

▶▶ Vivienda

Presentamos a continuación una síntesis de la labor en vivienda realizada por el dispositivo navarro de la Fundación Secretariado Gitano durante 2008.

El trabajo de nuestra entidad en este campo se ha centrado principalmente en:

- Asesorar a las familias en todo lo relacionado con el acceso a las distintas modalidades de vivienda protegida y las ayudas a la rehabilitación existentes.
- Tramitar la realización de valoraciones e informes técnicos sobre el estado de viviendas ocupadas.
- Mediar y tramitar en los procesos de compra y/o rehabilitación de Viviendas de Integración Social (VIS).
- Realizar el seguimiento de las familias compradoras de VIS durante los tres años posteriores a la compra.

El asesoramiento a nuestros usuarios en materia de vivienda implica una labor constante de información sobre:

- Recursos disponibles.
- Modalidades de acceso a vivienda pública: tramitación y requisitos burocráticos y económicos necesarios etc.

Esta labor de información se completa en ocasiones con la gestión de citas administrativas, el asesoramiento en la



tramitación o el acompañamiento a las entidades bancarias para la solicitud de préstamos o avales.

Pero sin duda el eje central de la labor de la FSG en materia de vivienda ha sido hasta ahora el **Programa de Vivienda de Integración Social (VIS)**, programa aprobado en 1998 por el Departamento de Vivienda del Gobierno de Navarra con el objetivo de favorecer el acceso a la vivienda de los grupos sociales más desfavorecidos.

El programa de Vivienda de Integración Social posibilita que familias en riesgo de exclusión social accedan a la propiedad de una vivienda. Para ello el Departamento de Vivienda del Gobierno de Navarra subvenciona el 30 o el 45% del precio de la vivienda y el departamento de Asuntos Sociales, Deporte y Juventud los gastos derivados de la operación de compra-venta, en una proporción variable que puede alcanzar el 10% del precio de la vivienda.

En contrapartida, se exige que los beneficiarios participen en programas de integración social, que cubren los aspectos fundamentales de la vida cotidiana: empleo, formación, salud, educación etc.

El acceso al programa de Vivienda de Integración Social implica además la posibilidad de recibir ayudas específicas para la reforma o rehabilitación de la vivienda en los cinco años posteriores a la compra.

Los adquirientes de una VIS, en tanto sigan cumpliendo las condiciones que posibilitaron su acceso al programa, tienen derecho a percibir una subvención equivalente al 50% del coste de la reforma necesaria para dotar a su vivienda de las condiciones adecuadas de habitabilidad. El presupuesto protegible debe ser superior a 4000 € e inferior al 50% del precio de compra de la vivienda, tramitándose a través de la oficinas de rehabilitación (ORVE) de la zona en la que se encuentre la vivienda.

En sus ocho años de actividad, la FSG ha participado en la compra de 55 VIS, ocho de las cuales han sido adquiridas directamente por la entidad para alquilarlas a familias en situación de exclusión social que no podían acceder directamente al programa.

La intervención de nuestra entidad en este programa se estructura en torno a tres ejes.

- El acompañamiento a lo largo de todo el proceso de compra: tramitación de la solicitud de admisión en el programa, búsqueda de vivienda, tramitación de visados, solicitud de crédito hipotecario, legalización de la operación de compra-venta y tramitación del cobro de las subvenciones.

- El acompañamiento en la tramitación de rehabilitaciones o reformas: recopilación de documentación, obtención de permisos, tramitación, búsqueda de empresa constructora, etc.

- El seguimiento social de las familias que han comprado una Vivienda de Integración Social durante los últimos tres años.

En 2008 la Fundación Secretariado Gitano suscribió un convenio que incluía las siguientes intervenciones.

- La mediación en la compra de 10 viviendas de integración social.
- Estudio de rehabilitación de 2 viviendas.
- El seguimiento social correspondiente a las 30 familias que habían adquirido una VIS durante el periodo 2005-2007.

Las cifras previstas en el convenio de 2008 partían de los datos de 2007 y manifestaban una tendencia al estancamiento en el número de operaciones previstas. Desde la entidad se contemplaba incluso la posibilidad de una ligera reducción en el número de compras dada la evidente reorientación restrictiva en el número de familias admitidas en el programa.

Desde hacia unos meses el Departamento de Asuntos Sociales, Familia, Juventud y Deporte, entidad responsable de la admisión de las familias, endurecía las condiciones de acceso al programa argumentando que se estaba produciendo un aumento de los embargos de VIS y de las demandas de Ayudas Extraordinarias, situación que cuestionaba la viabilidad y la eficacia misma del programa.

