

Se presenta como primera Buena Práctica ***la recuperación de viviendas de titularidad pública para uso social***

En el año 2014 se ha incluido esta nueva actuación en los criterios de selección de operaciones del Programa Operativo FEDER 2007-2013 de Navarra, consistente en la reforma de quince viviendas en una primera fase, veintiuna en total, propiedad del Gobierno de Navarra para ofrecerlas, de manera temporal, como solución habitacional a personas que se encuentren en situación de necesidad de vivienda y cumplan con los requisitos establecidos.

A modo de proyecto piloto, la sociedad pública Navarra de Suelo y Vivienda, dependiente del Departamento de Fomento del Gobierno de Navarra, ha reformado totalmente quince viviendas ubicadas en el barrio de San Jorge de Pamplona, cuyo titular es la propia Administración Pública y que hasta este momento se encontraban vacías y en un relativo mal estado de conservación. Tras su reforma y el alta de los diversos suministros, se pusieron a disposición de la Fundación Adsis –Santa Lucía, la cual cuenta con más de cuarenta años de experiencia en el campo de la atención social, mediante un convenio de colaboración por un plazo de diez años prorrogables.

A su vez, esta entidad colaboradora determina junto con el Equipo de Incorporación Social en la Vivienda (EISOVI) del Departamento de Políticas Sociales a los destinatarios finales que ocupan las viviendas.

Las personas destinatarias de este programa piloto son mayores de edad empadronadas en Navarra que no puedan acceder a vivienda libre o protegida y que padecen alguna de estas situaciones: pérdida de domicilio por ejecución hipotecaria o riesgo de pérdida después de agotar los procesos habituales de negociación, habitar una vivienda donde peligre su integridad física o psicológica, o ser una persona o unidad familiar situada en las etapas finales de un proceso de recuperación que viva en un piso tutelado o supervisado.

Los beneficiarios de este programa se comprometen a integrarse en un programa diseñado por el Departamento de Políticas Sociales, que les ayudará a obtener en un plazo de tres años la autonomía personal/familiar y económica necesaria para desvincularse del acompañamiento social e incorporarse a una nueva vivienda.

La vivienda debe ser residencia habitual y permanente. Se promoverá una sana convivencia en el inmueble y se deberá garantizar su correcta conservación.

Cualquier incumplimiento de las condiciones supondrá la expulsión del programa.

El coste elegible es de 744.110 euros con una tasa de cofinanciación del 50%

A continuación se muestran algunas fotografías del estado de las viviendas antes y después de acometer la rehabilitación:



***Se considera una Buena Práctica porque:***

***Por la amplia difusión que se ha llevado a cabo entre beneficiarios, potenciales beneficiarios y público en general, tanto en la prensa escrita regional, como en los comunicados y noticias oficiales emitidas por el Gobierno de Navarra, así como por la difusión directa llevada a cabo por todos los agentes que se han responsabilizado de ejecutar las reformas de las viviendas, en particular, por la sociedad pública Navarra de Suelo y Vivienda, S.A. (NASUVINSA).***

Todas las noticias publicadas en los medios de comunicación han hecho referencia en todo momento a la cofinanciación de los fondos FEDER.

### Las familias comienzan a habitar las viviendas sociales del Fondo Foral

Después de casi dos meses, el Gobierno ha adjudicado estos pisos, destinados a personas con "emergencia habitacional"

PAMPLONA - Tras haber terminado y completado el proceso de selección, las primeras familias ya están habitando la primera tanda de las 12 viviendas sociales que en octubre se adjudicaron en el Fondo Foral de Viviendas Sociales. Entre ellas están destinadas a albergar temporalmente a unidades familiares o de convivencia en situación de "emergencia habitacional" con el fin de evitar exclusión social por no poder acceder o mantener una vivienda digna y adecuada. El precio de alquiler es de 150 euros y el contrato de arrendamiento será por un máximo de 1 años. Además, según el convenio de Pamplona incluye 10 viviendas de este tipo al fondo ubicado en el Euzancho y la Rochapea y Navarra tiene los mismos con sede de San Jorge. Con estas últimas incorporaciones, son ya 34 las viviendas que integran el fondo. Todas están gestionadas por Adisa-Santa Lucía mediante convenio por un plazo de 10 años prorrogables y son adjudicadas con el asesoramiento del Euzak (Equipo de Incorporación Social

