

PROGRAMA DE REHABILITACIÓ D'HABITATGES AMB FINALITAT SOCIAL.

Aquest programa existeix des de l'any 1991, que és quan es va fer el primer planteig des del que en aquell moment era l'Unitat Tècnica de l'Habitatge, que estava destinada a projectar, dirigir, gestionar i administrar les intervencions municipals per rehabilitar aquells habitatges i edificis, públics o privats, que l'Ajuntament considerés oportú per atendre les necessitats més urgents de caràcter social.

Els antecedents que aconsellaven la creació d'aquest programa es fonamentaven en l'existència d'una estreta col.laboració entre els Departaments de Treball i Serveis Socials de l'Ajuntament per tal de rehabilitar habitatges, amb un triple aspecte:

ASPECTE SOCIAL

Els Serveis Socials podien millorar les condicions dels habitatges de persones i famílies amb escassos recursos i especialment necessitades.

ASPECTE URBANÍSTIC

Es col.laborava en la promoció econòmica de la Vila en general i del centre històric en particular, recuperant edificis antics que anaven quedant buits, infrautilitzats o en condicions d'inhabitabilitat.

ASPECTE TREBALL

- Política de lluita contra l'atur
- Es treballa amb contractes de Plans d'Ocupació.
- Formació ocupacional

Es recolzava la formació ocupacional dotant d'espais de pràctiques reals, tant als alumnes que realitzaven cursos especialitzats com els de l'Escola Taller, augmentant el valor formatiu donat el caràcter social d'aquestes pràctiques.

ESTRUCTURA DEL PROGRAMA

A partir d'aquí es consolida la Comissió de l'Habitatge, presidida per l'Alcalde i formada pels Regidors de SERVEIS SOCIALS, URBANISME I PROMOCIÓ ECONÒMICA I TREBALL. L'objectiu principal d'aquesta comissió era l'elaboració de les directrius per una política municipal sobre l'habitatge.

També es crea la Comissió Executiva Interdepartamental integrada pels caps dels departaments representats. Les funcions d'aquesta comissió són les d'aprovar un pla d'intervencions, proposar un pressupost, marcar unes directrius de treball, coordinar els diversos departaments i avaluar l'acció.

Per tal de dur a terme el programa es crea un equip format per un director, un tècnic de treball, un tècnic de Serveis Socials i un administratiu. Les tasques que realitzava eren : rehabilitar habitatges per ús social, col.laborar amb totes les àrees tècniques municipals per tal d'elaborar una política concreta de Rehabilitació de l'Habitatge Social, detectar les

necessitats d'intervenció i diagnosi de cada cas, elaborar un projecte tècnic, gestionar i fer el seguiment de les intervencions i gestionar ajuts i subvencions de les entitats públiques.

FUNCIONAMENT

L'estructura de l'equip gestor del programa està formada, com ja s'ha explicat, per un tècnic de cadascun dels departaments que hi estan representats.

L'equip gestor és l'única estructura estable dins del personal que treballa a l'oficina.

La part d'urbanisme/serveis tècnics porta la direcció de l'oficina i realitzen els treballs de planejament urbanístic, la redacció de projectes i la direcció tècnica de les obres.

Per la part dels Serveis Socials es fan els tractes amb els propietaris dels habitatges a rehabilitar, la negociació dels acords, així com les relacions amb els llogaters que ocuparan els habitatges rehabilitats i es fa el seguiment dels lloguers.

I, per la part de Treball es porta la coordinació de les àrees de treball, la relació amb el Centre de Formació Ocupacional i l'Escola Taller i el control administratiu de l'Oficina.

Per sota d'aquesta estructura més fixa es despleguen les diferents àrees de treball que són :

EQUIP D'OBRES

L'equip d'obres compren quatre especialitats com són : ram de paleta, fusteria, pintura i instal.lacions.

L'equip del ram de paleta està format per un equip de paletes i manobres que majoritàriament treballen en plans d'ocupació i/o convenis de col.laboració social. L'estructura bàsica és de dues parelles més dos o tres manobres de suport.

A nivell de fusteria es fan contractes amb ex-alumnes de l'Escola Taller a través de contractes de transició laboral, actualment hi ha un alumne-treballador que treballa a la seu de l'escola i amb suport del monitor.

