

EL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN 2009-2012

El Plan estatal y otras iniciativas

Actuaciones coordinadas entre las administraciones

Nuevo Amate, Sevilla. Ministerio de Fomento. Junta de Andalucía y Ayuntamiento de Sevilla

+ *Sara Oviedo Botello (GR,SE)*

Directora Área Gestión EMVISESA. Sevilla

Marco normativo, ARUs

Características administrativas y sociológicas

Coordinación entre Administraciones

Proceso de Gestión e Intervención y fases posteriores



DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE COLABORACION INTERADMINISTRATIVA

Ponente: Sara Oviedo Botello
Directora del Área de Gestión (EMVISESA).



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Normativa .- RD 14/2008 de 11 de enero, art. 70.1 duo que modifica el Real Decreto 801/2005 (Plan Estatal 2005-2008) :

“(...) se entenderán como áreas de renovación urbana los tejidos urbanos, zonas de los mismos o barrios en proceso de degradación física, social o ambiental (...) y que por el elevado nivel de deterioro de las viviendas así como por razones de índole técnica y económica comportan la demolición y hacen inviable la rehabilitación.”

El art. 70.2 duo establece como **actuaciones protegidas**:

- Actuaciones de urbanización o reurbanización del ámbito
- Realojo de las personas afectadas
- Actuaciones de mantenimiento de la edificación hasta que se proceda a la renovación.
- Demolición total/parcial de la edificación existente
- Construcción de las nuevas viviendas protegidas
- Adjudicación de las mismas a los beneficiarios
- Coste de gestión necesario para optimizar los recursos e informar a los ciudadanos sobre las actuaciones de renovación.



Inicio de la Coordinación entre Administraciones:

- Administración General del Estado, interviene en esta actuación en calidad de:
 1. Propietaria de las 210 viviendas y los 6 locales comerciales objeto del ARU y del suelo sobre el que se construyen las viviendas, adscrito al Ministerio de Vivienda por cesión del Ayuntamiento de Sevilla el 28 de julio de 1998.
 2. Administración competente en materia de Renovación Urbana y Rehabilitación estipuladas en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.
 3. Administración competente en materia de bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica (art. 149.1.13ª CE).



Inicio de la Coordinación entre Administraciones:

- La Comunidad Autónoma de Andalucía,
 1. Como Administración competente en materia de vivienda atribuidas por Art. 148.1.3ª C.E.
 2. Como Administración competente en materia de vivienda atribuidas por el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012
 3. Como Administración competente para la aplicación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, en ejecución del Convenio de colaboración entre el Ministerio de la Vivienda y la CCAA de Andalucía. (Resolución 22/05/2009 Subsecretaría del Ministerio de Vivienda).



Inicio de la Coordinación entre Administraciones:

- El Ayuntamiento de Sevilla, actúa como
 1. Promotor de la Actuación, en desarrollo de sus competencias locales en materia de gestión urbanística y ejecución de actuaciones de renovación y rehabilitación de viviendas, establecidas por el Art. 25.2 d) de LBRL
 2. Administración competente en ejecución de la gestión del servicio público de vivienda protegida (Art. 9.2 a) de la Ley 5/2010 de 11 de junio de Autonomía Local
 3. Administración en cuyo término municipal está ubicada la zona de Actuación.



Inicio de la Coordinación entre Administraciones:

Por tanto, ante la multiplicidad de sujetos intervinientes se hace necesaria la existencia de un título jurídico habilitante para articular las fórmulas de cooperación interadministrativas, ya que las diferentes AAPP actúan sobre un mismo ámbito material y territorial: **El Protocolo de 28 de octubre de 2008 suscrito entre el Ministerio de la Vivienda, la Comunidad Autónoma de Andalucía y el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla relativo a la Renovación Urbana de la zona del Distrito Cerro-Amate.**



Los Acuerdos incluidos en el citado Protocolo son:

- Compromiso de iniciar las actuaciones que regulen la colaboración y las aportaciones entre el entonces Ministerio de Vivienda, hoy Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma de Andalucía y el Ayuntamiento de Sevilla para la reconstrucción los inmuebles que conforman el ARU.
- Determinación de las actuaciones a desarrollar: demolición de edificios, reurbanización del suelo y construcción de las nuevas viviendas, y realojamiento de población afectada.
- Determinación de los criterios para ser beneficiarios, a efectos del acceso a las nuevas viviendas protegidas (inscripción censo de personas a realojar + acreditación de régimen de tenencia de las viviendas como arrendatarios; subsidiariamente, cumplimiento de los requisitos de acceso a VP).



- Compromiso de las Administraciones implicadas para la financiación de las actuaciones de acuerdo a lo que se establezca en la Comisión Bilateral de seguimiento.
- Compromiso de la creación de una Comisión Bilateral a través de la cual se articule el seguimiento conjunto y la coordinación de actuaciones en orden al cumplimiento de las obligaciones contraídas en este Protocolo.
- El Ayuntamiento de Sevilla se compromete a poner a disposición del Proyecto de Renovación Urbana sus Entes Instrumentales y medios propios, a través de los cuales se desarrollarán todas las actuaciones descritas.



- Creación de una Comisión Técnica de Seguimiento con representación paritaria de dos miembros de cada Administración:
 1. Ministerio de la Vivienda.- Directora General de Arquitectura y Política de Vivienda y Subdirector General de Ayudas a la Vivienda.
 2. Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.- Director General de Vivienda y Arquitectura y el Jefe del Servicio de Rehabilitación de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura.
 3. Ayuntamiento de Sevilla: Teniente de Alcalde Delegado de Presidencia y Urbanismo, el Vicegerente de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla y Director-Gerente de la Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Sevilla, S.A.
 4. Secretaría de la Comisión: Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamiento, S.A.



La primera actuación del Ayuntamiento de Sevilla es el encargo a EMVISESA de la redacción de una **Memoria-Programa** con el contenido especificado en el artículo 70 duo Apto. 3.c. del RD 14/2008. Esta Memoria que define inicialmente la actuación, se presenta el 22/12/2008 al objeto de justificar:

- El acceso a la financiación de las actuaciones protegidas.
- La viabilidad técnica y económica del proyecto.
- La necesidad de la declaración de la zona como ARU.

