentro entre la familia y la técnica de acompañamiento.** Evaluación final y celebración de los logros.
2. **Reunión entre la familia y el equipo PARES.** Firma de documento de **Acuerdo de cierre del Acompañamiento** (ANEXO 10) y calendarización de últimos seguimientos tras el cierre.
3. **Coordinación con el departamento de vivienda/urbanismo y los Servicios Sociales de Atención Primaria correspondientes.** Entrega/envío de **Informe final de participación en el Programa PARES** (ANEXO 11), donde se obtiene información del momento actual por áreas y una comparativa entre la situación en el momento de inicio y cierre del programa de acompañamiento. Visita a la familia por parte del departamento de vivienda/urbanismo y de Servicios Sociales.

4. **Reunión a cuatro bandas con el/los profesional/es de la Unidad de Trabajo Social (UTS) de referencia y del Servicio de vivienda.** Encuentro entre el/la profesional de trabajo social (y/o de Educación Social, en su caso) de la UTS, el/la profesional del departamento de vivienda/urbanismo y de Servicios Sociales, la técnica de acompañamiento del Programa PARES y la familia.

8.4. ÚLTIMOS SEGUIMIENTOS

ENTIDAD ENCARGADA DEL PROGRAMA DE ACOMPañAMIENTO A LAS FAMILIAS

Por parte de la entidad encargada del programa de acompañamiento a las familias se realizarán dos encuentros de seguimiento con la familia que sirven para reforzar el proceso de autonomía, evaluar y hacer algunas orientaciones en caso de ser necesario.

- **1er seguimiento después del cierre:** a los 3 meses.
- **2º seguimiento después del cierre:** a los 6 meses.

Dependiendo de la necesidad del caso, se planteará también con las/os profesionales de referencia de la UTS y del departamento de vivienda/urbanismo realizar un seguimiento con la familia con una periodicidad establecida y acordada.