



Propuestas de la defensora al nuevo Reglamento de viviendas de emergencia social

LA SÍNDICA INSTA A NUTRIR EL FONDO DE ALQUILER SOCIAL CON EL NÚMERO SUFICIENTE DE VIVIENDAS PARA ATENDER LAS SITUACIONES DE EMERGENCIA RESIDENCIAL EN BCN

El nuevo texto tendría que establecer el amparo a personas en situación de vulnerabilidad extraordinaria y excepcional, como es la de no tener ingresos económicos

Vilà considera que en Barcelona hay una insuficiente oferta residencial pública para paliar la pérdida de la vivienda habitual; entre 2009 y 2013 se han otorgado en la capital catalana sólo 743 viviendas de emergencia social

La propuesta de Reglamento es demasiado restrictiva y no se ajusta a las situaciones de personas o familias que tienen una necesidad de vivienda por una emergencia sobrevenida

La síndica de greuges de Barcelona, Maria Assumpció Vilà, insta al Ayuntamiento a nutrir el fondo de alquiler social con todas las viviendas disponibles para dar respuesta a la situación excepcional de necesidad de pisos sociales que hay en la ciudad, es decir atender todas las situaciones de emergencia residencial que se detecten. Vilà ha incluido esta recomendación en un informe que ha elaborado con el objetivo de hacer diferentes propuestas de mejora al nuevo Reglamento de viviendas de emergencia social.

Vilà considera que la oferta residencial pública para paliar la pérdida de la vivienda habitual en Barcelona es muy insuficiente. Entre 2009 y 2013, se han otorgado en la capital catalana sólo 743 viviendas de emergencia social. En concreto, en 2009, se adjudicaron 75 pisos; en 2010, 140; en 2011, 138; en 2012, 177, y en 2013, 213. Todo y el aumento importante de asignaciones del año pasado respecto al 2009, a la síndica le sorprende que el número de adjudicaciones sea tan bajo dado el elevado número de desahucios que habido en la ciudad en 2012 y 2013.

La regulación vigente deja sin opciones a un colectivo importante de personas que no se ajusta a los criterios establecidos (por ejemplo, personas con una discapacidad física sobrevenida, personas que viven en viviendas en muy mal estado o familias con una pérdida de ingresos repentina), y la nueva propuesta de Reglamento es todavía demasiado restrictiva y no se ajusta a las diferentes situaciones de personas o familias que tienen una necesidad de vivienda por una situación de emergencia sobrevenida

La síndica opina que en la nueva regulación tendría que establecerse, con garantía de derecho subjetivo, el amparo de estas situaciones a todas las personas en situación de vulnerabilidad extraordinaria y excepcional, como es la de no tener ingresos económicos, y en esta línea ha propuesto eliminar del redactado la exigencia de tener que disponer de ingresos económicos mensuales mínimos equivalentes a 0,376 el indicador de renta de suficiencia de Cataluña (0,4 veces el importe del IPREM), unos 4.000 euros el año.

Contrato social: obligaciones no demasiado pertinentes

Por otro lado, a Vilà le parece adecuado la firma de un contrato social entre la administración y el arrendatario, pero considera que algunas de las obligaciones para tener derecho a disfrutar de la ayuda económica para pagar el piso de emergencia no parecen demasiado pertinentes. Así, la síndica no cree que el acceso a una vivienda de emergencia social requiera necesariamente de ningún seguimiento social ni educativo. La necesidad de una vivienda de emergencia es, básicamente, debida a problemas económicos y, por lo tanto, no hay necesariamente un problema socio-educativo.

La defensora sostiene que también se tendrían que sacar del texto las exigencias que prejuzgan un comportamiento incívico como el de no causar ninguna perturbación en la normal convivencia del inmueble en el que se encuentra el arrendatario, puesto que presupone unos problemas antes de que aparezcan, y opina que sería más adecuado otro tipo redactado, como los que figuran en otros contratos de alquiler, en los que se habla simplemente de que el arrendatario acepta las normas de la comunidad de vecinos de la finca y el cumplimiento de las normas de régimen interior.

En la misma línea, la síndica considera también innecesaria la inclusión del historial médico como documento a aportar para acceder a una vivienda de emergencia social, puesto que cree que vulnera el principio de protección de datos personales.

Sobre la condición de llevar, como mínimo, un año de residencia en Barcelona, acreditada mediante el padrón, Vilà plantea establecer una excepción para aquellas familias o personas que transitoriamente (menos de un año) se han marchado a vivir a otro municipio con el fin de mejorar sus circunstancias socio-laborales, han vuelto a vivir a Barcelona y pueden acreditar una residencia mínima discontinuada a la capital catalana de dos años antes de irse.

En relación al artículo que hace referencia a la existencia de menores de edad en la casa en condiciones higiénicas y sanitarias o de seguridad precarias, que comporten una posible situación de desamparo para el niño, la defensora propone adecuar el redactado a la Ley de los derechos y las oportunidades de la infancia, que diferencia entre las situaciones de riesgo y las situaciones de desamparo, es decir aquellas que se pueden trabajar sin separar al niño de su núcleo familiar y las que no. Vilà cree que también se tiene que valorar si la situación de riesgo se puede reducir o eliminar con el otorgamiento de una vivienda de emergencia social a la familia y propone incorporar un redactado en esta línea en el nuevo Reglamento.

La síndica recomienda también utilizar en la aplicación de la nueva normativa de viviendas de emergencia social un procedimiento administrativo ágil y eficaz porque el objetivo es proporcionar de forma proactiva y rápida un piso a las familias que lo necesitan y que se encuentran en situación de grave vulnerabilidad económica. Estas familias no tendrían que quedar desamparadas por falta de viviendas en la bolsa del Consorci del Habitatge de Barcelona y se los tendría que atender de oficio desde servicios sociales.

28.584 solicitantes de pisos de protección oficial

Al margen de los pisos de emergencia, en el mismo informe la síndica pone sobre la mesa el elevado número de personas o familias que esperan, muchas desde hace años, poder acceder a un piso de protección oficial en Barcelona. El pasado enero, en el Registro de solicitantes de vivienda de protección oficial, había 28.584 solicitudes vigentes (que corresponden a 51.149 personas), un 2,6% más que a finales de 2012, cuando había inscritas 27.813 unidades de convivencia. En opinión de Vilà, la oferta de pisos de protección oficial que hay en Barcelona también es del todo insuficiente. Un ejemplo que así lo acredita es que en un sorteo celebrado, el pasado 15 de mayo, para acceder a tres promociones con un total de 74 pisos en régimen de alquiler se presentaron 7.745 participantes.

Del total de solicitudes vigentes en el Registro a principios de año, 17.967 (el 62,9%) tenían unos ingresos inferiores a los 14.910 euros anuales. Se trata de personas o familias para las cuales es imposible acceder a una vivienda en el mercado privado y han solicitado un piso público. Y de los 17.967 hay 4.131 (el 14,5%) que reciben menos de 4.000 euros el año. Son unidades de convivencia vulnerables económicamente a quienes incluso les costará pagar un alquiler social, el 30% de sus ingresos.