

# MEMORIAS PRESUPUESTO 2022

## VIVIENDA

Las políticas de vivienda en España se han caracterizado de manera histórica por el carácter mercantilista de la vivienda, donde se ha impulsado, por los diferentes gobiernos, el fomento de la propiedad, entendiendo la vivienda como elemento catalizador de las plusvalías del suelo y principalmente como proceso dinamizador de la actividad económica, dejando al margen las políticas de vivienda como factor de inclusión y vertebración social. A raíz de la crisis inmobiliaria de 2008, se han hecho visibles las carencias de estas políticas públicas incapaces de garantizar el acceso a la vivienda y proteger a las personas más vulnerables de nuestra sociedad.

Fruto de esta grave crisis económica es que tanto las administraciones públicas como diferentes organismos internacionales han visto necesario transformar la concepción de la vivienda con un cambio de paradigma que impulse a incorporar en las agendas públicas de los diferentes gobiernos diferentes instrumentos tanto en el ámbito legislativo como político que permitan marcar una nueva estrategia integral que garantice los derechos sociales y proteja frente a los efectos del contexto globalizado en el que vivimos.

En el caso de la Comunidad Valenciana, contamos con la Ley por la Función Social, una herramienta que dota a la administración local de una mayor capacidad para desarrollar la nueva estrategia en materia de vivienda. Las líneas de acción principales son:

- Garantizar el acceso a la vivienda
- Fomentar la vivienda en régimen de alquiler
- Movilizar las viviendas vacías
- Impulsar un modelo social de rehabilitación
- Propiciar un entorno inclusivo
- Instaurar un modelo de economía circular en la vivienda
- Orientar la vivienda a los retos de futuro
- Mejorar la calidad de la vivienda
- Adaptar la gestión en materia de vivienda

Desde la concejalía de Vivienda del Ayuntamiento de Alcoy, pretendemos alinearnos a estas principales líneas estratégicas enmarcadas en el contexto municipal, articulando diferentes acciones arraigadas a la idiosincrasia de nuestro ámbito territorial y haciendo efectiva una nueva política que prioriza el carácter integral y la función social de la vivienda como espacio donde desarrollar un proyecto de vida.

Este documento tiene la finalidad de plasmar y describir los objetivos, acciones y funciones principales que se llevan a cabo en el departamento de vivienda así como los futuros retos a los que se enfrenta.

### OBJETIVOS Y LÍNEAS DE ACCIÓN

#### **Objetivos generales de la concejalía de Vivienda:**

- Garantizar el acceso a la vivienda de las personas más vulnerables.
- Instaurar el modelo de la vivienda social como elemento integrador en la comunidad.
- Explorar nuevas fórmulas de innovación social en materia de vivienda.
- Contribuir al desarrollo urbano sostenible de la ciudad
- Promover la participación ciudadana en la planificación estratégica de vivienda.

### **Objetivos específicos:**

1. Dotar de habilidades sociales y personales a los usuarios de vivienda para facilitar la emancipación institucional

<b>Líneas de acción</b>
1.1 Estableciendo un circuito de intervención social en cada unidad familiar
1.2 Trabajo en red con las entidades y departamentos implicados
1.3 Acompañamiento e información para el acceso a los recursos y servicios
1.4. Asesoramiento y tramitación de ayudas y bonificaciones

2. Ampliar el parque público de vivienda municipal

<b>Líneas de acción</b>
2.1 Partida económica específica para la adquisición de viviendas
2.2 Proyectos de rehabilitación de edificios municipales a través del Plan ARRU
2.3 Proyecto de viviendas colaborativas: Eco Barrio Placeta Les Eres
2.4 Ayudas a particulares para impulsar la movilización de vivienda vacía
2.5 Adhesión al mecanismo de Tanteo y retracto

3. Reforzar la cohesión social a través del trabajo en la convivencia y la diversidad

<b>Líneas de acción</b>
3.1 Proyecto de mediación socio-comunitaria en las zonas vulnerables de la ciudad
3.2 Sensibilización sobre el cuidado y buen uso de la vivienda
3.3 Reuniones periódicas con las comunidades de vecinos

4. Establecer indicadores y estadísticas que permitan conocer la realidad y evaluar las acciones que se llevan a cabo

<b>Líneas de acción</b>
4.1 Estadísticas trimestrales sobre las atenciones y el perfil de demandantes
4.2 Estudios de diversa índole sobre temas relacionados con la situación habitacional en Alcoi
4.3 Protocolos de actuación en situaciones de desahucio o desalojo inminente
4.4 Procedimentar recogida de datos e información relevante

5. Fomentar la participación social en la construcción de las políticas públicas en materia de vivienda

<b>Líneas de acción</b>
5.1 Dinamización del Observatorio Municipal de la Vivienda de Alcoi (OHMA)
5.2 Mesa de coordinación entre Bienestar Social, Vivienda y entidades sociales
5.3 Jornadas de formación y difusión dirigidas a profesionales y ciudadanía
5.4 Comisión técnica de Infancia y Adolescencia
5.6 Comisión Interdepartamental para la planificación estratégica de proyectos

## **MISIÓN, VALORES Y FUNCIONES DEL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA**

El Departamento de Vivienda se configura orgánicamente dentro del área de Territorio, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Alcoi.