Las propuestas de actuación incluyen son:

1. Una propuesta de gestión social: Estudio socioeconómico de la realidad sobre la que se va a actuar en fases: Diagnóstico situacional, Intervención social individual y comunitaria y Programa de Actuaciones Integrales y Estudio jurídico del régimen de posesión/ocupación de las vivienda.
2. Una propuesta urbanística a desarrollar en el Sector y las características y requisitos técnicos que deben reunir las viviendas de nueva construcción.



El 24 de Diciembre de 2008 se publica en el B.O.E. el **RD 2066/2008** (**Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012**) que vuelve a regular la figura de Área de Renovación Urbana, recogiendo la regulación jurídica de la figura de Renovación Urbana según lo dispuesto en el art. 70 duo del RD 14/2008.

El Plan Estatal de Viviendas y Rehabilitación 2009-2012 supone una modificación con respecto a las ayudas financieras al ARU, concretando:

- La cuantía máxima del préstamo convenido al promotor.
- Las subvenciones máximas que podrá conceder el Estado para la financiación de las actuaciones previstas en cada ARU, independientemente de otras ayudas de las CCAA y los Ayuntamientos.



Las **condiciones a cumplir por la ARU** (artículo 50 del Plan Estatal y Art. 70 ter y 70 sex del RD 14/2008):

- Haber sido declarada por las CCAA, en este caso, declaración del Área de Renovación Urbana de Amate por Orden Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de 16 de marzo de 2010.
- El perímetro declarado del ARU incluirá un conjunto agrupado de más de 4 manzanas de edificios, o más de 200 viviendas.



- Las viviendas deberán tener una antigüedad mayor de 30 años.
- La mayor parte de las viviendas estarán por debajo de los estándares mínimos establecidos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, en el RD 314/2006 (Código Técnico de la Edificación), y demás normativa de aplicación.
- La mayor parte de los edificios presentarán situación de agotamiento estructural y de sus elementos constructivos básicos, que exija demolición y reconstrucción.
- Al menos un 60% de la edificabilidad existente, o de la resultante según el planeamiento vigente para el ARU, deberá estar destinada a uso residencial.
- Para acogerse a la financiación, las viviendas resultantes de la renovación estarán sujetas a algunos de los regímenes de protección.
- En el momento de solicitar financiación deberán contar con la aprobación inicial del instrumento de ordenación urbanística o de ejecución necesario.





Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

El 16 de febrero de 2009 se constituye la **Comisión Técnica de Seguimiento**. Este órgano es consecuencia de la colaboración administrativa institucional. Las reuniones de la Comisión Técnica de Seguimiento son periódicas y constantes. Hasta la fecha, se ha convocado en cuatro ocasiones.

EMVISESA como órgano gestor de la Actuación, asume la Secretaría siendo sus funciones:

1. Verificar el cumplimiento de las previsiones contenidas en el Protocolo.
2. Velar por el cumplimiento de los Acuerdos adoptados en los mismos.
3. Toma de decisiones necesarias y concretas para la ejecución de los mismos.



En el seno de esta Primera reunión se establecieron las líneas de actuación y los objetivos a alcanzar en esta primera fase, dando lugar, entre otros a la adopción de los siguientes Acuerdos:

- Apertura de una **Oficina de Atención al Ciudadano** para los afectados.
- La **contratación de un equipo de trabajo e intermediación social** para la realización de un examen de la realidad social, económica y laboral de la población afectada que permita conocer la situación de partida.
- El Ayuntamiento de Sevilla, a través de EMVISESA desarrollará y gestionará todas las actuaciones de carácter material, jurídico, técnico o de servicios necesarias para el desarrollo, gestión y ejecución de la actuación protegida objeto del Protocolo, habida cuenta de la condición de EMVISESA como **medio propio y servicio técnico** del Ayuntamiento de Sevilla, conforme a la LCSP y el art. 2.2 b) de los Estatutos de la Empresa Municipal.



Tras lo anterior, el Ayuntamiento, por **Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24 de julio de 2009 encomienda a EMVISESA** la realización de los trabajos descritos.

EMVISESA como Ente Gestor de la Actuación da cumplida cuenta de todas las actuaciones realizadas en todos los ámbitos (social, económico y urbanístico) y eleva a la Comisión cuantos informes sean necesarios para garantizar la transparencia de las mismas.



El 14 de Diciembre de 2009, las tres Administraciones implicadas suscriben el **Acuerdo de la Comisión Bilateral relativo al Área de Renovación Urbana Barrio de Amate de Sevilla.**

En este órgano confluye dos principios fundamentales de las relaciones interadministrativas:

- 1.- Principio de cooperación administrativa:** Articula el desenvolvimiento de la actividad administrativa para que la Actuación de Renovación Urbana se realice hasta el final, sin menoscabo de competencias (principio de eficacia).
- 2.- Principio de coordinación administrativa:** determina medios y sistemas de relación que hacen posible la información recíproca, la homogeneidad en determinados aspectos y la acción conjunta de las autoridades en el ejercicio de sus respectivas competencias.



La **finalidad de la Comisión Bilateral** es la toma de decisiones conjuntas que permitan completar y desarrollar los Acuerdos adoptados en el Protocolo, entre otras, las más importantes consecuencias de la colaboración entre las tres Administraciones Públicas, fueron:

- Cesión de las viviendas y el suelo al Ayuntamiento de Sevilla.
- El destino de las viviendas resultante será el de **arrendamiento protegido**, permaneciendo en el patrimonio público del Ayuntamiento de Sevilla o, en su caso, de EMVISESA, y su calificación como viviendas de protección oficial destinadas al arrendamiento de régimen especial (Art. 22 RD 2066/2008).
- Declaración del Área de Renovación Urbana, por parte de la Junta de Andalucía (Orden Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de 16/03/10).



