



Así, en la queja 18/4450, el Alcalde de un municipio sevillano expuso al Defensor la situación en general de la vivienda en su localidad, donde existía un volumen importante de **viviendas construidas sin habitar**, o incluso en situación de ocupación que en algunos casos estaban produciendo una preocupante alarma social entre los vecinos.

Relataba también una serie de situaciones familiares, que estaban siendo atendidas por los servicios sociales, a las que estaban tratando de dar respuesta y apoyo, por lo que el consistorio se mostraba dispuesto a comprometerse y supervisar los compromisos jurídicos que pudieran alcanzar estas familias con las entidades financieras titulares de los inmuebles vacíos.

Con la intervención mediadora, el Alcalde tuvo la oportunidad de sentarse con las personas responsables de las entidades financieras titulares del parque inmobiliario en desuso en su municipio, con el objetivo de poder potenciar el inicio de negociaciones en orden a gestionar esos inmuebles, dando cobertura a la necesidad social de vivienda de las citadas familias.

Tras el debate enriquecedor de las partes, los compromisos adquiridos en la mediación podrían resumirse en los siguientes:

- El Ayuntamiento se comprometió a concretar los expedientes familiares sobre los que solicita la búsqueda de soluciones conjuntas indicando cuáles son los inmuebles de interés en cada uno.
- Las entidades se comprometieron a iniciar esas conversaciones de forma particularizada sobre los inmuebles que fueran de su propiedad para estudiar posibles alternativas en el marco de su política bancaria.

A partir de aquí se iniciaron las conversaciones bilaterales en las que la intervención mediadora del Defensor ya no era necesaria, en la medida en que aquélla había resultado útil para formalizar los contactos, compartir la información disponible por todas las partes y comprender mutuamente los intereses defendibles por cada una, elementos necesarios para continuar una negociación que no había sido posible en los años precedentes.

...

3. Servicio de Atención Ciudadana

3.4 Análisis cualitativo de las quejas

3.4.2 Vivienda

Son muchas las personas y familias que nos trasladan que tienen **problemas para acceder a una vivienda digna**.

La situación es dramática para **muchas familias que ven como las desahucian sin encontrar una solución habitacional adecuada**: *“en la actualidad soy madre de dos niños... uno de 14 meses de edad y otro de dos años. No me dejan quedarme en la vivienda donde estoy alquilada porque la han vendido a un grupo inversor. Me han llamado a un mes del lanzamiento proponiéndome la condonación de la deuda a cambio de las llaves. El problema es que no encuentro alquiler por ningún sitio y no sé ni qué hacer ni donde pedir ayuda o recurrir”.*

“Mi marido percibe una pensión no contributiva por invalidez y que por unas deudas con la Caixa por un préstamo personal que solicitaron, ahora le han quitado parte del dinero del pago de la prestación de dependencia que les pertenecía porque ella es la cuidadora de su marido”. Los interesados nos comunican que el dinero embargado era para poder alquilar una vivienda ya que con los 530 euros de la invalidez es imposible hacerlo y lo necesitan con urgencia para iniciar el tratamiento de cuidados paliativos de su marido. También nos dijeron que estaban inscritos en el registro municipal de demandantes de vivienda.



“Hola, desde hace meses les estoy pidiendo a las asistentes sociales... que me ayuden a una vivienda. La cual no la pido gratis pero si con un alquiler que pueda pagar. Soy madre de 4 niños la mayor de 14 años y el pequeño de 7 años, estoy separada de hace 3 años y estoy parada de hace un tiempo y solo estoy cobrando una ayuda de 427€, y el alquiler es de 350€ mas los gastos de luz. Es decir que no me queda nada para pasar el mes, cada vez que voy a las asistentes me dicen que vaya a la empresa que hay en el pueblo para las viviendas pero las casas que hacen no son de VPO. Ya no se donde puedo ir para poder vivir medianamente digna con mis hijos, por eso me gustaría a ver si me pudierais ayudar o informar ya que cada vez tengo menos recursos”.

Las personas no pueden acceder a una vivienda en el mercado libre, debido a la carencia de recursos económicos suficientes y al alto precio de los alquileres en algunos lugares debido al auge que está teniendo, en las capitales de provincia y en lugares turísticos, la proliferación de apartamentos turísticos. Este asunto nos lo han comentado en nuestras visitas, asociaciones y empresarios en Conil, Barbate, Sierra de las Nieves en Málaga y por personas que se dirigen a nosotros a través de sus escritos.

