



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.



Sin embargo, la realidad que nos denuncian las personas necesitadas de vivienda protegida pública, es bien distinta, existen situaciones de desocupación y mal uso totalmente desconocidas por la Administración propietaria de las mismas.

Hemos de destacar al respecto, que **esta Institución, especialmente sensibilizada con la situación de emergencia habitacional que, desgraciadamente afecta a muchas familias andaluzas y, conscientes de la escasez de viviendas destinadas al alquiler social, no puede admitir que existan viviendas protegidas públicas que se encuentran desocupadas.**

Esta situación, puede verse agravada por la lentitud en el desarrollo del proceso para su nueva adjudicación, lo que motiva que en el iter, en muchas ocasiones la vivienda sea ocupada de forma irregular, conculcándose de esta forma el derecho de las personas y familias en lista de espera que por la baremación de sus circunstancias económicas, personales y familiares pudieran resultar adjudicatarias legales al tener una mejor posición de partida.

Es por ello, por lo que esta Defensoría, con el propósito de combatir estas situaciones, siempre que tiene conocimiento, bien a través de las denuncias de los interesados en queja, bien a través de las denuncias recogidas en los medios de comunicación, promueve la oportuna investigación de oficio ante los organismos afectados.

Como buena parte de las denuncias que recibimos corresponden a viviendas desocupadas propiedad de AVRA, corresponde a este organismo proceder a la investigación y comprobación de los hechos denunciados para con posterioridad llevar a cabo las actuaciones legales que procedan encaminadas a que las viviendas en cuestión cumplan con el fin público que justificó su construcción. Parra ello, se suele pedir la colaboración municipal, esencialmente para llevar a cabo visitas de inspección en días alternos y en diversos tramos horarios a fin de comprobar la ocupación habitualidad o no de las personas adjudicatarias, los datos de empadronamiento etc.

No obstante, en la dilatada trayectoria de esta Defensoría investigando hechos de esta naturaleza, la colaboración municipal deja mucho que desear en algunas ocasiones. Tal fue el caso de la [Queja 15/3887](#), promovida de oficio, al haber tenido conocimiento esta Oficina, de la existencia de viviendas de promoción pública presuntamente desocupadas en el municipio de La Carolina (Jaén). En su respuesta la Secretaría General de Vivienda, nos decía que las peticiones de colaboración realizadas al Ayuntamiento por parte de AVRA, en relación con el parque de vivienda de promoción pública en el municipio, no habían sido atendidas, lo que había dificultado la tarea de dar contenido veraz a los expedientes administrativos de recuperación de viviendas.

Afortunadamente, en el escrito final de respuesta, esta situación ya había sido resuelta, habiéndose iniciado una labor de colaboración entre ambas Administraciones que estaba dando como resultado el trabajar en coordinación para dar cumplimiento al fin social que debe tener el parque residencial público.

En cursos de investigación, tenemos también las siguientes quejas:

· [Queja 15/5148](#). Esta queja fue iniciada de oficio por esta Institución al tener conocimiento, a través de una queja individual, de la posible existencia de viviendas desocupadas, en el municipio de Alcalá de Guadaíra.

· [Queja 15/ 5413](#). Esta queja también fue promovida de oficio por esta Defensoría, al tener conocimiento a través de la tramitación de una queja individual, que existía una vivienda, ubicada en un barrio del municipio de Córdoba, que al no haber sido ocupada en ningún momento, por su legítimo adjudicatario, fue ocupada de forma irregular por un tercero. Quien a su vez, abandonó la misma. No obstante, al parecer, la vivienda seguía desocupada.

O la queja 14/1832, también incoada de oficio, al haber tenido conocimiento esta Institución de que en una urbanización sita en el municipio de Almensilla, cuyas viviendas, al parecer, estaban calificadas como protegidas en compraventa, después de 5 años, seguían muchas de ellas vacías y sin ocupar. Según la persona denunciante, las personas propietarias maquillaban su habitabilidad enlozando la entrada y



poniendo flores, pero realmente seguían vacías (en cada calle, podía haber entre dos y tres casas vacías), sin contar las alquiladas ilegalmente, generando un enriquecimiento injusto a la propiedad que las alquilaba por 450 euros, pagando 247 de hipoteca.

A la vista de la información recibida procedimos a emitir **Resolución**, a fin de que por la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento y Vivienda en Sevilla, en el ejercicio de la función inspectora que tenía asignada, se promoviera la oportuna investigación, a fin de poder identificar aquellas viviendas de la promoción..., ubicada en el municipio de Almensilla, que se encuentran desocupadas por sus adjudicatarios, con la finalidad de que, en función del resultado de la inspección aludida, se adopten las medidas oportunas encaminadas a que las mismas cumplan con el fin de interés público que presidió su construcción.

A fecha de cierre de este Informe Anual, por la Secretaría General de Vivienda, se nos ha comunicado que se iniciaron actuaciones previas, tratándose de viviendas protegidas de iniciativa municipal y autonómica en venta promovidas por el Ayuntamiento de Almensilla, al amparo del Plan 2005-2008, habiéndose reclamado la colaboración del mismo para la realización de visitas programadas y periódicas, por lo que hemos de entender que nuestra recomendación ha sido aceptada.

## 1.13.2.8 Ocupaciones sin título de viviendas protegidas públicas y edificios sin concluir

Viene siendo habitual desde hace unos años, la solicitud o demanda de ayuda a la Defensoría de personas ocupantes ilegales de viviendas protegidas públicas para poder permanecer o regularizar su situación de ocupación y uso en la vivienda ocupada. La mayor parte de las veces, las personas interesadas alegan haber tenido que llegar a este extremo ante una necesidad urgente de vivienda, sin haber recibido respuesta positiva por parte de los poderes públicos. Es frecuente que se trate de mujeres solas con cargas familiares, con hijos e hijas menores, con carencia absoluta o semiabsoluta de ingresos que no podrán satisfacer este derecho a largo plazo sin ayuda de la Administración.



A este respecto, queremos efectuar una reflexión y es que, aún cuando este tipo de situaciones no puedan ser amparadas por esta Defensoría, por cuanto que el acceso como persona adjudicataria legítima de vivienda protegida pública solo debe efectuarse tras haber sido seleccionada conforme a los procedimientos legales de adjudicación, es una realidad el que si estas viviendas están vacías y sin ocupar, sin que la Administración tenga efectivamente controlado su patrimonio público residencial mediante la eficaz y eficiente gestión del mismo, habiendo tanta necesidad, indirectamente se incentiva a las personas y familias en situación de extrema y urgente necesidad de vivienda a que ocupen las mismas.

Ejemplo de algunas de estas situaciones los tenemos en la queja 15/5308, 15/983, 15/1905, 15/2073, 15/5258, etc.

Finalmente, en el presente ejercicio, hay un incipiente grupo de quejas interpuestas por el vecindario de determinadas áreas, en las que existen **edificaciones no finalizadas**, que afean considerablemente los núcleos de población y facilitan el vertido de basuras y escombros. El malestar de los vecinos por la existencia de estas obras no acabadas se incrementa en algunos casos en que han sido ocupadas por