



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



grupos de personas que viven en condiciones precarias sin agua ni luz y con escasa higiene, con los riesgos sanitarios que ello conlleva. También se ha denunciado tráfico de drogas a baja escala, música a volumen elevado y amenazas al vecindario.

Estos conflictos de convivencia entre ambos grupos de vecinos también se producen, en ocasiones, en barriadas en las que no existen edificaciones por finalizar, aunque sí determinadas viviendas que han sido ocupadas a lo largo de los años.

El abordaje de las complejas situaciones a las que nos referimos requiere una intervención intersectorial, multidisciplinar y coordinada de los tres niveles de la Administración, estatal, en aquellas cuestiones que afectan a la seguridad y al orden público, Autonómica, en cuanto que es la que tiene las competencias exclusivas en materia del derecho a la vivienda y la local, indudablemente la más afectada, al residir en ella las competencias urbanísticas, a través de las cuales ha de velar por el cumplimiento de los diversos deberes urbanísticos de la propiedad de estos inmuebles y las competencias en materia social, dadas las situaciones de vulnerabilidad y de verdadera exclusión social en las que viven estas personas.

Estos supuestos se agravan, cuando se da la circunstancia de que los edificios abandonados y en esta situación, que mucho nos tememos se está dando en toda nuestra geografía andaluza, no tienen propietario conocido, por haber desaparecido la empresa promotora o encontrarse la misma en concurso de acreedores. Ejemplo de todo ello lo tenemos en la queja 14/4177, queja 15/3162, queja 15/4161, 15/4615 y 15/5623.

1.13.2.9 Cesión de viviendas de la SAREB y del Fondo Social de la Vivienda para el alquiler social en la comunidad autónoma de Andalucía

La necesidad de incorporar un mayor número de viviendas para alquiler social al escaso número existente actualmente en el parque público de viviendas de Andalucía, es una constante que viene siendo reiterada por el Defensor del Pueblo Andaluz, máxime teniendo en cuenta que venimos asistiendo en los últimos años, a un aumento sin precedentes de la demanda de viviendas sociales, debido al empobrecimiento de la sociedad andaluza, existiendo un amplio sector de población que no puede acceder por sus propios medios a las viviendas de régimen libre.

Ello nos ha llevado a considerar como una opción más a tener en cuenta para poder disponer de un mayor número de viviendas **que puedan cederse a las personas con menor poder adquisitivo en régimen de alquiler, a las existentes en poder de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB) y del Fondo Social de Viviendas (FSV)**, al haber tenido noticias de que dicha sociedad traspasaría de forma temporal la gestión de otras 2.000 viviendas a las administraciones regionales y locales para destinarlos a usos sociales. Estas 2000 viviendas se suman a otro número similar de viviendas que la SAREB destinó en 2013 para el mismo fin.

Cabe destacar que la normativa andaluza en materia de vivienda ha previsto expresamente la incorporación de bolsas de viviendas vacías al parque residencial, estableciendo medidas de fomento para evitar la existencia de viviendas deshabitadas.

Además, en las Jornadas de Coordinación de las defensorías del pueblo, celebradas en el mes de septiembre de 2015 en Santander, se realizaban algunas propuestas relacionadas con la SAREB y con el Fondo Social de la Vivienda, tales como que *“debe considerarse que la SAREB y el Fondo Social de Viviendas son elementos determinantes de la política de vivienda, y que las bolsas de vivienda en su poder, así como las que se encuentran en manos de las entidades financieras, están especialmente sujetas a la función social de los inmuebles residenciales dada la vinculación de esos activos con la política económica y financiera”, o que debe “intensificarse la difusión del Fondo Social de Viviendas y su conocimiento por el público; ampliar los supuestos y flexibilizar los requisitos para que las personas y familias que han perdido sus viviendas puedan acceder a las que nutren el FSV”.*