Esta tendencia restrictiva se vio reforzada en la segunda mitad de 2008 por el estallido de la crisis financiera internacional, que puso en tela de juicio las políticas de préstamos hipotecarios que las entidades bancarias habían llevado hasta ese momento.

En los últimos meses nos enfrentamos a una situación relativamente nueva dentro del programa. Un pequeño número de familias gitanas sobrepasaba el filtro establecido por el Departamento de Asuntos Sociales, familia, Juventud y Deporte, pero no podían obtener un préstamo hipotecario complementario para acceder a una VIS, lo que abortaba las operaciones de compra-venta.

LA ACCIÓN

La labor de la FSG en materia de vivienda se regula mediante el establecimiento de acuerdos anuales de colaboración con el Gobierno de Navarra para la intermediación en la adquisición o reforma de viviendas de integración social.

Los **Objetivos** durante 2008 han sido:

● Generales:

- Favorecer el acceso a la propiedad de la vivienda a los sectores sociales desfavorecidos.
- Promover la oferta de procesos de incorporación social a través de la vivienda.

● Específicos:

- Conseguir que 10 familias gitanas accedan a una vivienda, mejorando así sus condiciones de vida y favoreciendo su integración social

– Establecer un acuerdo de incorporación con las familias que favorezca su desarrollo personal y social integro.

– Tramitar 2 expedientes de rehabilitación.

– Establecer un seguimiento de la situación actual y asistir en las dificultades que puedan surgir a las 30 familias que adquirieron vivienda de integración social a través de nuestra entidad entre 2005-2007

ÁMBITO DE ACTUACIÓN:

Las intervenciones se han llevado a cabo con familias de etnia gitana residentes en zonas rurales de Navarra. Se han tramitado dos expedientes de rehabilitación. Uno de ellos corresponde a una vivienda de Arazuri, localidad próxima a Pamplona, y el segundo a una vivienda de Zubielki propiedad de la FSG.

La labor de seguimiento abarcaba a las 30 familias compradoras de una Vivienda de Integración Social, a través de la FSG, en los últimos tres años (2005-2007). Se trata de familias distribuidas por todo el territorio navarro con presencia especialmente significativa en la Zona Media y Ribera de Navarra.

FINANCIACIÓN

La financiación de los programas de vivienda de la FSG depende principalmente del Departamento de Vivienda del Gobierno de Navarra que subvenciona el 30 o el 45% del precio de las Viviendas de Integración Social. El Departamento de Asuntos Sociales, Familia,

Juventud y Deporte que subvenciona los gastos derivados de la compra y los de personal, funcionamiento y seguimiento del programa. Los usuarios y entidades bancarias contribuyen a través de los préstamos hipotecarios suscritos.

RESULTADOS Y VALORACIÓN

Durante el año 2008 la Fundación ha recibido 38 consultas previas para acceder al programa de Vivienda de Integración Social. Siete de ellas se desestimaron dado que los solicitantes no cumplían los requisitos mínimos exigidos por el Departamento de Asuntos Sociales, Familia, Deporte y Juventud del Gobierno de Navarra.

De las 31 familias con las que se empezó a trabajar, 2 no pudieron completar el proceso porque en la última declaración de renta su base imponible excedía el nivel de renta exigido, otras 2 familias abortaron el proceso por separación



matrimonial, otras 2 no completaron la fase de aportación de la documentación para la solicitud. Dos de las solicitudes fueron rechazadas por tratarse de usuarios habituales de Renta Básica o por constar como propietarios de una vivienda.

Para otra familia el proceso quedó en suspenso porque el solicitante fue desterrado, otra de ellas optó por comprar una vivienda sin cédula de habitabilidad, otra optó finalmente por una vivienda de alquiler protegido en su localidad de residencia y otra familia fue aceptada en el programa pero interrumpió el proceso de búsqueda de vivienda.

Ocho familias cuyas solicitudes fueron aceptadas por el Departamento de Asuntos Sociales, Familia, Deporte y Juventud del Gobierno de Navarra no han obtenido hasta el momento un préstamo inmobiliario.

De los ocho restantes, cuatro quedaron en proceso de valoración, retenidas con el cambio de año en el Departamento de Asuntos Sociales y las cuatro restantes están a la espera de completar la documentación

Finalmente tan solo dos familias fueron admitidas en el programa, encontraron una vivienda adaptada a sus necesidades y lograron un crédito hipotecario para concretar la compra acceder a ella.

Así mismo, se tramitó y ejecutó uno de los proyectos de reforma y se llevó a cabo el seguimiento de las familias que habían comprado una vivienda de Integración Social a través de la Fundación en el periodo comprendido entre 2005 y 2008.