- Requisitos para ser ocupantes de las viviendas renovadas en régimen de alquiler, que se van concretizando en las diferentes reuniones de la Comisión Técnica de seguimiento.
- Información pública de la actuación, para garantizar la transparencia hacia los beneficiarios e informar a la opinión pública (Carteles y vallas informativos, actos públicos, placas conmemorativas permanentes, placas en portales, acciones dirigidas a los medios de comunicación). Todas estas acciones deberán contemplar la participación de las tres administraciones firmantes.



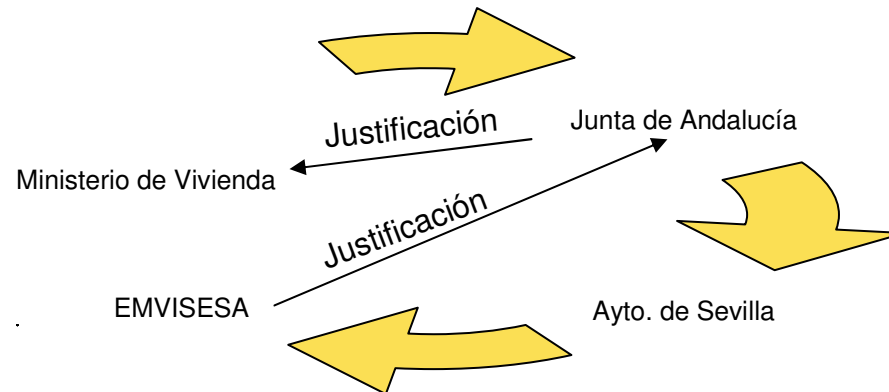
- Financiación

ACTUACIÓN	MINISTERIO	JUNTA ANDALUCÍA Y AYUNTAMIENTO	TITULAR VIVIENDAS	COSTE TOTAL
EDIFICACIÓN	6.300.000,00 €	6.300.000,00 €	7.238.802,38 €	19.838.802,38 €
URBANIZACIÓN	1.235.578,56 €	1.853.367,85 €	--	3.088.946,40 €
EQ. TÉCNICO	851.501,31 €	851.501,31 €	--	1.703.002,63 €
REALOJOS TEMPORALES	1.890.000,00 €	145.307,54 €	--	2.035.307,53 €
COSTE TOTAL	10.277.079,87 €	9.150.176,70 €	7.238.802,38 €	26.666.058,94 €
TOTAL SUBVENCIÓN	19.427.256,57 €			
PORCENTAJE	39%	34%	27 %	



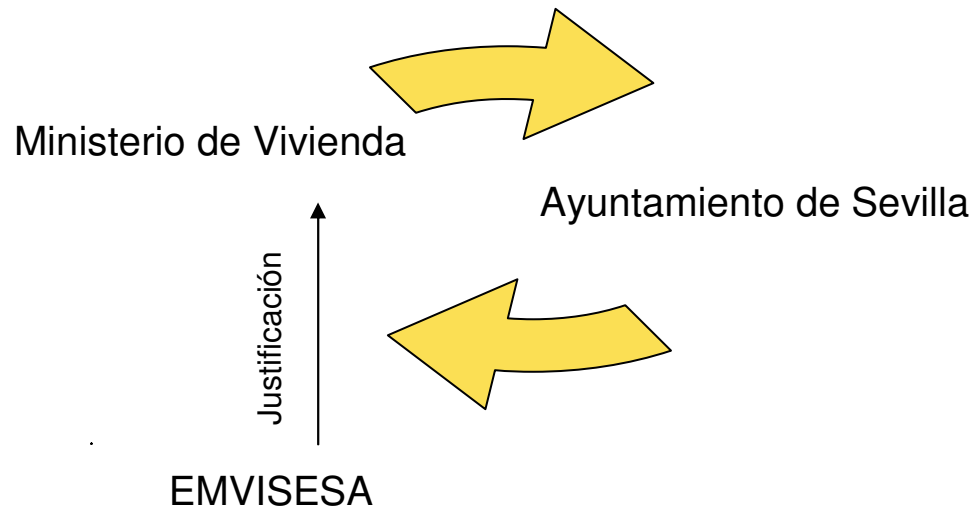
Colaboración interadministrativa para el abono de la financiación estatal

1. Convenio de colaboración entre el Ministerio de Vivienda y la JA para aplicación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012. (Resolución 22/05/2009 Subsecretaría del Ministerio de Vivienda). Articula el pago
2. Para el traspaso de los fondos de JA a EMVISESA:
 - Convenio Marco entre la JA y el Ayto. de Sevilla formalizado el 22 de diciembre de 2010.
 - Convenio específico entre la JA y EMVISESA, suscrito a 28 de diciembre de 2010.



Colaboración interadministrativa para el abono de la cantidad que el Ministerio de Vivienda aportará como titular de las viviendas:

1. Convenio Marco entre el Estado y el Ayto. de Sevilla, en preparación.
2. Convenio entre el Ayto. de Sevilla y EMVISESA.



A través de las anteriores diapositivas hemos resaltado los principios de colaboración y cooperación entre las Administraciones Públicas intervinientes y como se ha manifestado en actos, convenios y órganos de seguimiento a lo largo de todo el proyecto, estos principios han sido fundamentales en la puesta en marcha y el seguimiento de la Actuación de Renovación de la Barriada de Amate.

No obstante, no hay que olvidar el **principio de coordinación administrativa** (integración de las diversas competencias, evitando contradicciones para la consecución del objetivo final) que, sin ser sinónimos de lo anteriores, es básico en la articulación de las relaciones interadministrativas.

Siendo el ARU de la Barriada de Amate la actuación urbanística integral más significativa realizada en la ciudad de Sevilla en los últimos tiempos, la **cooperación y colaboración realizada** entre las Administraciones Públicas intervinientes a través de los mecanismos citados ha culminado en una óptima coordinación de sus competencias para la puesta en marcha de la Actuación y a lo largo de lo ya ejecutado.



La **GESTIÓN SOCIAL** que realiza **EMVISESA** sigue las pautas de la Memoria Programa (22/12/2008), y del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2008-2012 y se desarrolla de acuerdo con las decisiones que se toman en la Comisión Técnica de Seguimiento.

