El plan municipal para el alquiler social fracasa por el recelo de los propietarios

JUAN SOTO
@JJSotoT

Más de 400 familias de la capital no encuentran una vivienda disponible pese a tener concedida una ayuda mensual de 450 euros

MÁLAGA. Carmen García está a punto de perder la esperanza de encontrar una vivienda en la que criar a sus cinco hijos. Pese a contar con una ayuda pública de 450 euros para un alquiler social, lleva más de un año buscando un propietario que quiera su dinero. Tras visitar cientos de agencias inmobiliarias, recorrer todos los barrios de la capital y bucear en innumerables páginas web, se ha topado con que no hay un solo piso disponible para ella. Lo peor de todo es que su caso no es extraordinario, ya que más de 400 familias no encuentran vivienda para arrendar en la capital por el recelo de los propietarios.

Según los datos que maneja el Instituto Municipal de la Vivienda, 402 familias en riesgo de exclusión social no encuentran un piso en el que rehacer sus vidas. Desde que el Ayuntamiento de Málaga pusiera en marcha el Plan de Emergencia Social en julio de 2015 y anunciara que iba a ayudar a las personas con graves necesidades de vivienda, sólo 363 familias han firmado un contrato con un arrendador, lo que supone menos de la mitad de los potenciales beneficiarios.

Pese a que el plan contaba con una dotación inicial de 6,5 millones de euros a repartir en tres años, desde el Ayuntamiento reconocen que los beneficiarios se encuentran muchos impedimentos a la hora de encontrar pisos disponibles, y que por ello están recurriendo a agencias inmobiliarias y a ONG's, a las que incluso se les ofrece una cantidad por realizar dichas gestiones. Los beneficiarios cuentan con un máximo de 450 euros al mes durante un plazo de tres años; durante el primer semestre se les subvenciona el 100% del alquiler, y ese porcentaje baja al 90, 80, 70, 60 y 50% en los semestres sucesivos.

A juicio del Ayuntamiento, entre los impedimentos que se encuentran estas familias destacan la falta de pisos en la ciudad tras ocho años sin nuevas construcciones, el auge de los alquileres turísticos en el Centro, el aumento de la demanda de estudiantes y el recelo de los propietarios a los alquileres que llegan subvencionados por las administraciones públicas.

Carmen García no cree que haya tantas causas. Tras entrevistarse con decenas de agencias asegura que «nadie se fía» de ellos. «Cuando dices que tienes una ayuda para un alquiler social te dicen que los propietarios no quieren alquilar», lamenta. En alguna ocasión –añade– ha ido a agencias que anunciaban pisos por un precio inferior al de la ayuda, y al llegar le han dicho que ese piso no existe. «Es una frustración muy grande, porque tenemos el dinero y no lo podemos utilizar», se queja.

Según han podido constatar los propios interesados, los arrendadores se resisten a firmar un contrato con personas en riesgo de exclusión social. En la actualidad, para poder beneficiarse de la ayuda, los inquilinos deben figurar como los titulares del contrato y abonar ellos el precio del alquiler (previo ingreso del Consistorio en su cuenta). Y este aspecto hace que muchos arrendadores se echen para atrás. José Antonio Naveros, presidente de la asociación Arrabal, cree que si los contratos los firmara el propio instituto se generaría mayor confianza entre los propietarios. «Es una pena que un plan como este no esté funcionando con todo el cariño que le ponemos todos», expone.

Naveros recuerda que ellos comenzaron participando en el programa de inserción laboral, pero que terminaron involucrados en la búsqueda de vivienda porque muchas familias encontraban trabajo pero no vivienda. «Es verdad que los alquileres turísticos han provocado que no haya pisos disponibles en muchas zonas del Centro; pero en el resto de barrios el verdadero problema es que los propietarios se echan atrás cuando ven a las familias interesadas».

Desde Málaga Ahora, que es uno de los grupos que más iniciativas ha presentado al Pleno para acabar con esta problemática, creen que sería fundamental forzar a los bancos a poner sus inmuebles a disposición de las familias. La concejal Isabel Jiménez lamenta que «entidades como Bankia no saben ni el número de pisos que tienen en la capital». A su juicio, debería ser el Ayuntamiento el que negociara con los arrendadores, ya que «la gente es reacia a alquilar un piso a personas que no tienen aval ni nómina por miedo a no cobrar».

Desde el Ayuntamiento aseguran estar trabajando para ganar la confianza de los arrendadores por medio de las inmobiliarias y recuerdan que pagan siempre al semestre y por adelantado. Igualmente aseguran que las entidades bancarias quieren vender y no alquilar. «Los pisos más baratos ya se los han entregado al Fondo Social de Vivienda del Gobierno, o a la Sareb», justifican.

LOS DATOS

402
familias tienen ayudas preconcedidas por el IMV, pero no encuentran pisos vacíos para ellos.

450
euros es la cantidad que aporta el IMV a las familias en riesgo de exclusión social

6,5
millones de euros es el presupuesto total del plan anunciado por el Ayuntamiento en 2015.

El Ayuntamiento ha contactado con agencias inmobiliarias para que ayuden a encontrar pisos vacíos. :: SUR

El Ayuntamiento adquiere 44 pisos para ayudar a las familias más necesitadas

:: JUAN SOTO

MÁLAGA La compra de viviendas para acoger a familias en riesgo de exclusión social se ha convertido en una nueva herramienta para paliar los problemas de vivienda que sufren estas personas en la capital. En los últimos tres años, el Ayuntamiento de Málaga ha adquirido 44 viviendas en diferentes barriadas, para lo que ha invertido 2,3 millones de euros. El Instituto Municipal de la Vivienda comenzó con este proyecto en 2014 y su objetivo es adquirir inmuebles con un mínimo de dos dormitorios, cocina, baño y salón. Hasta el momento, el IMV ha priorizado la compra de viviendas en edificios que no tengan una antigüedad superior a los 50 años y cuyo precio no supere los 60.000 euros.

Sin embargo, este no es un tema que sólo preocupe en la capital. La importancia de este asunto también ha provocado numerosos debates en diferentes municipios de la provincia. El último de ellos fue en Marbella, en donde el grupo Costa del Sol Sí Puede pidió la creación de un Programa de Alquiler Justo para los vecinos del municipio. La moción proponía al Ayuntamiento la instauración de un servicio municipal que garantizara el pago de las mensualidades de alquiler a los vecinos acogidos al programa y ofreciera ayudas a la rehabilitación para los propietarios.

En la misma línea, este grupo en Torremolinos ha planteado que el hotel abandonado de Los Álamos sea rehabilitado y destinado a alquileres sociales para personas en riesgo de exclusión por un importe máximo del 30 por ciento de los ingresos familiares totales. En la misma línea, planteó que el inmueble sea explotado comercialmente por una cooperativa de trabajo puesta en marcha por desempleados.