



GUÍA PARA PERSONAS AFECTADAS POR PROBLEMAS DE VIVIENDA EN CANARIAS

-ACTUALIZADA A FEBRERO DE 2024-

1.- SI TIENES LA GRAN SUERTE DE TENER UN CONTRATO DEL ALQUILER LEGAL EN CANARIAS:

Debes saber que hay ayudas al alquiler de vivienda, las hay municipales (aunque no en todos los ayuntamientos, y no de igual cuantía), y las hay del Plan Estatal de Vivienda 2022-2025. Estas últimas se gestionan a través de las CCAA y en Canarias lo lleva el Instituto Canario de la Vivienda, son ayudas que cubren hasta el 50% del importe del arrendamiento y hasta un máximo de 5 años, siempre y cuando se cumplan unos requisitos de renta. En este Plan de Ayudas también las hay para los jóvenes menores de 35, para las víctimas de violencia de género y para otros colectivos vulnerables.

2.- SI ESTÁS DE ALQUILER Y EL PROPIETARIO QUIERE RECUPERAR LA VIVIENDA:

2. 1.- Si el propietario necesita la vivienda, aunque estés al corriente de los pagos: si el contrato de alquiler se firmó después del 5 de marzo de 2019, el propietario debe hacer constar en documento legal firmado la causa por la que debe recuperar la vivienda. Si en el plazo de 3 meses el arrendador o sus familiares no han ocupado la vivienda para el uso que manifiestan, el arrendatario podrá pedir su vuelta a la vivienda.

2. 2.- Si no pagas y el propietario quiere echarte:

2.2.1.- Si es gran tenedor (más de 5 viviendas en la misma zona tensionada): en todos los casos, el demandante 'gran tenedor' debe plantear primero un procedimiento de conciliación o intermediación a través del Gobierno de la CCAA, con un plazo previo de 5 meses antes de iniciar el procedimiento de desahucio. Si la mediación no da resultado y se llega al procedimiento de desahucio, cuando el inquilino tiene una situación de vulnerabilidad incluida en las establecidas en la Ley (menores a cargo, dependientes o personas discapacitadas), se aplica la moratoria o prohibición del desahucio para todo el año 2024, pero este procedimiento requiere de unos trámites con el ayuntamiento (informe de vulnerabilidad), con el ICAVI (solicitar Programa Canarias Prohogar) y con el juzgado, que debe realizar el inquilino.

2.2.2.- Si es pequeño tenedor o particular: el propietario no necesita acudir a una intermediación previa, y si el arrendatario está en situación de vulnerabilidad, el juez podrá fijar un plazo de suspensión del desahucio de dos a cuatro meses, plazo que se usa para acudir a los Servicios Sociales y al ICAVI, en busca de una solución habitacional alternativa.

3- SI NO HAY CONTRATO DE ALQUILER Y SE ESTÁ OCUPANDO UNA VIVIENDA:

3.1.- Si se lleva en la vivienda menos de 48 horas, las fuerzas del orden podrán entrar en el inmueble sin orden judicial y efectuar el desalojo, pudiendo imputársele un delito de allanamiento de morada.

3.2.- Si se lleva más de 48 horas, y el propietario es particular o pequeño tenedor, se precisa procedimiento judicial, y en caso de tratarse de familia en situación de vulnerabilidad, el juez podrá fijar un plazo de suspensión del

desahucio de dos a cuatro meses, plazo que se usa igualmente para acudir a los Servicios Sociales y al ICAVI, en busca de una solución habitacional alternativa.

3.3.- Si se lleva más de 48 horas, y el propietario es gran tenedor, el propietario tendrá que acudir igualmente a la vía previa de la intermediación o conciliación reseñada en el punto 2.2.1, para buscar soluciones o alternativas a través de Ayuntamiento y Gobierno de Canarias (ICAVI). Si no hay solución alternativa y la familia acredita encontrarse en situación de vulnerabilidad (menores a cargo, dependientes o personas discapacitadas), se aplica la moratoria o prohibición del desahucio para todo el año 2024, pero insistimos, este procedimiento requiere de unos trámites con los Servicios Sociales del Ayuntamiento (informe de vulnerabilidad), con el ICAVI (solicitar Programa Canarias Prohogar) y con el juzgado que debe realizar el inquilino, para lo que precisará de abogado de oficio, que deberá pedir previamente en el Colegio de Abogados. Si la demanda del juzgado viene como “ignorados ocupantes” o a nombre de otra persona que ya no vive en la vivienda, conviene a los ocupantes personarse en el juzgado y acreditarse en el procedimiento, para que se les puedan aplicar las garantías y protecciones de la Ley. A veces, el gran tenedor accede a firmar un contrato de alquiler con condiciones asequibles, pero no suele ser lo habitual.

