#### IV JORNADAS VIVIENDA SOCIAL DE SEVILLA

La inspección residencial



Esther Pino Gamero

Asesora técnica Área de Vivienda

Defensor del Pueblo Andaluz



## Misión del Defensor del Pueblo Andaluz

#### Estrategia Defensor del Pueblo Andaluz 2021-2024



Garantizar los **derechos y libertades** con total independencia.



La defensa de una cultura de paz.



Gestionar los intereses de la ciudadanía ante las

administraciones públicas y las entidades suministradoras de servicios de interés general.



**Supervisión o mediación** con las administraciones públicas

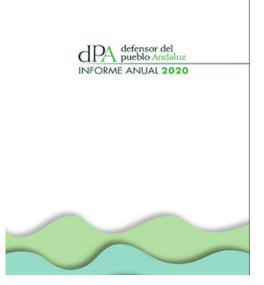


Informar, formar y difundir derechos.



#### Garantizar el derecho a la vivienda

Una de las principales líneas de trabajo del DPA ha sido la defensa del **derecho a una vivienda digna y adecuada,** instando a los poderes públicos a promover las condiciones necesarias para hacerlo efectivo.









https://www.defensordelpuebloandaluz.es/

### Quejas de la ciudadanía sobre gestión del parque público residencial



Planes de Inspección de los parques públicos de viviendas protegidas

Problemas de convivencia en promociones públicas

Desahucios y desalojos de viviendas públicas

#### **Otras cuestiones**

Permutas de vivienda

Deficiencias en la conservación y mantenimiento de viviendas

Impago de cuotas de comunidad

Procedimiento de adjudicación de viviendas públicas para sus segundas y posteriores

Denuncias de viviendas públicas vacías

# Planes de inspección de los parques públicos de viviendas protegidas

- Herramienta fundamental.
- La gran mayoría de municipios andaluces **no cuentan con Plan de Inspección** de su parque público de viviendas de titularidad municipal.
- Suelen actuar **a golpe de denuncia**.
- En los Planes Generales de Inspección de la consejería **no figura ninguna medida concreta encaminada a inspeccionar y sancionar.**
- ➡ El Plan Andaluz de Inspección de Viviendas Protegidas aún no se ha aprobado.
- Las inspecciones no se llevan a cabo por el **Cuerpo de Inspección** de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía.



#### **Propuestas**



Aprobación del **Plan Andaluz de Inspección de Viviendas Protegidas.** 

Campaña de información y asesoramiento sobre los planes municipales de inspección.

Diseño de una **aplicación web** para la obtención de información y su gestión.

C. Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda y excepcionalmente por personal funcionario.

Personal adecuado a la magnitud del parque de viviendas a inspeccionar.

.Inventario actualizado del parque público.

Reforzar la **colaboración y coordinación** entre AVRA y los municipios con parque público autonómico.



#### Desahucios de vivien

(...) Desde pequeña he vivido en una familia conflictiva y desestructurada (..) A los diez años volví a casa de mi madre v empecé a vivir en etapas entre su adicción y vivir en la calle. Quiero decir con eso que no tengo una familia a quien pueda recurrir. (...) conocí al que es el padre de mi hija de cuatro años. En aquel momento vivía en la calle y él me recogió y me llevó a casa de su madre, donde estuvimos viviendo hasta que nos vimos obligados a salir de allí (...) Hace tres años nos enteramos de que un vecino (...) tenía que dejar su piso porque era muy mayor y se iba a una residencia. (...) Se lo expliqué a asuntos sociales del ayuntamiento, pero no se pudo regularizar, así que hace unos tres años entramos a vivir en el piso sin que estuviera regularizado. Durante estos años he seguido siendo demandante de empleo y vivienda en el ayuntamiento, pero siempre me han dicho que no podían ayudarme. (...)

Durante todo este tiempo he estado viviendo de peonadas en el campo y cuando no había, de la ayuda que me han dado algunos conocidos. Hace un tiempo me llegó una denuncia de AVRA para que desalojara el piso. (...) estoy poniendo y voy a poner de mi parte todo lo que esté en mi mano para conseguir hacer una vida normal, como la que haría cualquier persona con las posibilidades que yo tengo.(...).

Pero en lo referente a la vivienda me encuentro en una situación en la que no veo salida por mis propios medios. (...) Por otra parte, la persona que se ha hecho cargo de ayudarme en Asuntos Sociales me dijo que tenía que buscar un alquiler y que el ayuntamiento me pagaría la mitad hasta que mi situación económica mejorara. El problema (...) es que en mi situación personal es imposible que ningún propietario me haga un contrato de alquiler.(...).



Desahucios de viviendas públicas por ocupaciones sin título legal

- La ocupación de viviendas **NO es la solución adecuada para** paliar un problema de emergencia habitacional
- Perjudica a quienes se someten al procedimiento legalmente establecido.
- Degradación de las barriadas.
- No hay suficiente vivienda pública para atender las demandas de personas que carecen de recursos para acceder a una vivienda en el mercado libre.
- Impacto de los desahucios en la salud física y mental.
- El ejercicio y la elección de las acciones para la defensa del patrimonio público residencial se estudie caso a caso y conforme a la jurisprudencia nacional e internacional.



#### **Comité de Derechos**





### Circunstancias en que son admisibles los desahucios (Observación Gral. nº 7):

- •La efectiva puesta a disposición de todos los recursos jurídicos adecuados.
- •Cumplimiento de las garantías procesales.
- •Adopción de medidas para impedir toda forma de discriminación.
- ·La protección de los grupos más vulnerables.
- •El respeto a los principios de razón y proporcionalidad
- Los Estados no pueden desahuciar a las personas que no tengan recursos sin ofrecerles una alternativa habitacional, en la mayor medida que permitan sus recursos.

## Actuaciones del DPA



Verificamos si se está llevando a cabo la **necesaria coordinación entre las entidades públicas titulares de las viviendas y los SSCC**, a fin de garantizar que la familia afectada dispone de alternativa habitacional.



Cuando los SSCC propongan la suspensión del desahucio o la excepc



La **vía penal no debería ser ejercitada** en los supuestos de familias en situación o en riesgo de exclusión social.



La ocupación como respuesta a la necesidad de vivienda debe llevar a las administraciones públicas a replantearse sus políticas en esta materia.

# Problemas de convivencia en las promociones públicas

"Llevamos más de 10 años aguantando una situación de ansiedad con un piso de alquiler social. (...) Esta familia siempre está con la música puesta alta, gritos y palabrotas diarias. Quemaron el piso en el cual residen para cobrar un seguro, el cual está pendiente de juicio (...) por un delito de estafa. El bloque tiene daños como rotura de porteros automáticos, ventanas, cerradura de entrada, agujeros para poder enganchar el agua y/o luz. Venden droga también aunque se ve que es pequeña proporción. (...) Estamos completamente indefensos ante esta situación y desesperados, asustados (...), vulnerando nuestros derechos fundamentales como ciudadanía responsable y que cumple con sus obligaciones.



- •Protocolos de intervención mediante mediación comunitaria
- Medidas de acompañamiento social
- Herramienta de integración social y convivencia vecinal.



## fGracias!





DPA. Vivienda, Urbanismo y Obras Públicas

https://www.defensordelpuebloandaluz.es/dpa\_por\_temas/vivienda-urbanismo-y-obras-publicas