Y por otra parte no hay promoción pública en alquileres. Varios ciudadanos se quejaban igualmente que los querían echar de sus casas porque iban a vender los pisos para apartamentos turísticos y al tener un contrato de 3 años sin posibilidad de renovación se iban a quedar en la calle y su economía no les permite abonar 800 o 900 euros al mes, que les piden por un apartamento de 3 habitaciones.

Esta situación se agrava en los últimos años debido a la falta de inversión pública en vivienda y sobre todo en políticas de alquiler.

A nuestras peticiones de informe sobre la necesidad de vivienda de sus vecinos, la contestación es **“No disponemos de viviendas en alquiler social”**. Creemos que hace falta poner más medios y medidas que puedan permitir el desarrollo pleno y responsable del derecho a la vivienda y así poder garantizar un techo digno.

Igualmente en algunas visitas nos han trasladado los propios funcionarios municipales que el censo de vivienda protegida no funciona, se recogen las solicitudes pero no se valoran, no existe un listado de posibles beneficiarios en la adjudicación de las mismas. **Las solicitudes de inscripción en los registros públicos municipales de demandantes de viviendas protegidas** aumentan de un año a otro.

En otro Ayuntamiento nos trasladaban que no se estaban adjudicando las viviendas sociales por no existir criterios de concesión, ya que no existe una ordenanza reguladora, llegándose a tapiar las viviendas para que no fuesen ocupadas.

Como hemos señalado, ante la falta de vivienda pública en régimen de alquiler por parte de los poderes públicos, la única solución que se ofrece es una ayuda de emergencia al alquiler en el mercado libre por un periodo determinado, quedando también la posibilidad de acceder a las ayudas al alquiler a personas en situación de vulnerabilidad o con ingresos limitados de la Junta de Andalucía.

Sin embargo **las ayudas al alquiler de vivienda a personas con ingresos limitados siguen produciendo consultas y protestas de los ciudadanos por la mala gestión** de dichas ayudas. Y son ya tres ejercicios en los que cientos de personas denunciaban los retrasos en la tramitación y en el pago.

“Señor defensor del pueblo. Me podría usted explicar por que cuando llamamos a la Junta de Andalucía para saber por nuestros expedientes nadie sabe nada. Me imagino que a las fechas que estamos algo tendrán resuelto no?. Ya estará todo concretado? O es que todavía no han terminado de mirar los expedientes? Pienso que lo mismo que ponen plazo para entregar todo el tema de la solicitud debería de haber también un plazo para sacar las listas. Gracias y espero alguna respuesta”.

“Hola buenos días en Sevilla aún nada ni listas definitivas ni información de cuando las ponen y mucho menos de cuando se cobra. El año pasado sobre la ayuda del 2016 el 21 de enero de 2018 pero las listas tenían una fecha ya obligada de ponerlas que fue el 21 de diciembre de 2017 . Así que este año vamos más retrasados aún



porque estamos mediados de enero de 2019 y aún no han puesto las listas ni fecha de ponerlas ni nos informan nada. Que vergüenza!”

“Todavía no se ha abonado el dinero de algunas provincias, tampoco están todas las listas definitivas de otras tantas...así que la de 2018...veremos a ver si para el 2021 están listas!! Desesperante, agotador... una VERGÜENZA!! ¿esto es una ayuda? Pues menuda ayuda... nos ponen patitas en la calle por no pagar señores de la Junta!”

Esta situación está llevando a muchas familias, que esperaban estas ayudas para poder solventar su situación económica, al desahucio de sus viviendas.

“Tengo 36 años, estoy desempleado y vivo con dos hijos de dos y un año respectivamente. Tengo la guarda y custodia de mis hijos, porque mi exmujer es alcohólica. Vivo en una vivienda alquilada y estoy esperando la ayuda al alquiler, y ahora dentro de un mes me desahucian. Los Servicios sociales conocen mi problema y dicen que me ayudaran a pagar la vivienda, pero en Málaga los alquileres son muy caros y no encuentro ninguno acorde con mis ingresos. He solicitado la renta mínima en febrero, pero estamos en noviembre y todavía nada. ¿Qué puedo hacer?”

6. Actividad institucional

6.4 Relaciones con otras instituciones afines

...

Por otro lado, en el mes de noviembre de 2018 se celebró la **Asamblea Anual de la Federación Iberoamericana del Ombudsman (FIO)**, en Andorra, donde se abordó como cuestión principal la del derecho a la vivienda y se aprobaron una serie de recomendaciones a los estados sobre el ejercicio efectivo de dicho derecho. En esta Asamblea estuvo presente el Defensor del Pueblo Andaluz, en su calidad además de miembro del Comité Directivo de la FIO en representación de las defensorías del pueblo autonómicas españolas.

...