Este Departamento pretende, con su trabajo, dar respuesta a las necesidades planteadas por los ciudadanos en materia de vivienda con la prestación de servicios integrales y de calidad.

### **La Misión**

El equipo técnico que conforma este departamento se plantea la misión de posicionarse como agente de referencia para garantizar el acceso y difusión de la información que se genera en el mismo, centralizando toda la información, gestión y tramitación en materia de vivienda en un único punto de atención con el objetivo de facilitar el acceso a las políticas de vivienda de la ciudadanía.

Se pretende conseguir este reconocimiento por parte de la ciudadanía y el resto de administraciones como un departamento de referencia para:

- Ofrecer calidad de servicios y profesionalidad en la atención a las necesidades de los ciudadanos

- Centralizar la prestación de servicios ejerciendo funciones de información, asesoramiento, mediación, tramitación, gestión y administración
- Facilitar y elaborar información clara
- Atender e intervenir de forma personalizada

## **Los Valores**

Los valores que se quieren transmitir en la atención son:

- Orientación del servicio al ciudadano
- Proximidad en el territorio
- Polivalencia y flexibilidad de adaptación a nuevas demandas
- Vocación social en el diseño
- Prestación de los servicios
- Trabajo transversal y colaborativo entre las diferentes áreas del mismo ente local
- Intervención integral y emancipadora
- Trabajo en red coordinado con las otras administraciones y entidades (locales y autonómicas)

## **Las Funciones**

Dentro del Departamento de Vivienda se podrían englobar en seis puntos, y se podrían definir como el conjunto de actividades afines y coordinadas, necesarias, para la realización adecuada del trabajo por parte de las profesionales.

Los bloques donde se podrían englobar las seis funciones principales:

### **1. Información y derivación**

- Recepción y acogida en el Departamento como punto de referencia al ciudadano
- Información a la ciudadanía de los recursos especializados en materia de vivienda
- Información sobre procedimientos, trámites, requisitos y documentación de todos los recursos municipales y autonómicos existentes
- La derivación, en su caso, de aquellos aspectos relacionados con la vivienda que no se tratan en el Departamento, pero que tienen aspectos sociales que influyen en la situación precaria en la que se ven algunos ciudadanos inmersos

### **2. Asesoramiento**

El asesoramiento supone una atención personalizada y especializada, a menudo dirigida por un profesional que estudia el caso y recibe al ciudadano con una agenda preestablecida y formando parte de un protocolo de actuación definido previamente.

### **3. Mediación**

La función de mediación, en este punto, va más allá del mismo concepto de mediar debido a que incorpora, además, la función de asesorar al ciudadano. Estudia las necesidades de vivienda de los solicitantes e informa y orienta a las personas sobre aspectos técnicos, legales o administrativos relacionados con la vivienda.

También se puede llevar a cabo la función de mediación como servicio complementario, sobre todo en temas de comunidades de propietarios, ya sea participando en la toma de decisiones,

promover la accesibilidad, solucionar problemas de habitabilidad o mejorar la convivencia entre vecinos.

#### **4. Tramitación y gestión**

Incluye todas las actividades administrativas de un expediente (recepción de documentación, registro, requerimientos administrativos, control y coordinación de todos los trámites de un proceso, etc.), así como las acciones para llevar a cabo el servicio (la interacción con el ciudadano y con otras administraciones, la gestión de la información, la adjudicación de vivienda, cambios de regímenes de alquiler, cesiones de viviendas municipales, etc).

#### **5. Administración**

A esta función corresponde la gestión de viviendas del parque público. Las actividades asociadas a la Administración son: la adjudicación de vivienda mediante la creación de bolsas de adjudicación de viviendas o mediante procesos de urgencia, la gestión del cobro de recibos de alquiler, la gestión de impagos, del estado de la vivienda, la gestión de incidencias y el trabajo con comunidades de propietarios entre otros.

#### **6. Intervención social**

Es la función a nivel social que el departamento va a realizar, se tratará de realizar el seguimiento social de los usuarios que residen en las viviendas sociales propiedad del Ayuntamiento, las personas que se encuentran en régimen precario, la realización de su seguimiento, visitas domiciliarias, informes sociales, entrevistas, coordinación con el Departamento de Bienestar social y con otros agentes sociales de la ciudad.

### **PARTIDAS PRESUPUESTARIAS 2022**

<b>DENOMINACIÓN PARTIDA</b>	<b>CUANTÍA ECONÓMICA</b>
Mantenimiento viviendas municipales	15.000 €
Fomento Inclusión Social	35.200 €
Actividades Observatorio Vivienda	30.000 €
Convenio Colegios Profesionales Vivienda	20.000 €
Programa Rehabita	50.000 €
Programa Joves per la integració	5.000 €
Mejora Inmuebles Municipales	50.000 €
Actividades Concejalía Vivienda	15.000 €