1. **Contratación de empresa de consultoría y servicios sociales** para la realización de una evaluación y estudio de la situación socioeconómica de la población afectada el 14 de Mayo de 2009 tras la convocatoria de procedimiento abierto, sujeto a regulación armonizada.
2. El 28 de Mayo de 2009, inauguración de la **Oficina de Atención al Ciudadano** (Tomás Pérez, nº 11) al frente de la cual estaba un equipo de intermediación social realizando las siguientes tareas:
 - Atención, información y asesoramiento al afectado.
 - Gestión de las entrevistas domiciliarias
 - Canal de comunicación entre los afectados y los recursos municipales.
 - Gestión y organización de la documentación
 - Supervisión y control de los procesos.
 - Resolución de incidencias





Con qué nos encontramos:

- Cuando se inicia el trabajo de campo para la realización del estudio socioeconómico y laboral de la población afectada, nos encontramos con **oposición por parte de la Asociación de Vecinos** que obstruía la participación de los afectados en las entrevistas domiciliarias y en la entrega de documentación.
- La población afectada acudía constantemente a la Oficina a **solicitar información** en relación a la Actuación de Renovación y la mayor parte de las veces **desconfiaban de las informaciones proporcionadas y cuestionaban la transparencia del objetivo final** de la actuación, tergiversando la misma y alimentando los rumores.
- En la Barriada de Amate existía un **fuerte sentimiento de comunidad**, que con el paso de los meses se ha ido trasladando hacia grupos concretos de vecinos.



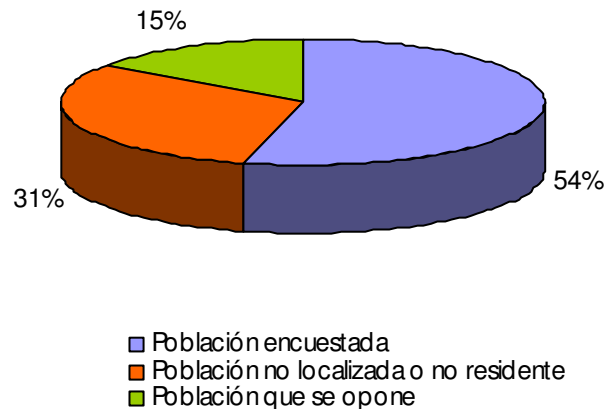




3. **Elaboración de informe sociológico y económico** a través de realización de las entrevistas individuales, elaboración de un censo de la población afectada y realización de informes sociales. Estos instrumentos nos permitió conocer detalladamente la problemática del barrio.

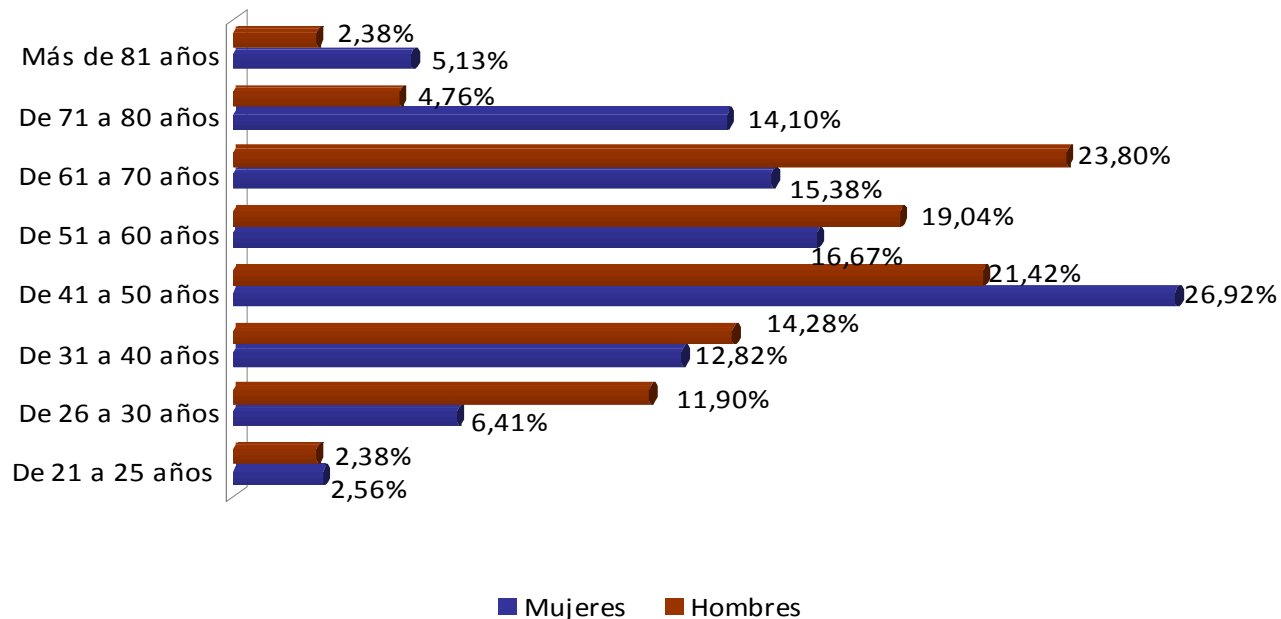
Del 8 al 26 de Junio de 2009 se realiza el trabajo de campo de las entrevistas domiciliarias. Los resultados son :

Resultado de la Encuestación



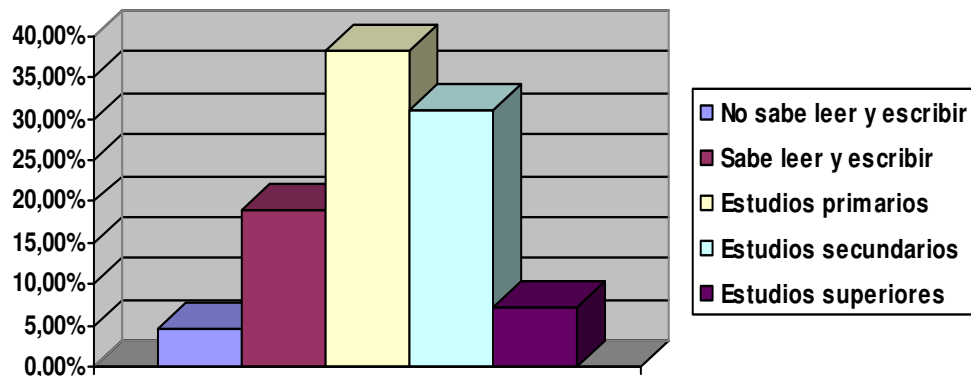
Primeros resultados sociodemográficos obtenidos son:

Edades de la población encuestada

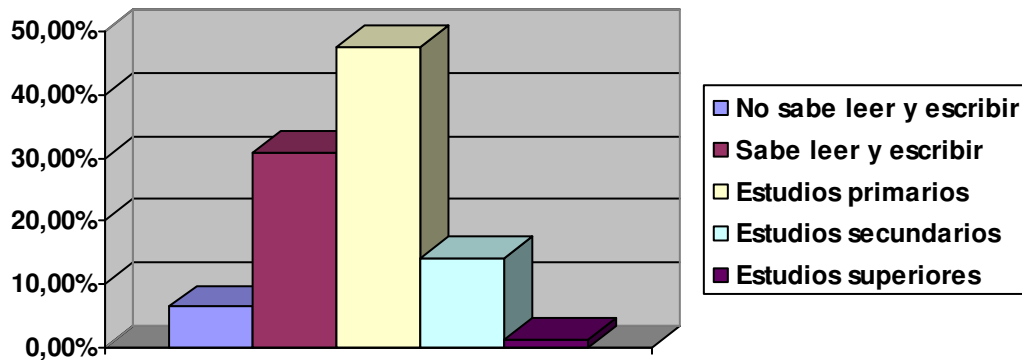


Nivel educativo de la población encuestada

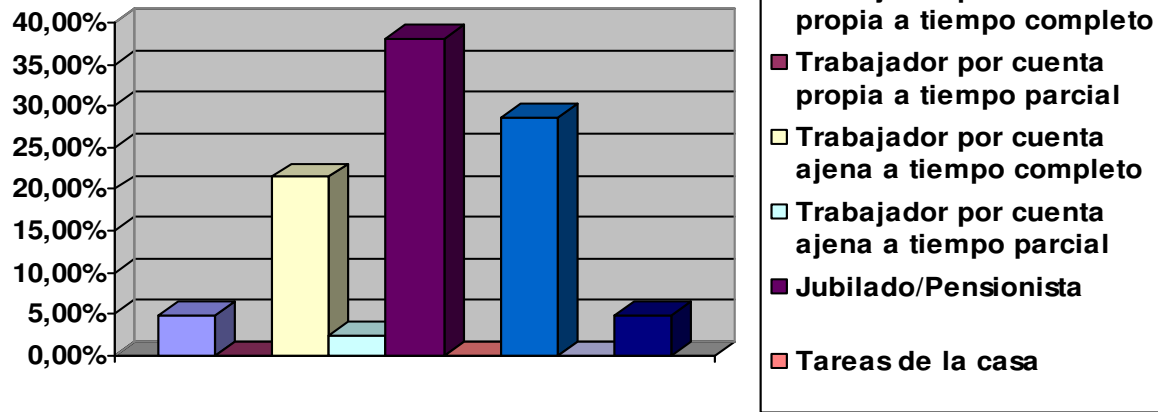
Nivel educativo hombres



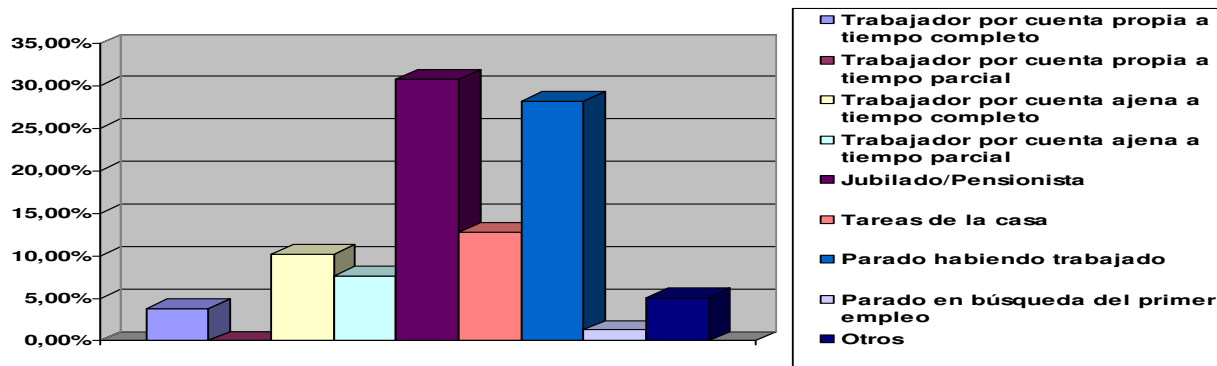
Nivel educativo mujeres



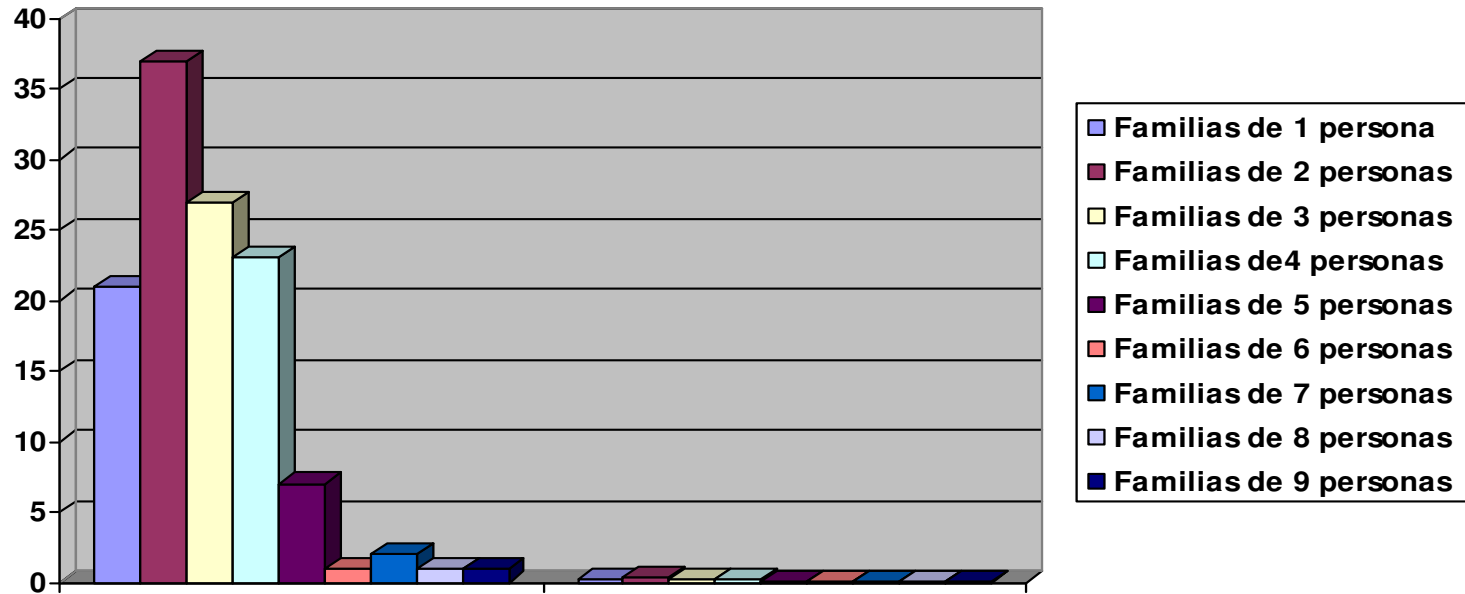
Situación laboral de la Población masculina afectada



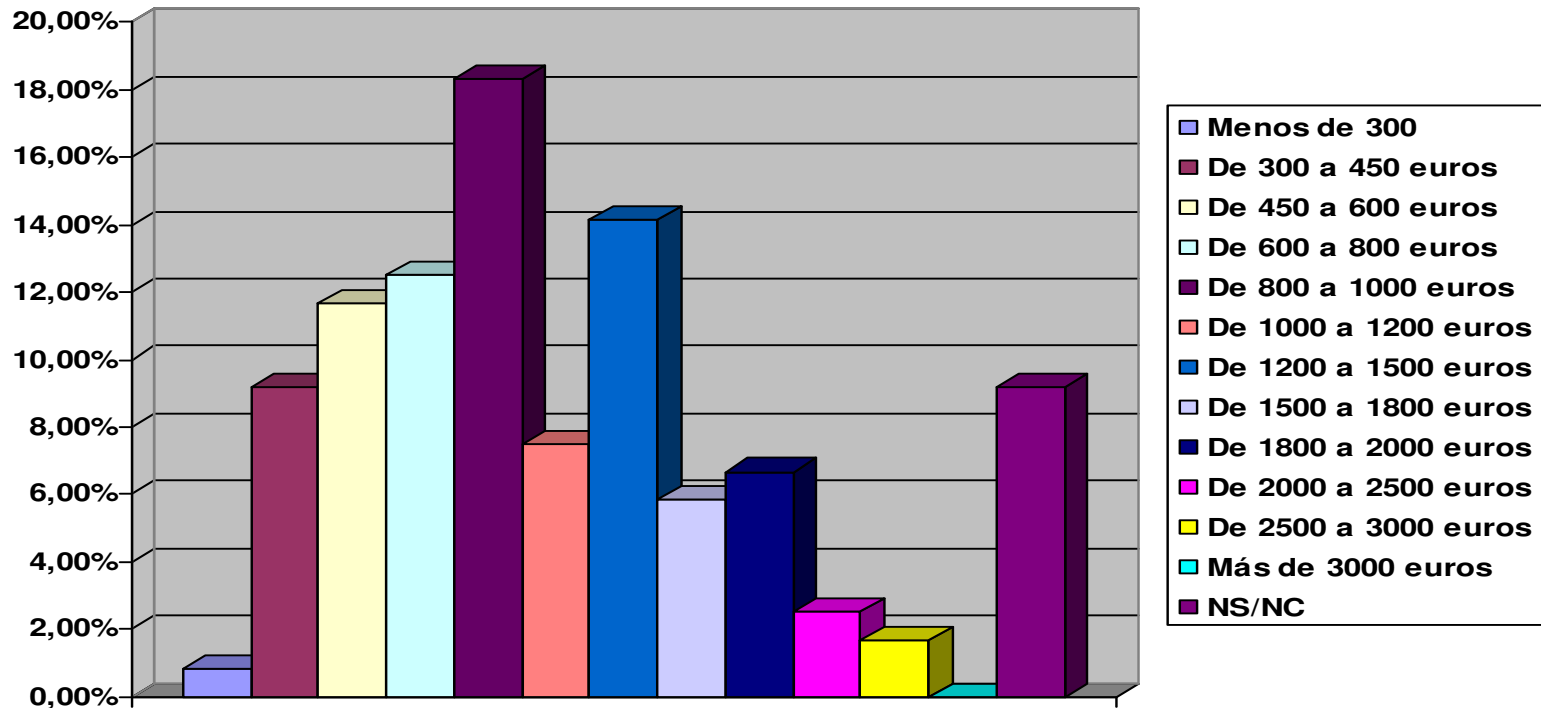
Situación laboral de la población femenina afectada



Número y porcentaje de familias distribuidas según el número de miembros que residen en la vivienda



Nivel económico.- Ingresos percibidos por cada unidad familiar



4. **Informe sobre la ocupación y la situación posesoria de las viviendas**, a través del estudio de la documentación recopilada, examen de los contratos originarios y de las cesiones privadas, sean onerosas o gratuitas.