Los jueces señalan que se medirá su efecto de normalización, por lo que reconoce a los demandantes una indemnización de 12.000 euros

En torno a estos hechos, la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Logroño ha concluido que el Banco de Santander de Logroño incurrió en un hecho de responsabilidad por haber otorgado un préstamo hipotecario a un sujeto que no tenía capacidad para pagar el mismo. La sentencia, que es de 12.000 euros, reconoce a los demandantes, un vector de Argel y un conyuge, una indemnización de 6.000 euros que deberá abonarse la citada entidad. Los hechos se remontan a la primavera de 2006, cuando el recurrente le fue denegada una operación de crédito necesaria para iniciar un negocio de hostelería, alegando que figuraba en un fichero de morosos por un crédito hipotecario de unos 40.000 euros. Aquella circunstancia supuso que el proyecto de autonomía, totalmente acorde a la falta del pago de veinte de un año por una cuantía moderada, se viera afectado. El recurrente alega que el banco le otorgó el préstamo sin una gran investigación personal ante la falta de perspectivas laborales. Pero también dice que no tenía el poder depar-



### Notas de prensa en el p...

**El Gobierno de Navarra pone en marcha el uso social de quince viviendas, 24 de octubre de 2014**

Fomento y Política Social han elaborado un convenio con las empresas arrendadoras

**Presentación del plan de uso social de quince viviendas del Gobierno de Navarra**

una decena de viviendas ubicadas en otros lugares de Navarra y que hasta Navarra en Iruñea (3), Tudela (2), Motiña (2), Tudela (1), Barañáin (1) y Zume Mayor (1).

Entre los pisos que están en el fondo hay 13 aportados por el Ayuntamiento de Pamplona, ubicados en el Euzancho y la Rochapea. Estas viviendas totalmente rehabilitadas. Las reformas las llevaron a cabo alumnos de la Escuela Taller de Landaben de la capital navarra.

Otras seis viviendas son de Navarra, y están ubicadas en el barrio de San Jorge. Forman parte del parque de viviendas de camineros del Gobierno de Navarra. También han sido objeto de las reformas de este programa.

En este caso, por ejemplo de la entidad pública, con un presupuesto de 180.000 euros, financiado al 50% con la Unión Europea a través del programa operativo FEDER.

**Navarra**

**El Fondo de Vivienda Social se pone en marcha para atender emergencias como desahucios**

Diapos de momento de un total de 34 pisos ubicados en Pamplona

El Gobierno de Navarra ha presentado el proyecto para el uso social de quince viviendas de camineros, escrito por la sociedad pública Navarrina, en colaboración con el Departamento de Política Social y Fundación Adisa-Santa Lucía con el objetivo de dar de manera temporal, una solución habitacional a personas que se encuentran en situación de riesgo de vivienda y cumplir una segunda.

Las viviendas, situadas en el barrio de San Jorge, están totalmente reformadas y dadas de alta en sumidero serán puestas a disposición de la Fundación Adisa-Santa Lucía, con más de 40 años de experiencia en el campo de la atención social, mediante un convenio por un plazo de 10 años prorrogables. A su vez, el entidad junto al Equipo de Incorporación Social en la Vivienda (EISCVI), dependiente de Política Social. El objetivo es que estas viviendas pasen en un futuro cercano a integrarse en el Fondo Foral de Viviendas Sociales que se constituirá en breve y que todo hace prever que contará con la colaboración de otras entidades administrativas, entre ellas entidades locales y entidades financieras.

En virtud de este mismo convenio, Navarrina pone a disposición de la fundación un local para gestionar el proyecto, sito en la Avenida de San Jorge, 75, anexo.

La reforma de las 15 viviendas ha tenido un coste cercano a los 400.000 euros. Está cofinanciada en un 50% por la Unión Europea a través del Programa Operativo FEDER 2007-2013 de Navarra, dentro del objetivo prioritario de lograr un desarrollo social y urbano que sea sostenible e integrador.

Los 10 pisos citados son gestionados por Adisa-Santa Lucía mediante un convenio y por un plazo de 10 años prorrogables. El proceso de adjudicación a los ciudadanos que los necesitan cuenta con el asesoramiento del EISCVI, el Equipo de Incorporación Social en la Vivienda del Gobierno. Según informó el EISCVI, el precio de alquiler será de 150 euros y la beneficiación se comprometen a integrarse en un programa de Política Social.