4- SI SE RECIBE LA VISITA DE LAS “EMPRESAS” DE DESOCUPACIÓN:

En este caso, tengas o no contrato de alquiler legal, y estés o no estés ocupando, el procedimiento siempre es el mismo. Estas “empresas” las usan los propietarios cuando quieren echar al inquilino u ocupante sin acudir al juzgado, pero debes saber que en España las coacciones son un delito penal, que se da cuando se obliga a alguien a hacer algo que no quiere, contra su voluntad. Los desokupas basan su éxito en la intimidación física, que es un tipo agravado de coacciones, el problema es que es complicado que los juzgados y las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado se posicionen a favor del inquilino acosado. Debes por tanto tener paciencia, no dejarlos nunca entrar en la casa, dirán que van a negociar, pero en cuanto puedan te dejarán caer alguna advertencia a modo de amenaza, para que te entre el miedo. También acostumbran a hacer controles de acceso, para no dejarte entrar en la casa, por eso debes llevar siempre una copia del contrato de alquiler si lo tienes, además de grabar todo lo que pase, conversaciones y todo lo que puedas. No dudes en acudir a la policía o al juzgado en cuanto sientas que te están coaccionando, pero insistimos, deberás tener mucha paciencia y hacer las cosas muy bien, y al final se acabarán cansando. Aunque, también debes tener en cuenta una cosa, la vivienda de la que quieren echarte, puede que sea de un particular que la necesita tanto o más que tú.

5- SI AL FINAL TE TIENES QUE IR DE LA VIVIENDA:

5.1.- El ICAVI y Visocan tienen algunas viviendas, muy pocas. Con mucha suerte, puede que te ofrezcan alguna de las pocas viviendas públicas que tienen, en alquiler social (ICAVI) o asequible (Visocan), sobre todo por el norte de Tenerife (desconocemos el lugar en otras islas).

5.2.- Hay otros recursos y organizaciones (muchas con subvención pública) que asesoran y ayudan en materia de vivienda. El sindicato de Inquilinas (SIT) o la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH). Con más recursos económicos pero con muy pocas viviendas están los de Base 25 de Cáritas o la Asociación Provivienda. También hay recursos habitacionales temporales, en Cruz Roja, en Cáritas para personas sin hogar y en algunas organizaciones religiosas, y Santa Cruz de Tenerife ofrece el Albergue como alternativa última (poco recomendable).

5.3.- En última instancia, o mucho antes, puedes luchar, puedes participar activamente en la lucha por el derecho a la vivienda con colectivos como la Acampada Reivindicativa Lolo Dorta, o con otros colectivos, puede plantarte en una tienda de campaña frente a tu ayuntamiento o frente al Gobierno de Canarias, puedes encadenarte en unas oficinas

públicas hasta que te den solución, como hizo una famosa madre coraje tinerfeña en 2023, puedes acudir a la prensa y dar visibilidad a lo que te pasa, o usar de cualquier otra vía justa de protesta y reivindicación de este derecho básico.

6- PROBLEMAS AÑADIDOS A LA FALTA DE VIVIENDA:

6.1.- Problemas con el padrón: Muchos ayuntamientos de Canarias se niegan a empadronar a la persona en el domicilio o lugar en el que vive si no presenta un contrato de alquiler con factura de estar al pago, afectando así a muchas personas sin hogar o que viven en infraviviendas o en casas sin título habilitante. En la mayoría de estos casos el ayuntamiento incumple la ley. El padrón es obligatorio, si el afectado demuestra que vive habitualmente en un lugar, sin obligación de poseer título habilitante.

6.2.- Problemas con los menores: Cuando la familia con problemas de vivienda o amenaza de desahucio tiene menores a cargo, es habitual que los ayuntamientos abran Expediente de Riesgo para “tratar de velar por el interés superior del menor”. La realidad es que la Ley en España no permite retirar a menores de sus padres por cuestiones puramente económicas, como es el caso de falta de vivienda, debiendo concurrir además abandono, malos tratos u otras situaciones realmente perjudiciales para el menor. A pesar de lo que dice la ley son muchos los Expedientes de Riesgo que acaban en Desamparo y retirada del menor de sus padres por problemas básicamente económicos o de vivienda, ampliados con informes varios tendentes (o tendenciosos) a señalar la necesidad de retirar al menor de sus padres. Si es usted familia afectada por problemas de vivienda con menores a cargo conviene que sepa esto, y en último caso contacte con la Acampada Reivindicativa.

6.3.- Problemas con los vehículos y otras infraviviendas: la falta de vivienda tan alarmante que sufre Canarias está llevando a mucha gente a tener que vivir en coches, en furgonetas en caravanas o en tiendas de campaña, el problema es que hay administraciones y ayuntamientos (el de Santa Cruz por ejemplo), a los que no les gusta este tipo de recursos habitacionales, y tratan de hacer que se marchen, con prohibiciones, visitas de la policía, advertencias de desalojo y hasta con sanciones, en una clara conducta aporofóbica o de desprecio al pobre. Si estás en una de estas situaciones y te sientes coaccionado, contacta con la Acampada Reivindicativa.

7- CONCLUSIONES:

Como han podido constatar, esto es solo una pequeña guía con algunos supuestos básicos, pero cada caso particular puede tener muchas variantes que pueden precisar de soluciones concretas. En todos los casos que no han encontrado respuesta o solución en el texto precedente pueden contactar con la Acampada Reivindicativa Lolo Dorta, y veremos qué más se puede hacer.

También se habrán dado cuenta de la gravedad del problema de la vivienda en Canarias, sin viviendas públicas, sin leyes nuevas que regulen los desequilibrios o frenen la demanda continua de vivienda de extranjeros, y ahora, desde este martes 20 de febrero, con un Decreto del Gobierno de Canarias que va para largo y está pensado básicamente para favorecer a empresarios y clases medias-altas, de modo que pasarán años hasta que veamos viviendas sociales o viviendas en alquiler a precios normales. En resumen, **el problema va a ir a más y todos somos afectados. ¡Únete a la lucha!**

Hecho en Santa Cruz de Tenerife, en febrero de 2024

SOLO EL PUEBLO
SALVA AL PUEBLO