El objetivo fundamental de esta actuación es la elaboración del Censo de beneficiarios de realojos y con derecho al retorno.



Todos estos trabajos nos permitieron establecer la metodología idónea para la realización de los desalojos y la apertura de un diálogo con la vecindad y sobre todo se comienza a generar confianza entre la población.

Se inician los contactos con los afectados a través de reuniones colectivas por bloques a desalojar. Se priorizan las mudanzas de los bloques según criterios técnicos, en función del grado de conservación y habitabilidad de los inmuebles.

En el período comprendido de Julio/2009 hasta Septiembre/2010 se ha realizado el desalojo de todas las unidades familiares afectadas por el ARU.



El protocolo de actuación de EMVISESA se ha desarrollado de la siguiente manera:

1. Reuniones colectivas por bloques: Los representantes de EMVISESA informan directamente a los vecinos sobre los pasos a seguir y la ubicación de las viviendas de realojo.
2. Reuniones individuales con cada vecino afectado para tratar su particular problemática y asignar las viviendas según las necesidades detectadas.
3. Firma de los contratos de arrendamiento y mudanzas.
4. Seguimientos periódicos y atención personalizada.

Los realojos se realizan en el parque de viviendas propio de EMVISESA y en viviendas de particulares, todos en régimen de arrendamiento.

El 18% de realojos se ha materializado en el Barrio de la Actuación de Renovación y el 82 % fuera del Barrio.



ACTUACIONES POSTERIORES A LOS DESALOJOS.- Tras la elaboración del estudio sociológico, se detectaron distintas problemáticas sociales en la población desalojada que han sido objeto de INTERVENCIONES: desempleo, pobreza, desconocimiento de los recursos sociales de la zona, conflictos vecinales, escolarización, personas dependientes, etc.:

1. **Intervención socio-laboral** con aquellas personas en situación de desempleo. Se les facilitó a los vecinos que asistieron información acerca de los recursos administrativos, educativos, laborales, sanitarios etc. disponibles en las distintas zonas de realojo e información sobre Empresas de Trabajo Temporal; páginas Web, donde buscar y encontrar trabajo y centros donde se imparte formación a nivel laboral. También se les dio una información amplia acerca de cómo elaborar y mejorar el Curriculum Vitae, técnicas de Entrevistas de Trabajo, etc.
2. **Taller de Convivencia Vecinal** dirigido a la impartición y conocimiento de normas de conductas generales cívicas para una mejor convivencia vecinal y nociones de técnicas de resolución de conflictos vecinales.



ACTUACIONES POSTERIORES A LOS DESALOJOS .-

3.- Seguimientos de cada Unidad Familiar Realojada (de Junio/ 2010 a Mayo/ 2011):

1. Finalidad.- Conocer la integración y adaptación de las mismas, durante los primeros meses en el nuevo domicilio de realojo.
2. Recursos .- Se ha obtenido información acerca de su situación familiar; integración en el bloque; conocimiento, uso y disfrute de los recursos de la zona; relaciones vecinales; situación económica y laboral; estado de salud; intención de regresar a la zona de origen, etc:
 - Recogida de información de las Comunidades de los bloques donde reside la vecindad de Regiones Devastadas.
 - Quejas recibidas en EMVISESA
 - Contactos aleatorios de los equipos sociales con vecinos de los bloques.

Con aquellas familias que se han detectado problemas vecinales y/o algún tipo de debilidad/malestar en cualquier aspecto de su situación social, laboral o económica se ha vuelto a realizar una 2ª evaluación.



SOLUCIONES A LOS PROBLEMAS ENCONTRADOS.-

Para solventar los factores críticos sucedidos al comienzo de la actuación, se han desarrollado distintas **técnicas de comunicación y habilidades sociales** con la vecindad, que han dado como fruto la confianza y respeto hacia las Administraciones y el proyecto de Renovación que les afecta.

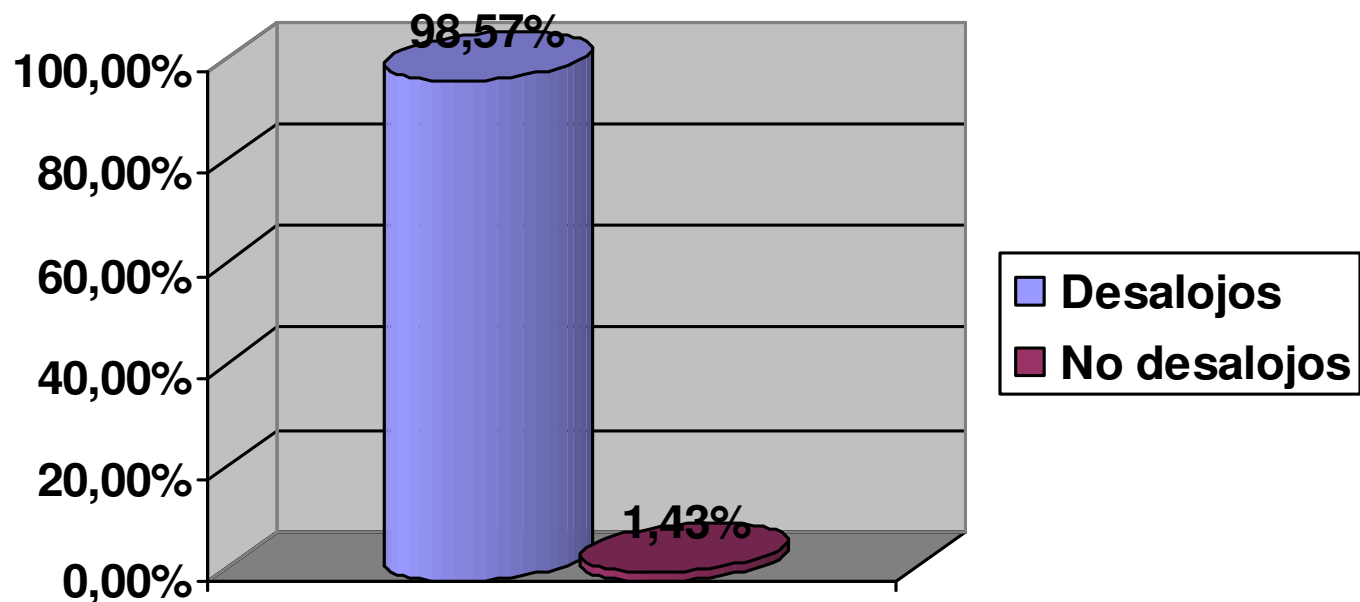
En relación a las dificultades encontradas para la elaboración de los distintos informes realizados, se ha contado con un equipo multidisciplinar y especializado en las materias concretas.

