



### 1.13.2.6 Permuta de vivienda por razones de conflictividad social y/o discapacidad

En este apartado, nos proponemos dar cuenta de aquellas situaciones que padecen muchos ciudadanos y ciudadanas andaluzes, que viven en inmuebles de titularidad pública y que bien por su ubicación, dentro de un barrio marginal y conflictivo, bien porque la vivienda cuenta con barreras arquitectónicas que limitan aún más la movilidad de quienes ya la tienen limitada por razón de su discapacidad, solicitan un cambio de vivienda, dado que sus precarias economías, no les permiten acceder a otra vivienda en el mercado libre.



Pues bien, tras estas solicitudes de permutas, y como más adelante se verá con el análisis de las quejas recibidas, se esconden situaciones verdaderamente dramáticas. Familias, entre las que se encuentran sus hijos/as menores, que viven aterrorizadas, ante las graves amenazas, insultos, vejaciones, que tienen que soportar por parte de sus vecinos; por otra parte, nos encontramos con personas que como consecuencia de

la discapacidad que padecen, se encuentran presas en sus propios domicilios, al no contar éstos con las adaptaciones que exige su discapacidad, para poder desenvolverse normalmente.

Una vez más, nos volvemos a encontrar con la carencia de viviendas disponibles, en número suficiente, para poder atender estas solicitudes.

Fiel reflejo de la problemática comentada lo son, entre otras, la queja 15/0771; queja 15/1337; queja 15/1743; queja 15/1799; queja 15/2020; queja 15/2742; queja 15/3504; queja 15/3732; queja 15/4164; queja 15/4408; queja 15/4715; queja 15/4761; queja 15/5212.

Asimismo, estas situaciones se agravan por el hecho de que la normativa vigente que se aplica a las permutas de viviendas públicas, requiere que las personas adjudicatarias que las soliciten, estén al corriente del pago de las rentas, hecho este que dificulta en muchas ocasiones que se pueda acceder a esta pretensión, además del citado de carencia de viviendas disponibles. Desde esta Oficina, **desde hace años venimos reclamando la puesta en marcha de un banco o registro de viviendas para permuta en el que se puedan inscribir las personas que lo solicitan con la finalidad, entre otras, de ponerlas en contacto y que puedan llegar a un acuerdo entre ellas.**

Por otra parte, esta necesidad de cambio de vivienda de personas con movilidad reducida que viven en las plantas superiores, en los casos de bloques de viviendas en altura en los que no funcionan los ascensores por el impago de las cuotas de comunidad, no se produciría si las personas adjudicatarias cumplieran con su obligación de contribuir al pago y sostenimiento de los servicios e instalaciones comunes. Pensamos que una adecuada cultura de la conservación y el mantenimiento de los edificios de viviendas públicas reduciría en mucho costosas obras de rehabilitación que han de llevarse a cabo a posteriori, cuando han dejado de reunir adecuadas condiciones de habitabilidad y conservación por este hecho, así como minimizar las solicitudes de cambio de vivienda, por los motivos descritos.



A continuación, con el ánimo de ejemplificar las situaciones descritas, vamos a detenernos en el análisis de algunas de estas quejas.

- Queja 15/3504: La interesada, manifestaba que vivía junto a su hijo de 10 años de edad, en una barriada conflictiva del municipio de Sevilla. Contaba, que tanto ella como su hijo, vivían continuamente amenazados por algunos de sus vecinos, lo que le obligó a denunciar los hechos ante la policía. No obstante, su denuncia, provocó que la situación de conflicto deviniese insostenible. Además, se daba la circunstancia que la interesada era víctima de violencia de género.

- Queja 15/4164. En esta queja su promovente exponía, que vivía en una vivienda de promoción pública, en el municipio de Córdoba, por la que pagaba una renta de 60 euros mensuales. Y añadía, que su precaria situación económica le había impedido atender puntualmente el pago de la renta. Explicaba, que su hija de 14 años de edad, desde su nacimiento, padecía una enfermedad rara que cursaba con una afectación ósea generalizada, provocando deformaciones progresivas en todos los huesos, con riesgo de fracturas generalizadas, ante el mínimo contratiempo. Característico de su proceso, era un empeoramiento significativo de su capacidad de autonomía personal.

En el año 2014, cursó la oportuna solicitud de cambio de vivienda social, a una que careciese de barreras arquitectónicas. La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, manifestó no poder atender dicha solicitud, al existir una deuda pendiente.

- Queja 15/4408. El interesado exponía que residía en una vivienda de titularidad de la Junta de Andalucía, en régimen de alquiler social. Tenía reconocido un grado de discapacidad del 69%, lo que le impedía vivir en un séptimo piso, ya que si bien la vivienda tenía ascensor, debido al impago por parte de los vecinos del bloque, el mismo estaba fuera de servicio.

Por este motivo, había solicitado una permuta de su vivienda, por otra que estuviese ubicada en un bajo, o en un edificio que contase con un ascensor en funcionamiento. No obstante, desde la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía se le informó que no podría ser atendida su petición al existir una deuda pendiente, en concepto de renta de alquiler.

- Queja 15/5212. En esta queja la persona compareciente exponía, que la vivienda de titularidad pública que se le adjudicó, fue ocupada de forma ilegal. Tras presentar su reclamación, se le adjudicó una nueva vivienda, donde su hijo fue agredido brutalmente por algunas personas de la nueva vecindad, que además, los amenazaron para que abandonaran la misma. Ante esta situación, y por motivos de seguridad, finalmente se vio obligado a renunciar a la vivienda.

### 1.13.2.7 Las viviendas protegidas públicas desocupadas

Muchas personas, en sus escritos de petición de ayuda a esta Defensoría, nos manifiestan que saben o conocen de la existencia de viviendas protegidas públicas desocupadas en su localidad o no destinadas al fin social que han de tener las mismas, bien por estar cerradas y vacías, o al estar usándose sólo de manera esporádica por sus iniciales adjudicatarios o para servir de sitio de reunión de jóvenes, normalmente, hijos de la persona a la que en su día se le adjudicó la vivienda y cuya familia ya no vive allí al haber fijado su domicilio en otra.

Tras las investigaciones que llevamos a cabo con ocasión de quejas individuales, hemos podido comprobar que las viviendas de promoción pública, titularidad de la Agencia de la Vivienda y Rehabilitación de Andalucía que puedan destinarse a segunda ocupación por estar desocupadas, al menos formalmente, son muy escasas, ofertándose únicamente las que van quedando libres por diversos motivos, lo que unido a la lentitud que a veces afecta a la recuperación de oficio de estas viviendas y su posterior proceso de adjudicación hace que pueda tardarse meses, cuando no años, su nueva puesta a disposición de familia necesitada de acceder a una vivienda de estas características, con lo que nos encontramos con que la tasa de reposición del parque público residencial de titularidad autonómica, en la actualidad es prácticamente inexistente.