Els treballs de pintura i instal.lacions els realitzen els alumnes de l'escola taller amb suport d'un instal.lador autoritzat pels temes legals i de suport en les tasques específiques.

PROJECTE I DIRECCIÓ D'OBRES

En aquesta àrea contem amb la col.laboració d'un arquitecte dels Serveis Tècnics que és qui executa el projecte i la direcció d'obra segons les directrius que venen marcades per l'equip gestor.

A nivell de direcció d'obra i elaboració de pressupostos i memòries treballam amb estudiants d'arquitectura tècnica en convenis empresa/universitat.

ADMINISTRACIÓ

Les gestions administratives del programa es realitzen amb treballadors de Plans d'ocupació i amb alumnes que realitzen pràctiques tant del Programa SEFED, programa adreçat a la formació administrativa, com de l'Institut d'FP.

LES INTERVENCIONS DEL PROGRAMA

El Programa actua fonamentalment en habitatges de propietat privada, on els habitants beneficiaris poden ser propietaris o llogaters. En alguns casos el propietari de l'habitatge és l'ajuntament o altres institucions com Càritas o fundacions de tipus assistencial.

Les intervencions que realitza el programa es poden diferenciar en dos grups:

- a) habitatges buits, amb necessitat de rehabilitació per poder ser llogats;
- b) habitatges, on hi viuen famílies o persones amb escassos recursos econòmics, que necessiten d'actuacions per millorar l'habitabilitat.

Quan l'acció es produeix sobre habitatges buits de propietat privada destinats a lloguer, les rehabilitacions es duen a terme mitjançant la signatura d'un conveni, entre el propietari i l'Ajuntament.

El conveni es basa fonamentalment en :

- L'Ajuntament es fa càrrec de la rehabilitació de l'habitatge, tant pel que fa als materials com a la mà d'obra.
- La propietat transfereix a l'Ajuntament la potestat de cedir-ne l'ús temporal a tercers, per qualsevol títol, durant el període temps determinat i a un preu reduït.
- L'import del lloguer de cada habitatge es fixa d'acord amb la superfície, les característiques i la situació, dins d'una franja adequada a la finalitat social del Programa.
- L'Ajuntament recupera parcialment aquestes inversions, d'una banda, mitjançant la sol.licitud i la tramitació dels ajuts que ofereix la Generalitat per a la rehabilitació d'habitatges i, de l'altra, cobrant el lloguer dels primers mesos.
- La durada del conveni i el nombre de mesos que l'Ajuntament cobra el lloguer és proporcional a la inversió feta.

HABITATGES REHABILITATS I L'ADJUDICACIÓ

Els habitatges rehabilitats són adjudicats a famílies i persones amb necessitats sócio-educatives o d'integració, amb possibilitats de promocionar-se, que estiguin en procés de seguiment per part dels tècnics del departament de Serveis Socials, sense fer cap tipus de diferenciació per raons cultural, ètniques o de procedència..

Les adjudicacions dels habitatges es realitzen a traves i a partir de la valoració de la Comissió Tècnica d'Habitatge que està formada per la Cap del departament de Serveis

Socials, les Assistents Socials dels EBASP i per l'Educador Social del programa de Rehabilitació.

Aquesta comissió estableix el termini de la cessió, l'import que ha de pagar cada família per l'ús de l'habitatge i la data de revisió del contracte social.

Els termes de les cessions es regulen pel REGLAMENT DEL SERVEI PÚBLIC DE CESSIÓ TEMPORAL D'HABITATGES PER ATENDRE NECESSITATS URGENTS DE CARÀCTER SOCIAL

PROJECTE EXPERIMENTAL DE CESSIÓ TEMPORAL D'HABITATGE COMPARTIT PER A JOVES.

Un dels habitatges rehabilitats s'ha destinat a un projecte d'habitatge compartit per a joves menors de 25 anys..

El pis està totalment moblat i amb els serveis d' aigua i llum contractats a nom de l'Ajuntament i la cessió d'una habitació dona dret a utilitzar els espais comuns. El cànon que paga cada jove, que no supera les 16.000 pessetes, inclou el consum d'aigua, llum i escala.