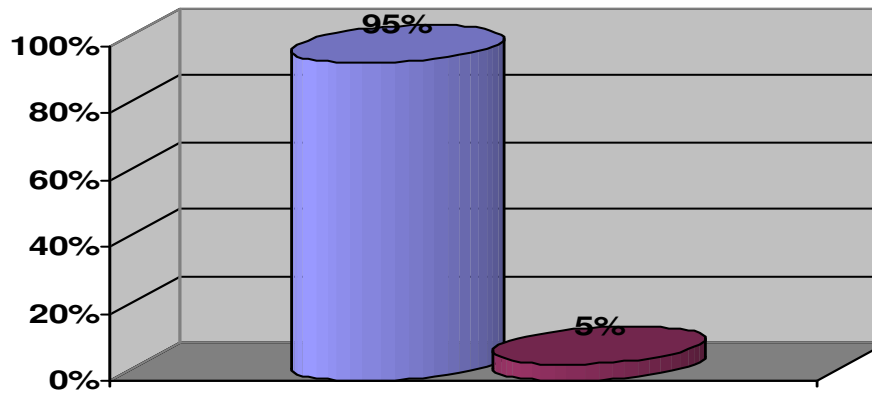
Por último, se realizan **varias reuniones de coordinación entre los distintos agentes implicados y los Servicios Sociales**, y como consecuencia se obtiene un aumento de la comunicación entre éstos para la mejora de las situaciones de emergencia detectadas en la zona de Actuación.



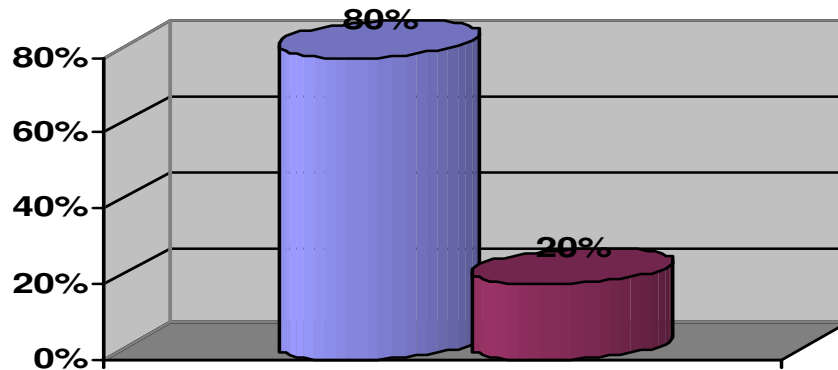
RESULTADOS

A nivel práctico y numérico los resultados obtenidos han sido:





- **Conforme con la atención recibida desde la Oficina de Atención al Ciudadano**
- **No conforme con la atención recibida desde la Oficina de Atención al Ciudadano**



- **Considera que han mejorado sus condiciones de vida tras el desalojo**
- **No considera que han mejorado sus condiciones de vida tras el desalojo**

RESULTADOS

1. **Ausencia de incidencias** relevantes producidas los 16 meses que duró el proceso de desalojo y
2. **Tiempo efectivo de duración** del desalojo ya que teniendo programado dos años de trabajo efectivo se ha realizado en casi la mitad del tiempo previsto lo que ha supuesto un enorme esfuerzo de coordinación entre el equipo técnico y el equipo social destinados a posibilitar el desarrollo de esta actuación así como elogiar el alto grado de colaboración por parte de la mayoría de los vecinos afectados por esta actuación integral.

La **actuación integral de EMVISESA** en coordinación con la empresa de consultoría y servicios sociales, se ha materializado en :

1. Búsqueda continua de canales adecuados de información y coordinación con otras Administraciones y de los recursos necesarios,
2. Aplicación de protocolos de derivación a dichos recursos y seguimiento,
3. Aplicación de medidas concretas de apoyo a la integración social, educativo-formativas, laborales y de auxilio social o sanitario.



FUTURAS ACTUACIONES

1. Elaboración del **censo de beneficiarios de Retorno** al Barrio “Nuevo Amate”, de acuerdo a los criterios fijados en el Protocolo de octubre de 2008 y a las determinaciones singulares de la Comisión Técnica de Seguimiento.
2. Actuación de EMVISESA para la **Gestión del Retorno** de acuerdo con las necesidades familiares de los beneficiarios.
3. **Comisiones Técnicas de Seguimiento**
4. **Información a los beneficiarios del Retorno** para crear conciencia de convivencia y de conservación del patrimonio urbano.
5. Todo ello, de manera coordinada con las **actuaciones urbanísticas**.



RETOS

1. Convertir el proyecto en un **proceso justo de desalojo/realojo** para todos los afectados, realizando el desalojo de la forma más armoniosa para que tanto los nuevos inquilinos en sus nuevas viviendas se integren en la vida de la comunidad como para minimizar alarmas negativas del resto de la vecindad respecto a los mismos.
2. **Garantizar a los ocupantes legales la vuelta a su barrio de procedencia** en una vivienda de calidad adecuada a la normativa de vivienda protegida y a sus necesidades.
3. Mejorar la planificación del **espacio urbano** y realizar un óptimo **aprovechamiento de las edificabilidades**.

Habida cuenta de los resultados positivos de esta Primera Fase del Proyecto, la colaboración interadministrativa, pilar fundamental del ARU, es percibida por los ciudadanos, generando confianza en las AAPP intervinientes y viabilizando un Proyecto largamente esperado por los vecinos.



MUCHAS GRACIAS



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA