



LA SÍNDICA RECIBE EN SÓLO DOS MESES EL TRIPLE DE QUEJAS POR DESAHUCIOS QUE EN EL 2011

Vilà cree que la Administración tiene que centrar su política de vivienda en promociones de alquiler asequible adecuadas a las rentas de los más necesitados

El Patronato Municipal de l'Habitatge dispone de un parque de 8.000 pisos, con 5.700 viviendas en régimen de alquiler ordinario, y sólo 1.700 a un precio bonificado en función del nivel económico

La síndica considera que las entidades bancarias fueron poco rigurosas en la valoración del riesgo de solvencia de muchas personas a las que concedieron una hipoteca y que la vigilancia pública no fue eficaz

La síndica de greuges de Barcelona, Maria Asumpció Vilà, ha recibido en sólo dos meses 40 quejas por desahucios, el triple de lo que se recibió el año pasado (12). El significativo aumento de reclamaciones pone en evidencia la existencia de un problema muy grave en Barcelona en materia de vivienda que puede dejar en la calle decenas de familias si las administraciones responsables no ponen en marcha una verdadera política pública de vivienda, con alquileres asequibles para los más necesitados en función de las rentas.

La mitad de estas reclamaciones las recibió a la defensora en una sola tarde hace alrededor de un mes. Una veintena de vecinos y entidades de Nou Barris pidieron el amparo a Vilà ante del alud de desahucios que se vive en este distrito barcelonés. La síndica se entrevistó con particulares y con representantes de las asociaciones de vecinos y de colectivos como 500x20, que apuesta por el alquiler asequible.

Algunas de las peticiones que se formularon a Vilà son: que se plantee una tregua sobre los desahucios que afectan a la vivienda principal de la unidad familiar; la posibilidad de que los afectados puedan recibir pisos de emergencia social adecuados a sus rentas; poner en régimen de alquiler asequible los pisos de la Administración que estén vacíos, como los 270 que aseguraron a Vilà que hay en Torre Baró, y que los servicios sociales adecuen cada respuesta a las demandas de los agentes sociales y de las familias.

A pesar de la variedad de situaciones, muchas de las personas que han formulado una queja a la síndica perdieron el trabajo, en algunos casos en el sector de la construcción, y han dejado de percibir el desempleo. Los hay que reciben alguna prestación social, entre 200 o 400 euros. Otros, en cambio, no tienen ayudas. En cualquier caso, todas tienen en común que no pueden hacerse cargo de los gastos que les genera la vivienda por el elevado endeudamiento, y las administraciones no les ofrece ninguna salida, a pesar de la voluntad de atenderlos, porque los servicios sociales están desbordados o no disponen de recursos.

La defensora cree que el Ayuntamiento ha sido sensible al problema de los desahuciados. Entre algunas de las medidas que se han tomado está la puesta en marcha de una comisión mixta sobre los desalojos de viviendas y una medida de gobierno para atender los desahucios. Con todo, la síndica cree que hace falta que el Gobierno municipal se plantee a fondo la situación actual y futura de las personas y familias que pierden la vivienda y no tienen capacidad adquisitiva para conseguir otra, porque eso pasa a ser una obligación del Ayuntamiento y del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

Según Vilà, en los últimos años, no se ha hecho una verdadera política de vivienda social en Barcelona. Vilà sostiene que el Consorci tiene que centrar sus promociones en el alquiler asequible y éstas tienen que ser adecuadas a las rentas de los más necesitados, principalmente jóvenes y pensionistas. Y eso hace necesario incrementar notablemente la bolsa de viviendas de alquiler social, tanto con viviendas cedidas por particulares como de entidades bancarias. Sería bueno conseguir acuerdos con bancos y cajas para que parte de su stock de viviendas pase a manos de las administraciones para alquiler social.

También hay que buscar la máxima rentabilidad en las viviendas públicas. Vilà opina que no puede haber pisos de alquiler social infrautilizados o no asignados a las personas que más lo necesitan. Actualmente, el Patronato Municipal de la Vivienda dispone de una red de unos 8.000 pisos, con 5.700 viviendas en régimen de alquiler ordinario, es decir, sólo 1.700 son para los más necesitados a un precio bonificado en función de su nivel de renta.

La síndica también es partidaria de ampliar la coordinación entre los servicios sociales y los de vivienda social para mejorar la eficiencia de los recursos de alojamiento y de prestaciones económicas básicas. Por eso, hace falta que el Ayuntamiento se anticipe al riesgo de desahucio e informe y oriente de oficio a las familias conocidas por los centros de servicios sociales que estén en riesgo de exclusión social y que se les pueda ofrecer, al menos, un alojamiento alternativo en régimen asistencial y transitorio.

Perder un piso público

Algunas de las quejas recibidas ponen en evidencia que el problema de los desahucios se produce también en los pisos de protección oficial. Actualmente, la síndica está tramitando cinco quejas de personas que pueden perder su vivienda pública o que tendrán que renunciar porque no pueden hacerse cargo de los pagos. Tres de las reclamaciones son de viviendas en régimen de alquiler, y dos, de compra.

Las tres personas con dificultades por pagar los pisos de alquiler todavía no han sido desahuciadas, pero llevan entre cuatro y ocho meses sin pagar el alquiler, que oscila entre los 200 y los 600 euros. Se trata de personas, en algunos casos con familias con menores, que perdieron su trabajo, y ahora o bien no tienen ingresos o se les han reducido considerablemente.

La síndica cree que la Administración tendría que permitir que estas personas pagaran un alquiler simbólico o pudieran disponer de una vivienda gratuita, al menos provisionalmente, para evitar que los desahucien y acaben en la calle. Con los recortes y la reducción de ingresos es bastante probable que estas situaciones continúen aumentando.

Los dos casos de pisos en régimen de venta ponen en evidencia las dificultades que muchas personas tienen para acceder a un piso de protección oficial de propiedad por el elevado coste económico. Uno de los reclamantes, por ejemplo, no puede satisfacer los 40.000 euros de entrada y se puede ver obligado a renunciar al piso aunque tiene concedida la hipoteca por el resto del valor del inmueble. Con anterioridad, 48 personas tuvieron que renunciar a este piso por el mismo motivo.

Ya hace tiempo que la defensora recomienda al Consorci que se plantee la viabilidad de las viviendas de protección oficial en régimen de venta porque muchas personas no pueden satisfacer los elevados costes de entrada o porque al beneficiario no se le concede la hipoteca. En esta línea, la defensora ha recomendado al Consorcio de la Vivienda que estudie incrementar el parque de viviendas de alquiler en detrimento de las promociones de venta.

Más quejas por la crisis

La defensora opina que será a lo largo del 2012 y en años posteriores cuando se noten los efectos de la crisis en las sindicaturas locales porque los ayuntamientos tendrán que atender más necesitados de coberturas básicas desatendidas por otras administraciones por los recortes, y no es seguro que siempre se disponga de fondos económicos suficientes.

Desde la Sindicatura creemos que los damnificados por los créditos hipotecarios y los afectados por los desahucios serán uno de estos colectivos. En general de buena fe y por ignorancia depositaron su confianza en ofertas crediticias de entidades bancarias. Se podrá decir que se sometían voluntariamente a un negocio jurídico privado, pero en este negocio la vigilancia pública preventiva no fue eficaz y las entidades bancarias fueron poco rigurosas en la valoración del riesgo de solvencia de estas personas.