

# **LAS VIVIENDAS PROVISIONALES EN ANDALUCÍA.**

## **Índice General**

### **1. Consideraciones generales**

### **2. Metodología y estructura**

2.1. Delimitación del objeto del Informe

2.2. Las Administraciones competentes

2.3. Cuestionarios

2.4. Estructura del Informe

### **3. La posición de las Administraciones Públicas**

3.1. La posición de la Consejería de Obras Públicas y Transportes

3.1.1. Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes .

3.1.2. Dirección General de Arquitectura y Vivienda .

3.2. La posición de los Ayuntamientos .

3.2.1 Tiempo que llevan instaladas las viviendas

3.2.2 Administración que instaló las viviendas y Administración titular de las mismas

3.2.3. Motivo de la instalación de las viviendas

3.2.4. Control de la ocupación y destino de estas viviendas

3.2.5. Estado de conservación de las viviendas

3.2.6. Servicios mínimos obligatorios en las viviendas provisionales

3.2.7. Cabinas telefónicas

3.2.8. La titularidad del suelo y su idoneidad para instalar estas viviendas

3.2.9. Actividad laboral de los residentes habituales

3.2.10. Consumo de drogas

3.2.11. Educación y Salud

3.2.11.1. Educación

3.2.11.2. Sanidad

3.2.12. Servicios sociales comunitarios

3.2.13. Población

3.2.14. Futuro de estas viviendas

3.2.15. Valoración

#### **4. Valoraciones**

#### **5. Resoluciones**

### **ANEXOS**

ANEXO I. Referencias normativas

ANEXO II. Cuestionarios enviados

1. Ayuntamientos

2. Diputaciones Provinciales

3. Delegaciones Provinciales de la Consejería de  
Obras Públicas y Transportes

4. Dirección General de Arquitectura y Vivienda

ANEXO III. Cuestionario de las visitas realizadas

## **1. CONSIDERACIONES GENERALES**

### **1. Consideraciones Generales.**

El derecho a la vivienda que quiere garantizar el art. 47 de la Constitución Española (CE) contempla una doble vertiente: no se trata sólo de facilitar el acceso a una vivienda, es decir el que todos los ciudadanos posean un techo donde residir, sino también el que éste posea unas garantías mínimas de dignidad y de adecuación. Esto es, que sea un espacio suficiente para evitar el hacinamiento y preservar la intimidad de los distintos miembros de la unidad familiar y que, al mismo tiempo, reúna las condiciones de seguridad y de salubridad, a fin de que sus ocupantes puedan habitarlas en las condiciones necesarias para el normal desenvolvimiento de su vida familiar, de acuerdo con las condiciones de dignidad a las que, entendemos, tiene derecho todo ciudadano conforme al art. 10 CE.

En relación con la accesibilidad a este derecho básico, año tras año, se presentan numerosas quejas ante la Institución, bien demandando directamente la adjudicación de una vivienda, bien mostrando su disconformidad con los procedimientos de adjudicación de viviendas de promoción pública.

En cuanto a los problemas que aquejan a quienes habitan una vivienda, o bajo un techo inadecuado, las grandes cuestiones que, a nuestro juicio, son preciso afrontar y que venimos atendiendo de alguna manera a través de quejas individuales, pero que, en su día, exigirá la atención singular de distintos informes especiales, son, en primer lugar, los problemas afectantes a viviendas de promoción pública situadas en barriadas o zonas, a veces, marginales, donde se generan graves problemas sociales y, al mismo tiempo, importantes deficiencias en las viviendas derivados de mal uso, incumplimiento de obligaciones de los arrendatarios y falta de control y tutela de la Administración.

Un segundo bloque de problemas son los que plantea el envejecimiento de nuestros cascos antiguos y la falta de una eficaz política de rehabilitación y de eliminación de infraviviendas, que da lugar a que tantos y tantos edificios ocupados por familias con recursos escasos terminen en ruina.

Un tercer grupo de problemas relacionados con la dignidad y adecuación de las viviendas viene determinado por la existencia todavía, cuando faltan menos de dos años para llegar al año 2000, de más de quinientas chabolas en nuestra Comunidad Autónoma, cuya erradicación todavía es una cuestión pendiente por parte de los poderes públicos.

En fin, en último lugar, citaremos el ámbito de la vivienda provisional que es objeto de este informe y que, si bien afecta a más unidades familiares de las que constituye el fenómeno del chabolismo, constituye un problema de menor entidad económico-financiera que los otros dos mencionados relativos a las viviendas de protección pública y a las viviendas envejecidas de nuestros cascos antiguos.

Nos encontramos pues, ante una cuestión de entidad que exigía, a la vista de las cuestiones que plantea y que, de hecho, en alguna ocasión ha motivado la presentación de algunas quejas, la atención de esta Institución. Nuestra primera idea fue delimitar el objeto del Informe en conocer cuáles son los núcleos de población en los que existen viviendas prefabricadas, es decir de aquéllas que no se construyen, sino que se ubican en el terreno a través de una instalación, por cuanto sus materiales no son de obra.

Sin embargo, en el curso de nuestra actuación, hemos dado cabida también a los denominados "alojamientos provisionales" por cuanto, si bien los materiales son de obra, surgieron con un carácter provisional y sólo aquéllos que por sus características, materiales y estado de conservación han sido o pueden ser objeto de transformación, pasarán a ser calificados de viviendas de protección oficial y, en su caso, a ser transferidos a sus adjudicatarios. El resto, en principio, deben ser objeto de demolición y sustitución por viviendas dignas y adecuadas. Ello por cuanto los materiales utilizados en las paredes y cubiertas son de una calidad ínfima, si se pretende que constituyan la vivienda permanente de sus ocupantes y, aunque las cubiertas de muchas de ellas, se han tratado para evitar humedades y amortiguar los cambios de temperatura, su aspecto y los tabiques de separación entre habitaciones parecen del todo punto inadecuados para preservar la intimidad y confort mínimo que deben tener sus ocupantes.

Comentario, detenido y aparte, merecen los alojamientos denominados Unidades Vecinales de Absorción (en lo sucesivo UVAS). Se trata también, en este caso, de albergues provisionales, por lo que en nuestros cuestionarios nos interesamos por este tipo de alojamientos.

Sin embargo, en el curso de la realización de este Informe Especial hemos podido verificar que, en primer lugar, la gran mayoría de estos inmuebles no han sido considerados alojamientos provisionales por los Ayuntamientos, sino viviendas sociales, razón por la que no se han incluido, en muchos casos en

sus respuestas (en la práctica, es difícil en algunos casos distinguir cuándo estamos ante una UVAS u otro tipo de alojamientos provisionales). Asimismo, hemos comprobado en nuestras visitas que bajo la tipología UVAS se encuentran alojamientos de muy distinta naturaleza, pues hemos podido constatar que bastantes de estos inmuebles han sido objeto de rehabilitación por la Junta de Andalucía, con lo que sus condiciones han mejorado ostensiblemente, siendo susceptibles de obtener la calificación de viviendas de protección oficial. Tales supuestos quedarán fuera del alcance de este Informe (vgr. UVAS de Écija). Asimismo, existe un gran número de estos albergues que tras las mejoras realizadas por sus adjudicatarios originales, o por los que posteriormente las han ido ocupando, han perdido de hecho ese carácter provisional, utilizando unos materiales y presentando un aspecto interior, y a veces exterior, que en poco se diferencian de las viviendas edificadas con técnicas normales o tradicionales de construcción.

Sin perjuicio de ello, en las páginas de este Informe se contienen diversas referencias a las UVAS, por cuanto algunas Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y algunos Ayuntamientos sí nos han informado sobre la existencia de las mismas y su estado de conservación. Asimismo, la Dirección General de Arquitectura y Vivienda nos ha enviado una amplia relación de las existentes según la documentación que poseen.

