



1.13 VIVIENDA

1.13.2 Análisis de las quejas admitidas a trámite

1.13.2.1 La necesidad de vivienda en Andalucía

...

Como ya venimos reiterando en nuestros sucesivos Informes Anuales, desde que dio comienzo la devastadora crisis económica que estamos viviendo, son muy numerosas las **familias que han perdido sus viviendas** como consecuencia de un procedimiento de ejecución de préstamo hipotecario, o en virtud de un procedimiento de desahucio, al no poder hacer frente al pago de las cuotas arrendaticias.

Estas situaciones se producen como consecuencia de un empobrecimiento de la población, debido al aumento de la cuota de desempleados, la precariedad del mercado laboral, el agotamiento de los ahorros y subsidios, ...

En este sentido, hemos de destacar, y así lo venimos haciendo, en nuestra intervención ante las Administraciones y organismos con competencias en materia de vivienda, el hecho de que la demanda de vivienda protegida, en su mayoría, está dirigida a la vivienda de segunda adjudicación o alquiler social, ante la precaria economía de los demandantes, que les impide hacer frente a un alquiler protegido, cuya cuantía, en estos momentos, oscila entre los 300 y 500 euros, (muy similar al alquiler de una vivienda en el mercado libre).

Esta situación, afecta muy directamente a la actuación de los Servicios Sociales comunitarios, toda vez que de conformidad con lo establecido en el Decreto 1/2012 de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, y en particular de su artículo 13, que determina excepciones a la obligación de adjudicación mediante dicho Registro, encomienda a los Servicios Sociales la tarea de ratificar la situación de riesgo de exclusión social de la unidad familiar solicitante y el carácter de urgencia en la adjudicación.

Es por ello, y por el incremento desmedido que ha protagonizado la demanda de la vivienda social, por lo que la actividad de los Servicios Sociales se ve desbordada, a la vez que arroja a la situación creada cada vez más casos de informes de exclusión social, a los que no se les puede ofrecer una solución habitacional, al no existir viviendas de estas características disponibles.

En estos casos, esta Defensoría, con alto grado de frustración, una vez promovida la oportuna investigación, y constatado que por parte de los Servicios Sociales se ha activado el protocolo diseñado para el acceso a la vivienda de aquellas familias que se encuentran en riesgo o situación de exclusión social, no nos queda por menos que decretar el archivo de las actuaciones en la queja, en la esperanza de que a la mayor brevedad posible se pueda materializar la propuesta de adjudicación tramitada. Si bien, lamentablemente, y como reiteradamente venimos insistiendo, esta espera, en la mayoría de los casos, se puede prolongar durante varios años.

Al hilo de esta situación, esta Oficina, en el ejercicio de la función garante que tiene encomendada, se ha dirigido en numerosas ocasiones a las Administraciones y organismos competentes en materia de vivienda, y hoy lo volvemos a hacer aprovechando este cauce de dación de cuentas a la Cámara autonómica, para hacer una vez más, una llamada de atención sobre la obligación que, de conformidad con la Ley 1/2010, de 8 Marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, pesa a sobre las Administraciones, de favorecer el ejercicio del derecho a la vivienda, consagrado en nuestra Carta Magna y en nuestro Estatuto de Autonomía, a todas aquellas personas que, reuniendo los requisitos legales que resultan exigible, carezcan de ingresos económicos para acceder a una vivienda del mercado libre en su localidad.

En este sentido, resulta de especial mención, aclarar que el concepto de vivienda, tal y como éste se configura en la normativa de amparo, se refiere a una vivienda digna, de calidad, no solo en cuanto a su espacio físico, sino también en cuanto al conjunto de dotaciones y equipamientos que deben estar a disposición de los ciudadanos y ciudadanas.

...