Completan por ahora este fondo otras 15 viviendas de camineros del barrio de San Jorge, donde ya en octubre se puso en marcha el proyecto piloto para uso social, y que son también gestionadas por Adisa-Santa Lucía. Su reforma costó 400.000 euros. El importe también ha sido cofinanciado al 50% por fondos FEDER. En el caso de estos pisos, ya se realizó el proceso de selección de familias que han comenzado a habitar las viviendas.



**Por la incorporación de elementos totalmente innovadores** en el modo de abordar el problema social de la falta de vivienda digna por parte de algunas personas, el cual se ha ido agravando en los últimos años a causa de la aguda crisis económica y laboral sufrida en el conjunto de la Comunidad Foral de Navarra.

En relación con el parque de viviendas desocupadas en la región, el Gobierno de Navarra ha ido trabajando con distintas entidades locales para hacer una cesión ordenada de las mismas y ponerlas así a disposición de las personas con necesidades de vivienda.

Este desarrollo de acciones de rehabilitación de viviendas para usos sociales es ciertamente novedoso, probablemente causado y alentado por la acumulación de casos de desahucios o desalojos producidos en los años más recientes.

*Por el valor añadido de los fondos FEDER destinados al proyecto, cuya aportación financiera ha supuesto un apoyo decisivo para la materialización de las obras de rehabilitación, y sin los cuales habría resultado más complicada la rápida ejecución de la actuación.*

**Porque contribuye a paliar determinadas debilidades regionales ya identificadas en la síntesis del diagnóstico DAFO del P.O. FEDER 2007-2013 de Navarra.**

En efecto, en el apartado de identificación de prioridades del texto del Programa Operativo se alude al reconocimiento por parte de la Comisión Europea de que el éxito de las estrategias comunitarias se debe en gran medida a la mejora de la vivienda y a la integración de las personas más vulnerables de nuestras sociedades, ya que todo ello redundará en una

mejor explotación del potencial de creación de empleo y de mejora del bienestar de las personas, en definitiva.

En este sentido, la regeneración de determinadas zonas urbanas de Navarra es una de las prioridades del Programa Operativo, y en consecuencia, esta actuación contribuye directamente a todos estos objetivos que persigue FEDER.

***Porque el grado de cobertura sobre la población de Navarra es significativo,*** no tanto por el volumen de personas que podrán usar y disfrutar directamente las viviendas reformadas, sino por la transmisión a la sociedad de unos valores que el conjunto de la ciudadanía aprecia y demanda, y por el hecho de que se ofrece una respuesta por parte de la Administración Pública a quien pueda encontrarse en situaciones similares de necesidad de vivienda.

***Porque se han tenido en cuenta los criterios de igualdad de oportunidades y de sostenibilidad medioambiental en la planificación y ejecución del proyecto.***

El propio objetivo de sostenibilidad medioambiental se configura como uno de los ejes fundamentales de la actuación, al haber empleado materiales constructivos que hacen máxima la eficiencia energética de las viviendas.

En cuanto a los criterios de igualdad de oportunidades, cabe señalar que los mismos han sido tenidos en consideración durante toda la ejecución de la actuación, y será también uno de los pilares que guiarán la selección de las personas que pasarán a ocupar las viviendas reformadas.

***Porque existe una complementariedad con otros instrumentos de actuación pública.*** En particular, cabe destacar la estrecha vinculación de esta actuación con los objetivos perseguidos por el Fondo Social Europeo, principalmente en lo referido a la inclusión social e integración laboral de las personas más desfavorecidas, ya que el disponer de una vivienda digna es uno de los primeros pasos que pueden conducir a estas personas a mejorar sus oportunidades sociales, labores y personales.

Se considera que la inversión de fondos FEDER en esta actuación logra atender a varios de los objetivos que persigue la política de cohesión de la Unión Europea, constituyendo este proyecto una acción ejemplar de la complementariedad que requieren los distintos Fondos Estructurales y de Inversión Europeos.

A día de hoy, todas las viviendas, a excepción de dos viviendas libres, están ocupadas y con su contrato de alquiler. De estas dos libres, en una de ellas entrarán a vivir hacia finales de abril de 2015 (se trata de una familia que estaba esperando que se resolviera una dación en pago ya resuelta), y la otra

vivienda, está reservada para abrir en los próximos meses un piso de jóvenes ex tutelados.