Así las cosas, y en lo que concierne a estos alojamientos, creemos que deben ser objeto de un tratamiento individualizado y diferenciado de las viviendas prefabricadas y de otros alojamientos que, incuestionablemente, sí poseen ese carácter de provisionalidad que determinó la redacción de este Informe (vgr. Los Asperones). Por este motivo, tenemos previsto iniciar una actuación de oficio con el fin de conocer el número, localización, estado en que se encuentran y futuro de las UVAS en Andalucía, dado que la existencia de diversos núcleos de población en nuestra Comunidad Autónoma, asentados sobre estos albergues que, en principio, surgieron con un carácter provisional, pero que, de hecho, se han consolidado tras su permanencia durante más de treinta años, creemos que demanda esa atención especial.

En los casos en los que tal permanencia ha ido acompañada de una mejora, sea de iniciativa pública o privada, que les han permitido su conversión en viviendas dignas, la intervención que podemos interesar de los poderes públicos es que se inicien los procesos de regularización de ocupaciones y del régimen jurídico del disfrute de estos inmuebles. Ahora bien, si esa permanencia, pese a la provisionalidad con la que fueron configurados, no ha ido acompañada de una mejora de las calidades técnicas que le hagan reunir los requisitos para ser una vivienda digna, deberán ser objeto de actuaciones destinadas a ejecutar las obras necesarias de transformación o de rehabilitación, cuando ello sea posible y aconsejable, o de demolición y sustitución, a través de una actuación singular, por viviendas de promoción pública. Ello con el fin de dar un tratamiento homogéneo y adecuado a los diversos inmuebles de este tipo existentes en Andalucía. Tal intervención exige, con carácter previo, la confección de un inventario de las UVAS existentes, con indicación de su estado de conservación y situación de los residentes en las mismas.

Con independencia de esta tipología «sui generis» de viviendas, tanto de viviendas prefabricadas como los alojamientos provisionales que no son UVAS, han pasado, en la inmensa mayoría de los casos, a ser permanentes, aunque no reúnan los requisitos para ello. Siendo un problema muy localizado y de más entidad cuantitativa que el chabolismo, ofrece ciertas peculiaridades respecto del fenómeno chabolista: aquí las viviendas prefabricadas son de titularidad pública, los núcleos no surgen espontáneamente sino en virtud de una decisión pública y, por otro lado, a diferencia de las viviendas de promoción pública, la autoridad, al alojar las familias en estas instalaciones, no pretende, en principio, resolver un problema definitivo de vivienda, sino de carácter transitorio, temporal, por lo que a veces descuida el suelo sobre el que se asientan, la prestación de servicios mínimos obligatorios y el control sobre las viviendas, y todo ello se agrava porque, sin estar preparadas para ello, ni las viviendas, ni las infraestructuras, tales alojamientos se convierten en definitivos.

En fin, se supone que, por un lado, el problema no es grave al tratarse de una solución provisional -es decir, pendiente desde el principio de una solución definitiva y, por tanto, de un problema transitorio y controlado en vías de solución- y, por otro, pudiera parecer que es una cuestión que afecta sólo a algunos cientos de familias dado que, al menos aparentemente, no existen apenas viviendas prefabricadas en nuestro espacio urbano. A ello ha podido colaborar el que su instalación, en no pocos casos, se hace en lugares alejados de los núcleos de población más representativos del municipio (vgr. El Vacie, en Sevilla).

En cuanto a los alojamientos provisionales, el hecho de que, aunque prefabricados, se trate de instalaciones construidas con materiales de obra, puede aparentar que sus ocupantes se encuentran siempre bajo un techo que ha solucionado permanentemente y de por vida su problema de vivienda. Sabemos que, en muchos casos, ello no es así, y la situación exige, con independencia del tratamiento que se dé a las UVAS, elaborar, también, un inventario riguroso de los existentes y determinar su estado de conservación y sus posibilidades de transformación en viviendas definitivas.

La Administración, que en su día anunció la construcción de esas viviendas como solución provisional, al haber distorsionado en muchos casos su finalidad, lo que ha terminado por ocasionar es una serie de problemas permanentes de vivienda; no en vano, muchos de los llamados alojamientos provisionales tienen ya una media de edad superior a los treinta años.

En cuanto a las viviendas prefabricadas que surgen con la idea, a nuestro entender coherente, de dar una respuesta ante una emergencia social, con una vivienda digna y por un período corto de tiempo, en tanto se busca una solución definitiva, lo que permitirá la reutilización de esas viviendas para dar respuesta a otras familias aquejadas de nuevos y perentorios problemas, nos encontramos con que, en la práctica, en demasiadas ocasiones, lo que se ha hecho ha sido trasladar a chabolistas desde sitios o lugares que planteaban problemas, desde el punto de vista del desarrollo urbano, o porque creaban inquietud social por su precario y lamentabilísimo estado, a este tipo de

viviendas, cambiando así el escenario y el decorado pero manteniendo la misma situación de marginación poblacional, con lo que lejos de resolverse un problema, lo que se ha hecho es tapanlo durante algún tiempo. A medio plazo, las viviendas prefabricadas ocupadas por familias no integradas, han terminado por generar nuevos espacios de chabolismo, nuevos guetos sociales.

Estos hechos demandan un cambio de óptica y que, a partir de ahora, o bien se instalen las viviendas por razones de emergencia surgidas por hechos catastróficos, inundaciones y, en general, excepcionales, que exigen una urgente respuesta del poder público, o bien si pretenden responder a un problema estructural, como son los asentamientos de chabolistas, se adjudiquen en un régimen de permanente tutela y siempre con el objetivo final, a plazo cierto, de que una vez se alcancen los ineludibles niveles de integración, se faciliten viviendas dignas definitivas.

Al margen del uso que se le dé a estas instalaciones, las viviendas prefabricadas, por las características de sus materiales, exigen y demandan una política de conservación y mantenimiento cuya realidad queríamos constatar, por lo que hemos incluido distintas preguntas en los protocolos sobre estas cuestiones. Por otro lado, en no pocas ocasiones, por su naturaleza, este tipo de viviendas son instaladas en lugares que no son idóneos para su construcción; es decir, en terrenos que no tienen la clasificación de suelo urbano o que poseyéndola, no tienen la clasificación de solar. El deterioro que en un corto espacio de tiempo alcanzan, no justifica la importante inversión que supone la instalación de estas viviendas.

Todo ello nos debe llevar a la reflexión de que la rentabilidad de las viviendas prefabricadas, en términos de inversión pública, pasa por su uso adecuado por las familias adjudicatarias, por una adecuada política de conservación y mantenimiento por la Administración encargada de ello y por una vocación de provisionalidad mientras permanezca la causa que motivó su instalación y no se haya ejecutado la vivienda alternativa, que ya sea de iniciativa pública o privada debe sustituirlas. Finalmente, el ciclo se cierra con su reutilización por otras familias necesitadas a las que se les debe entregar en perfectas condiciones. Éste es el uso racional que demandan los recursos económicos que se destinan a la instalación de estas viviendas, para atender a una necesidad social perentoria e ineludible.

De acuerdo con estos criterios, una de las cuestiones que hemos querido conocer es si cuando se instalaron las viviendas, o posteriormente cuando se han entregado a nuevos adjudicatarios, se ha querido atender un problema urgente, o de emergencia social, o bien un problema estructural de población, de déficit de vivienda, pues creemos que esto en modo alguno debe ser atendido por estas instalaciones, teniendo en cuenta, además, su alto coste que puede ser similar al de viviendas de promoción pública en construcción. Hemos tratado de conocer, al mismo tiempo, qué población habita en estas viviendas, si las mismas tienen ese carácter provisional, qué grado de integración social poseen las familias que las habitan, en qué circunstancias urbanísticas se instalaron estas viviendas y cuál es su futuro.

Por otro lado, en este Informe nos hemos interesado por las condiciones de vida de las personas que las habitan. Para este fin, se han enviado unos cuestionarios formulando preguntas relativas a actividad laboral de los residentes, acceso a los servicios de educación, sanidad, sociales, comunitarios, etc. Gran parte de este Informe se dedica a estas cuestiones.

En fin, conocer quiénes son los ocupantes de estas viviendas, en qué condiciones las habitan, qué tipo de relación mantienen con el resto de la población del término municipal, qué errores se cometieron cuando se crearon estos núcleos y qué alternativas se pueden plantear respecto de los asentamientos presentes y cara al futuro, es el reto que nos planteamos. No en vano, el mandato del art. 47 CE -el texto está redactado en términos imperativos- obliga a todos los poderes públicos, y por tanto a las distintas instituciones de las esferas administrativas (estatal, autonómica y local) a promover las condiciones necesarias, y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

En este sentido, es preciso recordar que, sin perjuicio de la ineludible colaboración del Estado, que en el ámbito de las viviendas es precisa (desde el punto de vista financiero) y del esfuerzo de gestión y mantenimiento de estas viviendas y cesiones de suelo que los Ayuntamientos deben aportar, la Comunidad Autónoma posee unas importantísimas competencias en materia de viviendas. Baste recordar, con independencia de la normativa propia de la misma, las previsiones del art. 148, aptdo. 1.3ª, CE, y art. 13, aptdo. 8, del Estatuto de Autonomía, habiéndose transferido el patrimonio constituido por los denominados alojamientos provisionales por el Real Decreto 3481/1983, de 28 de Diciembre. Por lo demás, desde hace años, y en la actualidad, la inmensa mayoría de las viviendas prefabricadas son instaladas por la Junta de Andalucía.

Esperamos, con este Informe Especial, poder llamar la atención de los poderes públicos y de la sociedad en general, sobre los problemas que, con carácter permanente, están afectando a tantas y tantas familias y que, a la vista de ello, se realice un estudio en profundidad, se elabore una metodología de trabajo, y un programa para afrontar, a medio plazo, las soluciones que demandan estas viviendas, evitando, al mismo tiempo, que en un futuro se creen situaciones como las que han dado lugar a estos asentamientos, que llevan tantos años pendientes de la respuesta definitiva, lo que, a veces, ha provocado la creación de guetos, cuya existencia es incompatible con la dignidad de la persona y el libre y efectivo ejercicio de los derechos que la Constitución quiere garantizar.

## **2. METODOLOGÍA Y ESTRUCTURA.**

### **2. Metodología y Estructura.**

#### **2.1. Delimitación del objeto del Informe.**

Tal y como hemos indicado en páginas precedentes, hemos seleccionado esta actuación que va dirigida, esencialmente, a conocer la situación y problemas que afectan a las denominadas "viviendas provisionales", incluyendo dentro de éstas, de una forma preferencial, a las viviendas prefabricadas instaladas por la Administración. A ellas se han venido a añadir, de acuerdo con las respuestas de las Administraciones, los denominados "alojamientos provisionales", que ofrecen la peculiaridad de que sus distintos componentes de instalación, son de obra, aunque prefabricadas, por lo que tienen una mayor vocación de permanencia. Se excluyen del objeto de este Informe, aunque se contengan algunas referencias a ellas, las UVAS por los motivos indicados en las Consideraciones Generales.

En definitiva, el objeto de nuestro Informe versa sobre alojamientos y viviendas provisionales, entre los que han revestido un interés especialísimo las viviendas prefabricadas, y se pretende con él determinar si, efectivamente, son instaladas, o no, con carácter provisional, cuál es su estado de mantenimiento, cuál es la situación y el futuro de sus ocupantes y de tales instalaciones y, en definitiva, qué se puede hacer para solucionar los problemas que plantean estos asentamientos y para evitar su conversión, muchas veces, en infraviviendas en un futuro. En todo caso, nada tenemos que objetar, sino, al contrario, valoramos positivamente la instalación de las viviendas prefabricadas cuando cumplen su finalidad.

Por tanto, en este Informe nuestra intervención se dirige a conocer el estado de las viviendas denominadas provisionales, que tienen la nota común de su carácter no permanente y su titularidad pública y, como consecuencia de ello, la vinculación, a efectos de tutela y control, por parte de los poderes públicos. Al mismo tiempo, hemos estudiado las circunstancias que rodean a sus residentes.

#### **2.2. Las Administraciones competentes.**

La instalación de las viviendas prefabricadas y, en general, de los alojamientos provisionales, durante mucho tiempo, fue competencia de la Administración del Estado. En la actualidad, prácticamente el 100% de las instaladas corresponde a la Junta de Andalucía, salvo aquéllas que, tras su transformación, han sido cedidas a los adjudicatarios. En cuanto al mantenimiento y conservación, con independencia de las obligaciones que corresponden a los propios usuarios adjudicatarios, fueron competentes la Administración del Estado y, posteriormente, la Junta de Andalucía, y desde luego algunos Ayuntamientos, si bien en la actualidad es frecuente que se firmen convenios a través de los cuales esas funciones pasan a ser competencia de los Ayuntamientos,

asumiendo estas Corporaciones Locales las competencias de conservación y policía, sin perjuicio, lógicamente, del buen uso que deben dar los usuarios a estas viviendas.

En todo caso, se prevé la posibilidad de que los Ayuntamientos puedan fijar una cantidad, para que sea abonada por los adjudicatarios, en concepto de contraprestación por los servicios municipales que les preste y para subvenir gastos de conservación.

Sin perjuicio de esas competencias concretas de los Ayuntamientos, es evidente que éstos, como Administración más cercana al ciudadano, tienen un mayor conocimiento de las circunstancias y estado en que se encuentran estos inmuebles. Por tanto, a la hora de realizar este Informe, y aun suponiendo de antemano que, en la mayoría de nuestros municipios, no existen viviendas prefabricadas, dirigimos nuestra petición de informe, con el cuestionario que figura en el Anexo II, a todos los municipios de Andalucía, toda vez que queríamos tener la información más exhaustiva posible y siendo conscientes de que era más que probable que ninguna Administración tuviera un inventario completo y actualizado de la existencia de estas instalaciones.

La información relativa a tal inventario aparece en la parte dedicada a la Consejería de Obras Públicas y Transportes, donde se ponen de manifiesto las diferentes informaciones existentes sobre estas instalaciones. En todo caso, y de acuerdo con la información recibida de los Ayuntamientos, el total de municipios que poseen algún tipo de viviendas provisionales es de 76, más otros 6 que dan algún tipo de respuesta singular. Estos 82 municipios que, siempre según ellos, tienen viviendas provisionales son:

**Provincia: ALMERÍA**

Albánchez

Gádor

Gergal

**Provincia: CÁDIZ**

Cádiz

Alcalá del Valle

Algeciras

Barbate

Los Barrios

La Línea de la Concepción

El Puerto de Santa María

San Fernando

San Roque

Setenil de las Bodegas

**Provincia: CÓRDOBA**

Córdoba

Aguilar de la Frontera

Almodóvar del Río

Baena

Castro del Río

Hornachuelos

Iznájar

Palma del Río

Pedro Abad

Posadas

Villafranca de Córdoba

**Provincia: GRANADA**

Castril de la Peña

Gorafe

Moraleda de Zafayona

La Puebla de Don Fadrique

Vegas del Genil

**Provincia: HUELVA**

Huelva

Aljaraque

Cartaya

El Cerro de Andévalo

Isla Cristina

Moguer

Nerva

Niebla

Puebla de Guzmán

Villablanca

**Provincia: JAÉN**

Jaén

Bailén

La Carolina

Jabalquinto

Linares

Pegalajar

Torreblascopedro

Úbeda

Villacarrillo

Villanueva del Arzobispo

**Provincia: MÁLAGA**

Málaga

Alhaurín El Grande

Almogía

Álora

Cártama

Cuevas Bajas

Estepona

Fuengirola

Mijas

Mollina

Nerja

Pizarra

Teba

**Provincia: SEVILLA**

Sevilla

Alcalá del Río

La Algaba

Badolatosa

Brenes

Castilblanco de los Arroyos

Cazalla de la Sierra

Constantina

Coria del Río

Dos Hermanas

Écija

Guillena

Huévar

Las Navas de la Concepción

Los Palacios y Villafranca

El Pedroso

La Puebla de Cazalla

San Nicolás del Puerto

Villafranco del Guadalquivir

Villaverde del Río

Tras personarnos en alguno de estos municipios para verificar la información, hemos podido contrastar que algunos de ellos lo que poseen es una, o varias, promociones de UVAS, lo que hace difícil evaluar con exactitud el número de viviendas prefabricadas y provisionales no susceptibles, en principio, de conversión en vivienda permanente, que hay en Andalucía.

Por otro lado, nos hemos dirigido también a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, a las ocho Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y a las Diputaciones Provinciales, por si existiera alguna vivienda, o grupos de viviendas, de su titularidad.

En cuanto al suelo sobre el que se ubican estas viviendas, corresponde facilitarlo, prácticamente en el 100% de los casos, a los Ayuntamientos, que deben hacerlo en condiciones idóneas para que se puedan ser ubicadas estas instalaciones.

### **2.3. Cuestionarios.**

La información interesada para elaborar este Informe, y sin perjuicio de unas visitas que se han realizado a distintos núcleos de población con objeto de verificar, sobre el terreno, la información recibida, así como obtener nuevos datos que posibiliten una mayor ponderación en las valoraciones que se incluyen, se encuentra recogida en los cuestionarios (Anexo II) dirigidos a las Administraciones competentes.

Las cuestiones sobre las que se ha interesado informes se podrían agrupar en las siguientes materias o ámbitos:

1. La población: se han incluido distintas preguntas destinadas a conocer la entidad, por razón de la población, de cada uno de los grupos de viviendas provisionales y el número de ciudadanos total que habitan en este tipo de viviendas en nuestra Comunidad Autónoma. Al mismo tiempo, nos hemos interesado por conocer si la instalación de estas viviendas, en algunos casos, ha ido destinada a núcleos de población pertenecientes a una determinada etnia o nacionalidad, o, al menos, a conocer si este factor ha tenido alguna incidencia notable en la creación de algunos núcleos.

2. Ocupación y conservación de las viviendas: se han formulado distintas preguntas relativas a si se ejerce algún control sobre las viviendas, su estado de conservación y, en su caso, causa del deterioro que poseen, quiénes son los ocupantes de las mismas, destino real que se da a estas instalaciones, y si los cambios que se producen son autorizados.

3. Un tercer grupo de cuestiones son las relativas a si está garantizado el acceso a los servicios mínimos obligatorios y cuál es el estado de los mismos, así como si el suelo es apto en términos urbanísticos para la ubicación de las viviendas.

4. Actividad y circunstancias sociales: hemos interesado información sobre la actividad laboral a la que se dedican predominantemente las unidades familiares y su grado de desempleo; al mismo tiempo, nos hemos interesado sobre su grado de integración social y el acceso a los servicios comunitarios y sociales que prestan los Ayuntamientos. Asimismo, se ha pedido información sobre el acceso a los servicios de educación y sanitarios. En general, se ha interesado información sobre la asistencia de los servicios sociales comunitarios a estos grupos de vecinos.

5. Finalmente, se han incluido unas preguntas relativas a si existe previsión de eliminar estas instalaciones, y a cuál fue el motivo de su ubicación, habida cuenta de que entendemos que sólo por circunstancias excepcionales y de emergencia, y siempre con carácter temporal y provisional, estaría justificada su instalación, pese a que, en la mayoría de los casos, han terminado por ser el alojamiento permanente de los adjudicatarios. Finalmente, también hemos incluido una pregunta sobre la propia valoración que hacen los Ayuntamientos en torno a estas instalaciones.

#### **2.4. Estructura del Informe.**

En cuanto a la estructuración de este Informe, sólo destacaremos que cuenta con una primera parte, denominada Consideraciones Generales, en la que se explicitan los motivos y fines que nos llevan a confeccionar el mismo, incluyendo una valoración genérica sobre las cuestiones que, a nuestro juicio, plantean la instalación de estas viviendas en relación con el contenido del art. 47 de la Constitución.

La segunda, que es la que comentamos ahora, la hemos dedicado a explicar la metodología seguida en la elaboración de este Informe Especial.

Posteriormente, en la tercera parte recogemos, de forma resumida, las respuestas que hemos obtenido de la Administración Autonómica y de los Ayuntamientos para que se conozca su posición sobre esta cuestión.

En cuarto lugar, dedicamos un apartado a las valoraciones efectuadas a la vista de la información recibida y de las visitas realizadas.

En fin: se incluye un quinto apartado destinado a formular las Recomendaciones que, como consecuencia de las valoraciones realizadas, se estiman necesarias para paliar los problemas que se han detectado tras la realización de este Informe, así como a evitar que, en un futuro, se reproduzcan.

Por último, se incluyen unos Anexos en los que se deja constancia de la normativa de aplicación y de los cuestionarios enviados a las diferentes Administraciones.

## **3. LA POSICIÓN DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS**

### **3. La posición de las Administraciones Públicas.**

#### **3.1. La posición de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.**

##### **3.1.1. Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.**

Lo primero que tenemos que destacar es que, siendo la Consejería de Obras Públicas y Transportes la que, en la actualidad, en la gran mayoría de los casos, está financiando la instalación de las viviendas prefabricadas, y la Administración titular de gran número de las que fueron instaladas en su día por los organismos dependientes de la Administración del Estado, en este apartado el comentario que vamos a dedicar a la Consejería no puede ser muy amplio, por cuanto las respuestas de las ocho Delegaciones Provinciales han sido excesivamente escuetas.

Cuando nos dirigimos a las Delegaciones Provinciales, enviamos un cuestionario (que figura en el Anexo II de este Informe Especial), cuya finalidad no era otra que unir la apreciación de los Ayuntamientos a la de las Delegaciones Provinciales, para ver las coincidencias y posibles divergencias que en la apreciación de la información que se interesaba pudiera existir entre las distintas Administraciones. Desgraciadamente, varias Delegaciones Provinciales no han rellenado, o se han limitado a enviar los cuestionarios a los Ayuntamientos, y otras los han rellenado de una manera global, lo que hace que sus datos sean escasamente fiables, pues de las respuestas de los Ayuntamientos se deriva que ni la población, ni el nivel de servicios prestados, ni el estado de las viviendas, ni el suelo que ocupan, ni, por supuesto, otros muchos datos interesados, coinciden de un municipio a otro, por lo que, difícilmente, se puede hacer una valoración tan uniforme como la que realiza alguna de las Delegaciones Provinciales sobre los datos interesados acerca de estas viviendas.

En cualquier caso, esa pasividad o desinterés que han mostrado las Delegaciones Provinciales, está justificada en su conocimiento de que también nos íbamos a dirigir a los Ayuntamientos, por lo que de todas formas íbamos a obtener la información y, además, más realista de la que las propias Delegaciones Provinciales nos podían suministrar, lo que no ha impedido la confección de este Informe Especial. Ello, por cuanto la información, bastante más pormenorizada, emitida por los Ayuntamientos nos ha permitido conocer los problemas, estado y situación de los núcleos de población formados por este tipo de viviendas. A continuación pasamos a realizar una descripción, tan breve como han sido sus respuestas, de la información facilitada por las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, comenzando por la de **Málaga** que ha sido la que, posiblemente, nos ha enviado unos datos más fiables en relación con las preguntas realizadas. En todo caso, al final de este apartado, incluimos una relación completa de este

tipo de viviendas según la información facilitada por los Ayuntamientos, las Delegaciones Provinciales y la Dirección General de Arquitectura y Vivienda para que se puedan apreciar las diferencias, a veces abismales, entre los datos suministrados sobre estos núcleos de población por las distintas Administraciones.

La citada Delegación Provincial malagueña nos da como causa de no haber respondido a nuestros cuestionarios el que, entiende, que es competencia de los Ayuntamientos. Nosotros, por el contrario, estimábamos que, respecto de aquellas viviendas cuya gestión no se hubiere cedido a éstos, el control y tutela de los mismos debiera corresponder a las Delegaciones Provinciales de Obras Públicas y Transportes. Y que, en todo caso, no deben desentenderse de unas viviendas de las que la Junta de Andalucía continua siendo titular, aunque se haya cedido su gestión a los municipios.

En todo caso, es correcta la información respecto de la relación de viviendas que se nos facilita, pues todas tienen el carácter de provisional. Otra cosa es que debieran estar otras, que sabemos que existen por los Ayuntamientos, y que no están incluidas en esa lista. Es decir, la Delegación Provincial de Málaga nos incluye sólo las que ha instalado la Comunidad Autónoma. De la información facilitada se desprende que, en todos estos casos, el suelo ha sido facilitado por el Ayuntamiento y que cuentan con los servicios mínimos.

Respecto de la gestión y administración de las viviendas, éstas han pasado a los Ayuntamientos, normalmente a través de convenios. De acuerdo con su informe, los Ayuntamientos tienen que asumir y facilitar terrenos adecuados y ejecutar las infraestructuras para que los terrenos sobre los que deban ser instaladas tengan la consideración de solar, lo que nos parece imprescindible, pues uno de los problemas fundamentales que plantean algunos grupos de este tipo de viviendas es el que los suelos se presentan como completamente inadecuados para el uso residencial al que iban a ser destinados. Esa inadecuación permanece años después.

La norma es que la Consejería cede a los Ayuntamientos, durante un período de diez años, las viviendas prefabricadas con el fin de solucionar, de una forma provisional y urgente, el alojamiento de los residentes en el municipio, por lo que, de resolverse esta necesidad con otro tipo de viviendas, o cesar las circunstancias que motivaron la instalación, la Consejería se reserva el derecho a desmontar las viviendas para su traslado a otro lugar en el que puedan ser necesarias.

El criterio nos parece adecuado por cuanto, como ya hemos resaltado en la parte correspondiente de este Informe Especial, el mayor problema que plantean estas viviendas es que surgen con una idea de provisionalidad y terminan siendo permanentes. En cualquier caso, no estaría de más el que, con objeto de que ese compromiso no se incumpla, como ha ocurrido en tantas y tantas ocasiones, se debiera de incluir expresamente el que al término de ese plazo, la Administración deberá facilitar una vivienda en construcción a los beneficiarios.

Aunque la Administración titular, es decir la Junta de Andalucía, la cede a precario, se autoriza a los Ayuntamientos a que, además de que puedan establecer una tasa como contraprestación de los servicios que presten, también puedan girar gastos en concepto de conservación. Otra obligación importante que asumen los Ayuntamientos, según el informe de la Delegación que comentamos, es la de comunicar la relación de adjudicatarios con especificación de las circunstancias que concurren para motivar la adjudicación, así como los cambios que se produzcan durante la vigencia del convenio. Sin embargo, la citada Delegación Provincial nos dice que esa obligación es sistemáticamente incumplida por los Ayuntamientos.

Este hecho nos parece grave por varias razones: la primera, porque dadas las necesidades apremiantes de vivienda que existen en tantos municipios de nuestra Comunidad Autónoma, cualquier vacante que se produzca en una vivienda provisional debe suponer el que se conceda la misma no sólo a quien demuestre necesidad de vivienda, conforme a las normas del Decreto 413/1990, sino adjudicarla a quien posea una mayor puntuación, de acuerdo con las normas del mismo, aunque se encuentre en lista de espera. En segundo lugar, nos preocupa que los cambios no se comuniquen a la Consejería, ni que el Ayuntamiento, al no sentirse titular de la vivienda, tampoco los controle, con lo cual pueden pasar a ocuparlas unidades familiares que no se sienten vinculadas, en modo alguno, con el otro propietario de la vivienda, generando ello la idea de que no tienen que asumir obligaciones respecto del cuidado y mantenimiento de las mismas, por lo que se puede producir un mayor deterioro, toda vez que, respecto de la ocupación, se crea en estos casos una situación de marginalidad de hecho.

En cualquier caso, creemos que aunque sea con la previa autorización de la Administración, el que ocupen estas viviendas sucesivas familias, sin solución de continuidad, en el mismo lugar, desvirtúa la finalidad de la instalación de las mismas y termina creando un problema de inadecuación de viviendas para sus beneficiarios, dada la naturaleza de los materiales de estas instalaciones. Por tanto, estas viviendas se debieran de instalar para una finalidad concreta y retirarse cuando cesa ésta, evitando con ello el que los Ayuntamientos, siempre agobiados por las necesidades de sus ciudadanos, tiendan a facilitar una vivienda prefabricada, a veces, en malas condiciones, como único recurso para dar una respuesta a una necesidad permanente de vivienda. Dicho de otra forma: estas viviendas no se deben destinar para atender las necesidades estructurales y permanentes de viviendas que se planteen, y necesiten, soluciones definitivas.

La Delegación Provincial nos ha facilitado unas fichas sobre las viviendas provisionales instaladas en la provincia, de las que se desprende que el total de viviendas provisionales es el siguiente: 269. Aunque todas son viviendas provisionales, algunas de ellas se han ejecutado por un sistema constructivo permanente, como las de Los Asperones, en Málaga, o la Cruz de San Roque, en Alhaurín el Grande. En otros casos, el sistema constructivo es transportable; tal es el supuesto de Almogía, Álora, Cártama. Respecto de las transportables, algunas son ya de reutilización, mientras que las permanentes son todas

nuevas. Su estado de conservación, según la propia Consejería, es bueno y muchas tienen firmado ya convenios con los respectivos Ayuntamientos.

En cuanto a la Delegación Provincial de **Sevilla**, más escueta en su respuesta, nos da cuenta de que en esta provincia se han implantado 204 viviendas prefabricadas provisionales y 82 prefabricadas definitivas. Por lo que se refiere a las UVAS nos especifica que estarán vigentes hasta su transformación en viviendas, informándonos que, en la actualidad, existen 60 UVAS en Utrera, 100 en Brenes, 40 en Dos Hermanas y 148 en Écija, habiéndose transformado para ofertarlas en venta las de Brenes y Dos Hermanas; tienen previsto transformar el resto para ofertarlas en propiedad.

Considera esta Delegación que, al ser los Ayuntamientos los encargados de su control y gestión, éstos serían los mejor facultados para contestar a nuestros cuestionarios. En todo caso, y como información general, nos dicen que estos grupos de viviendas se vienen utilizando como domicilios de sus beneficiarios y para fines residenciales; asimismo, y pese a que la conservación y mantenimiento corresponde a los Ayuntamientos, la Delegación Provincial, en algunos casos, realiza obras para la mejora de la urbanización. Asimismo, nos informan que la titularidad del suelo, en el caso de las UVAS es autonómico, y en el de las prefabricadas, municipal, siendo siempre el suelo apto para la instalación de las mismas. Ni que decir tiene que, en varias ocasiones (de las que se da cuenta en este Informe), hemos detectado que el suelo en el que se instalan este tipo de viviendas no es, en modo alguno, apto para su instalación.

En el mismo sentido, en cuanto a que la financiación de las viviendas corre por cuenta de la Consejería, que es la que las traslada e instala, pero que el Ayuntamiento es el encargado de su mantenimiento y conservación, nos informa la Delegación Provincial de **Almería**, dándonos cuenta de que su única intervención es trasladar, debidamente informada, las solicitudes municipales a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda. Según esta Delegación Provincial, en Almería sólo existen 5 viviendas provisionales en Gádor y 6 en Albánchez, estando en la actualidad, por lo demás, haciéndose gestiones para su desmontado y devolución al encontrarse soluciones más definitivas.

En lo que se refiere a la Delegación Provincial de **Cádiz**, nos envía una relación de las UVAS construidas en la provincia, comunicándonos que en la actualidad todas tienen la calificación definitiva de viviendas de protección oficial, por lo

que entendemos que ninguna responde a la información interesada, que se circunscribía a las denominadas viviendas provisionales. Ello es así hasta el punto de que se nos dice que se están redactando las escrituras de declaración de obra nueva y de división horizontal y ofreciéndolas para su adquisición a los adjudicatarios. Estas viviendas, fueron construidas en su día en un suelo propiedad del Instituto Nacional de la Vivienda y, posteriormente, transferidas a la Comunidad Autónoma.

Por otro lado, nos informan que también hay en la provincia viviendas provisionales, siendo el total 172 las instaladas. Respecto del cuestionario enviado, nos hace una valoración general sobre las UVAS y las viviendas prefabricadas. Como quiera que, del informe emitido se desprende que las UVAS de Cádiz no entrarían dentro del objeto de nuestro Informe, vamos a comentar muy brevemente la valoración que se nos hace sobre las viviendas prefabricadas existentes en la provincia gaditana.

Respecto del tiempo que llevan instaladas, nos dicen que carecen en la Delegación de ese dato. En cuanto a la motivación, generalmente se instalan éstas por situaciones catastróficas. El control de las viviendas no lo lleva a cabo la Delegación, sino el Ayuntamiento, considerando, además, que el tema de si quien ocupa las viviendas, es el adjudicatario original u otros es una cuestión cuya competencia ha asumido el Ayuntamiento. Si se recuerda la respuesta de Málaga, se verá que son distintas las posiciones de las Delegaciones; es más, la de Cádiz considera que las distintas autorizaciones de cambio debe de facilitarlas el Ayuntamiento respectivo. Decimos distinta, porque parece que la Delegación Provincial de Málaga considera que la gestión por el Ayuntamiento no excluye que quien debe autorizar las ocupaciones es siempre la Administración titular.

Respecto al estado de conservación global estiman que es regular y que ello es debido, fundamentalmente, a no haber sido realizado habitualmente por la Administración titular ningún tipo de reparación desde su instalación.

En cuanto a los servicios mínimos, su valoración es mucho más negativa de la que resulta, en términos generales, de los informes de los Ayuntamientos de la provincia de Cádiz, ya que consideran que el abastecimiento de agua, como servicio público, debe considerarse como "regular"; el alumbrado público entraría dentro de la calificación de "malo"; el alcantarillado, "regular" y respecto del servicio de limpieza y pavimentación pública, la Delegación no informa al respecto.

Asimismo, tampoco poseen información sobre la asistencia a centros educativos o sobre cuestiones tales como si la instalación de la vivienda incidió de alguna forma en las zonas de salud. Por el contrario, sí nos responden que los residentes de estas viviendas no disfrutaban de una serie de servicios en condiciones de igualdad respecto del resto de los vecinos del municipio. En todo caso, tienen prevista la eliminación de estas viviendas, ya sea, según los casos, a través de una actuación singular o por cumplimiento de los fines que motivaron su instalación.

Por lo que se refiere a la Delegación Provincial de **Córdoba**, se limitaba a decirnos en su escrito que había enviado los cuestionarios a los Ayuntamientos y que, una vez que tuvieran la información recabada, nos la remitirían. A la fecha de cierre de este Informe Especial, no hemos recibido información adicional alguna de esta Delegación Provincial. Desde luego, si la elaboración de este Informe hubiera dependido de los datos facilitados por esta Delegación Provincial y por el Ayuntamiento de Córdoba, que para responder a distintas cuestiones planteadas en el protocolo enviado se remitía a la información que nos pudiera enviar la Delegación Provincial, en esta fecha no hubiera sido posible realizar esta investigación y confeccionar este Informe Especial al Parlamento de Andalucía. Afortunadamente, ni el resto de las Delegaciones Provinciales, ni, por supuesto, la gran mayoría de los municipios de la provincia de Córdoba han actuado así, sino que han mostrado infinitamente más interés por ese asunto del que han manifestado las mencionadas Administraciones. Hecho éste que hemos estimado oportuno destacar.

En cuanto a la Delegación de **Granada**, nos informa que ni en la ciudad, ni en la provincia, existen viviendas que no posean vocación de permanencia y que todas las unidades que, en un principio, se adjudicaron como albergues han sido transformadas, o están en vías de ello, en viviendas dignas y adecuadas.

En cuanto a la Delegación de **Huelva**, relaciona todas las viviendas que, según la Delegación, existen en esa Provincia, y que serían en total 93. En lo que se refiere a la valoración general de esta Delegación, resaltaremos que nos dicen que son ocupadas, en la mayoría de los supuestos, por sus adjudicatarios originales; que los cambios se producen con la previa autorización y que vienen siendo utilizadas como residencia habitual por sus ocupantes. Su estado de conservación, aunque es bueno, presenta deterioros derivados del mal uso y de la deficiente conservación de los usuarios. En cuanto a los servicios obligatorios, estiman como "buenos" los de agua y alcantarillado, y como "regulares" los de alumbrado público y pavimentación de vías públicas. La titularidad del suelo es municipal y el terreno sobre el que están construidas lo consideran apto.

Por lo que se refiere al núcleo de población, consideran que se encuentra totalmente integrado. No poseen información sobre datos de escolarización y su instalación no originó rechazo social. En un principio, no tienen previsto los Ayuntamientos eliminar estas situaciones.

La Delegación Provincial de **Jaén** nos envía un cuestionario en el que nos responde globalmente a la situación de los grupos UVAS que, al no haber sido transformados todavía en vivienda permanente, continúan como albergues

provisionales, y no se cita otro tipo de viviendas provisionales. Según la información que poseemos de la propia Dirección General de Arquitectura y Vivienda, al menos existen dos grupos de viviendas provisionales en La Carolina siendo el total de viviendas instaladas de 16.

Pues bien, de acuerdo con la información facilitada por esta Delegación Provincial, existirían los siguientes grupos de viviendas UVAS: C/ San Antón, San Isidro y San Marcos con un total de 50 viviendas instaladas provisionalmente desde 1964, La Paz con 30 UVAS del mismo año y un tercer grupo también denominada La Paz desde 1966. Estas fueron instaladas por la Obra Sindical del Hogar y Arquitectura (OSHA) y el Instituto Nacional de la Vivienda (INV).

En cuanto al control por la Delegación Provincial, éste se realiza respecto del primero de los citados cada mes y a veces cada semana, en relación con el segundo una vez al año y respecto del tercero no hay respuesta sobre la frecuencia del control. Desconocemos la motivación del diferente tratamiento que reciben estos grupos. En todo caso parece que la posición de esta Delegación Provincial es de asumir ciertas responsabilidades en relación con las UVAS a diferencia de lo que hacen otras Delegaciones Provinciales citadas.

El gasto que se destina aproximadamente para mantenimiento de condiciones de seguridad, salubridad y ornato público se sitúa en 80.000 ptas. para el primer grupo, 100.000 ptas. para el segundo y 150.000 ptas. para el tercero.

Por otro lado sorprende que, tratándose de una misma tipología de vivienda y pese a que el control es más periódico en el primer grupo que en los otros dos, a la pregunta sobre si las viviendas las ocupan sus adjudicatarios originales, en el grupo de las cincuenta viviendas se responde que en algunos supuestos y, además, sin que se autoricen esos cambios, mientras que en los grupos de La Paz, la respuesta es que en la mayoría de los casos las viviendas las ocupan sus adjudicatarios originales y que, cuando hay algún cambio, éste tiene lugar con la preceptiva autorización.

Respecto del uso de las viviendas, aunque la mayoría son utilizadas conforme a su fin tanto en el Grupo de las cincuenta viviendas como en el segundo grupo de La Paz (el situado en la c/García Lorca, Alberti, Antonio Machado y Miguel Hernández), existen viviendas cerradas.

El estado de conservación se considera bueno en el grupo de las Cincuenta y en el de La Paz, estando motivados los desperfectos surgidos, fundamentalmente, por el mal uso y deficiente conservación de sus ocupantes. Cuando han aparecido patologías, la Delegación Provincial está realizando expedientes de reparación.

Por el contrario, en el Grupo de viviendas de La Paz de 1966, su estado de conservación es regular motivado tanto por no haber realizado la Administración ningún tipo de reparación, como por la mala conservación de los adjudicatarios. Han aparecido fisuras en los muros de carga por lo que la Delegación ha iniciado un expediente de reparaciones mayores.

En cuanto a la infraestructura y, en general, el cumplimiento de los servicios mínimos el grupo de las cincuenta viviendas posee todos y en buen estado, con excepción de los contenedores de basura, y lo mismo ocurre en el caso del Grupo La Paz. Por el contrario, hay que añadir que las calles no están pavimentadas. Próximamente se va a proceder a su reparación. Todos los grupos cuentan con cabinas telefónicas siendo la titularidad del suelo municipal y están integradas con el resto del municipio.

Respecto de la actividad a la que se dedican los residentes en el Grupo de las 50 UVAS, se trata de trabajos temporales y rurales, en el segundo no se indica y el tercero se dedican predominantemente a la actividad rural, teniendo un 30% de desempleo. No poseen información sobre el índice de escolarización. El resto de las preguntas, en unos cuestionarios están contestadas y en otros no, sin que se dé explicación alguna a este hecho.

En general, parece que no hubo rechazo social a la instalación de estas viviendas y que existe una integración social suficiente, recibiendo la atención de los servicios sociales.

### **3.1.2. Dirección General de Arquitectura y Vivienda.**

La Dirección General de Arquitectura y Vivienda nos ha enviado dos informes en los que, básicamente, nos da cuenta del número de instalaciones provisionales existentes en la Comunidad Autónoma. Dentro de este grupo podemos distinguir dos tipos de alojamientos bien diferenciados, al menos formalmente (ya hemos dicho en otras partes de este Informe que, en la práctica, puede surgir ciertas dificultades para su distinción):

a) Por un lado, estarían las Unidades Vecinales de Absorción (UVAS), creadas, en principio, como alojamientos provisionales, por motivos de urgencia o emergencia, pero que son susceptibles, como de hecho se ha realizado en diversas ocasiones, de conversión en viviendas permanentes. Lo cual se lleva a cabo, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 2114/1968, de 24 de Julio, arts. 34 y ss., siempre que la calidad constructiva y la superficie media de las mismas posibiliten tal calificación.

Pues bien, ni la Dirección General, ni las Delegaciones Provinciales, nos han aclarado qué porcentaje de los denominados "albergues provisionales" o "alojamientos provisionales", construidos entre los años 1963 a 1967, constituyen viviendas provisionales (UVAS), susceptibles de su rehabilitación o transformación, y en qué supuestos habría que proceder a su demolición y sustitución por otras viviendas definitivas.

No obstante, vamos a ofrecer a continuación los datos que nos ha facilitado, por provincias, la Dirección General de Arquitectura y Vivienda. Posteriormente citaremos, a título informativo, la relación de viviendas prefabricadas que sí entran de lleno dentro del objeto de este Informe, que han sido instaladas por la Junta de Andalucía. Lamentamos, pues, que la información de las

Delegaciones Provinciales y de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda no haya sido esclarecedora del inventario de viviendas provisionales de las características antes mencionadas, existente en Andalucía y que haya que ofrecer una disparidad de datos como, al final de este apartado, se va a poner de manifiesto.

Ni que decir tiene que, por tanto, las valoraciones de este Informe, y la realidad de la existencia de estas viviendas, su estado de conservación, etc., lo hemos evaluado, sobre todo, a partir de los informes recibidos de los Ayuntamientos que han respondido.

Pues bien, la relación de los alojamientos provisionales es la siguiente (los grupos señalados con un asterisco se encuentran en trámite de transformación y enajenación):

#### Provincia de Cádiz

- CA-70-CD/63, Algeciras, "La Paz": 88 albergues y 6 locales comerciales.
- CA-80-CD/63, Arcos de la Frontera, "La Paz": 60 albergues.
- CA-83-CD/63, Barbate, "Ntra.Sra. de las Nieves": 60 albergues (\*).
- CA-16-CD/64, Jerez de la Frontera, "Ntra.Sra. de las Viñas": 300 albergues.
- CA-95-CD/63, La Línea de la Concepción, "San Telmo": 1.000 albergues, 20 locales comerciales y 9 edificaciones complementarias.
- CA-210-CD/70, La Línea de la Concepción, "El Junquillo": 495 viviendas.
- CA-84-CD/63, Los Barrios: 24 albergues y 5 locales comerciales (\*).
- CA-96-CD/63, Medina Sidonia: 100 albergues y 8 locales comerciales.
- CA-10-CD/63, San Roque: 96 albergues y 4 locales comerciales (\*).
- CA-106-CD/63, Tarifa: 52 albergues y 6 locales comerciales.
- CA-109-CD/63, Villamartín: 20 albergues.

### Provincia de Granada

- GR-206-CD/63, Castril, "Virgen de Fátima": 30 albergues (\*).
- GR-175-CD/63, Castril, "Fuente Vera": 70 albergues (\*).
- GR-158-CD/63, Castril, "Almontaras": 50 albergues (\*).
- GR-171-CD/63, Chauchina: 41 albergues.
- GR-174-CD/63, Algarinejo, "Fuente de Cesna": 200 albergues.
- GR-133-CD/67, Santa Fe: 32 albergues.

### Provincia de Jaén

- J-257-CD/63, Bélmez de la Moraleda: 25 albergues y 1 local comercial (\*).
- J-258-CD/63, Cabra de Santo Cristo: 70 albergues, de los cuales 40 han sido transformados en viviendas.
- J-262-CD/63, Huesa: 50 albergues (\*).
- J-271-CD/63, Pegalajar: 70 albergues (\*).
- J-272-CD/63, Pozo Alcón: 30 albergues (\*).
- J-277-CD/63, Santisteban del Puerto: 30 albergues y 2 locales comerciales (\*).

### Provincia de Málaga

- MA-374-CD/63, Antequera: 206 albergues y 10 locales comerciales (\*).

### Provincia de Sevilla

- SE-459-CD/63, Brenes, "San Sebastián": 100 albergues (\*).
- SE-471-CD/63, Dos Hermanas, "Ntra.Sra. de la Victoria", 40 albergues (\*).
- SE-472-CD/63, Écija, "Beato Francisco Díaz": 148 albergues.
- SE-495-CD/63, Utrera, "La Coronación": 60 albergues.
- SE-467-CD/63, Carmona, "Guadajoz": 306 albergues, 6 locales comerciales y 3 edificaciones complementarias (\*).

Respecto del mantenimiento de estas viviendas, en base al art. 34 de la norma antes mencionada, se permite ceder la disponibilidad de su uso a los Ayuntamientos, mediante el correspondiente convenio, asumiendo las obligaciones de cuidar de su administración, conservación y entretenimiento y de atender a los gastos que por cualquier otro concepto se origine. Consideraba la Dirección General que eran estas Corporaciones Locales las que nos podrían suministrar los datos correspondientes a las personas que habitan estas viviendas.

b) En cuanto al segundo tipo de alojamiento provisional, las viviendas prefabricadas, que, tal y como hemos indicado, constituyen el objeto de este Informe, a continuación incluimos la relación de las existentes por provincias y municipios, de acuerdo con las respuestas ofrecidas por cada Administración a la pregunta de la existencia de este tipo de alojamientos. Sólo resta añadir que este tipo de viviendas se gestiona a través de un convenio de cesión con los Ayuntamientos, que continua vigente hasta que permanezca la necesidad de alojamiento, lo cual, según la citada Dirección General, permite que cada Ayuntamiento conozca el tiempo de duración de su implantación.

MUNICIPIO	D.G.A.V.	DELG. PRV.	AYUNTAM.
<b>Provincia: ALMERÍA</b>			
ALBÁNCHÉZ	6	6	6 (1)
GÁDOR	5	5	5 (1)
GERGAL	NO	NO	TIENE (2)
<b>Provincia: CÁDIZ</b>			
CÁDIZ	NO	NO	10
ALCALÁ DEL VALLE	6	6	TIENE (2)
ALGECIRAS	NO	NO	88
BARBATE	12	12	12
LOS BARRIOS	NO	NO	TIENE (2)
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN	41	41	TIENE (2)
MEDINA SIDONIA	3	3	S.R.
PUERTO DE SANTA MARÍA	NO	NO	44 (1)
SAN FERNANDO	30	30	90
SAN ROQUE	26	26	1
SANLÚCAR BARRAMEDA	10	10	NO TIENE
SETENIL	10	10	TIENE (2)
TARIFA	33	33	S.R.

VEJER DE LA FRONTERA	1	1	NO TIENE
<b>Provincia: CÓRDOBA</b>			
CÓRDOBA	10	S.R.	10
AGUILAR FRONTERA	6	S.R.	2
ALMODÓVAR DEL RÍO	NO	S.R.	12
BAENA	7	S.R.	16
CASTRO DEL RÍO	NO	S.R.	TIENEN (2)
FUENTE PALMERAS	4	S.R.	NO TIENE
HORNACHUELOS	3	S.R.	TIENEN (2)
IZNÁJAR	NO	S.R.	TIENEN (2)
PALMA DEL RÍO	4	S.R.	TIENEN (2)
PEDRO ABAD	NO	S.R.	TIENEN (2)
POSADAS	7	S.R.	4
VILLAFRANCA DE CÓRDOBA	2	S.R.	4
<b>Provincia: GRANADA</b>			
CASTRIL DE LA PEÑA	NO	no	141
CHAUCHINA	NO	41 (1)	NO
GORAFE	NO	NO	9
MORALEDA DE ZAFAYONA	NO	NO: Demolidas	1
PUEBLA DE DON FADRIQUE	NO	NO	3
VEGAS DEL GENIL	1	NO	1
<b>Provincia: HUELVA</b>			
HUELVA	NO	3	TIENE (2)
ALJARAQUE	4	NO	NO
ALMONTE	NO	NO	14
CARTAYA	4	4	TIENE (2)
EL CERRO DE ANDÉVALO	5	5	5
ISLA CRISTINA	17	46	46
MOGUER	2 (3)	2 (3)	2 (3)
NERVA	10	NO	40
NIEBLA	NO	3	TIENE (2)

PUEBLA DE GUZMÁN	NO	NO	TIENE (2)
VILLABLANCA	NO	NO	1
<b>Provincia: JAÉN</b>			
JAÉN	NO	NO	TIENE (2)
BAILÉN	NO	NO	TIENE (2)
LA CAROLINA	16	NO	TIENE (2)
JABALQUINTO	NO	NO	8
HUESA	NO	50	NO TIENE
LINARES	NO	NO	6
PEGALAJAR	NO	NO	TIENE (2)
POZO ALCÓN	NO	30	S.R.
TORREBLASCOPEDRO	NO	NO	10
TORRES	NO	30	NO
ÚBEDA	NO	NO	8 (1)
VILLACARRILLO	NO	NO	4
VILLANUEVA ARZOBISPO	NO	NO	TIENE (2)
<b>Provincia: MÁLAGA</b>			
MÁLAGA	NO	185	452
ALHAURÍN EL GRANDE	NO	6	6 (4)
ALMOGÍA	2	2	2
ÁLORA	6	6	6
CÁRTAMA	8	8	TIENE (2)
CUEVAS BAJAS	8	16	16
CUEVAS DE SAN MARCOS	NO	4	S.R.
ESTEPONA	NO	6	TIENE (2)
FUENGIROLA	4	4	4
MIJAS	1	1	26
MOLLINA	12	12	11
NERJA	NO	8	TIENE (2)
PIZARRA	4	4	4
TEBA	7	7	7
<b>Provincia: SEVILLA</b>			

SEVILLA	106	S.R.	109
ALCALÁ DEL RÍO	NO	S.R.	7
LA ALGABA	NO	S.R.	TIENE (2)
BADOLATOSA	16	S.R.	TIENE (2)
BRENES	NO	S.R.	7
CASTILBLANCO DE LOS ARROYOS	NO	S.R.	1 (5)
CAZALLA DE LA SIERRA	15	S.R.	15
CONSTANTINA	8	S.R.	21
CORIA DEL RÍO	NO	S.R.	30
DOS HERMANAS	NO	S.R.	TIENE (1)
ÉCIJA	NO	S.R.	148
GELVES	2	S.R.	NO
GUILLENA	NO	S.R.	4
HUÉVAR	NO	S.R.	TIENE (2)
LORA DEL RÍO	40	S.R.	NO
NAVAS DE LA CONCEPCIÓN	NO	S.R.	2
LOS PALACIOS Y VILLAFRANCA	NO	S.R.	TIENE (2)
EL PEDROSO	NO	S.R.	10
LA PUEBLA DE CAZALLA	NO	S.R.	TIENE (2)
EL RONQUILLO	2	S.R.	S.R.
SAN NICOLÁS PUERTO	NO	S.R.	TIENE (2)
VILLAFRANCO GUADALQUIVIR	NO	S.R.	12
VILLAVERDE DEL RÍO	NO	S.R.	TIENE (2)

S.R. Sin Respuesta: el organismo no envió el cuestionario o los datos que ofrece son indeterminados.

(1): El organismo nos comunica que tienen prevista su eliminación, ya sea por demolición o transformación en viviendas permanentes.

(2): El organismo indica que tiene viviendas provisionales, aunque no el número de ellas.

(3): Todos los organismos nos comunican que estas viviendas están instaladas en Mazagón, que se gestiona a través de una Mancomunidad de Municipios entre Palos de la Frontera y Moguer.

(4): Según el organismo, estas viviendas no responden a las características de viviendas provisionales.

(5): Financiada por el Ayuntamiento de Castilblanco de los Arroyos y la Diputación Provincial de Sevilla.

Sobre la causa de esta disparidad de datos y las actuaciones que son necesarias emprender para su cuantificación, nos remitimos al comentario que dedicaremos a esta cuestión en el capítulo correspondiente a Valoraciones de este Informe Especial.

### **3.2. La posición de los Ayuntamientos.**

Con el fin de obtener el máximo de información, sin perjuicio de habernos dirigido a las ocho Diputaciones Provinciales, ninguna de las cuales posee viviendas provisionales, y a las ocho Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, así como a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, nos hemos dirigido a todos los municipios de Andalucía, en total 770.

De éstos, han contestado 724, de los que 642 no poseen, según nos han informado, viviendas de esta naturaleza. Hay instalados algún tipo de alojamiento provisional en 76 municipios, es decir, el 10% de los municipios existentes en la Comunidad Autónoma. No nos han contestado o, al menos, no hemos recibido su respuesta en 46 casos; habiendo emitido respuesta de distinta índole, no ajustadas al cuestionario, 6 municipios.

A continuación destacamos los municipios que no nos han contestado o cuya respuesta no ha llegado a la Institución. El objeto de resaltarlos es porque entendemos que, en el caso de que no hayan enviado su respuesta, pondría de manifiesto la pasividad y dejadez, no sólo respecto de la colaboración con esta Institución, sino también en aras a resolver los problemas que las viviendas de esta naturaleza, en algunos casos están planteando.

Esos municipios son: En **Almería**, Arboleas, Carboneras, Illar y Paterna del Río. En la provincia de **Cádiz**, Espera, Medina-Sidonia, San José del Valle, Tarifa y Villamartín. En **Córdoba**, El Guijo y Valenzuela. En la provincia de **Granada**, Granada, Alamedilla, Algarinejo, Benalúa de Guadix, Bérchules, Capileira, Escúzar, Guadix, Lanteira y Válor. Dentro de **Huelva**, Cañaveral de León, Hinojales y Los Marines. En la provincia de **Jaén**, Castellar de Santisteban, Hornos de Peal, Larva, Noalejo y Pozo Alcón. En **Málaga**, Alfarnate, Alhaurín de la Torre, Arenas de Velez, Atajate, El Borge, Cartajima, Coín, Colmenar, Cuevas de San Marcos, Faraján y Júzcar. Por último, en

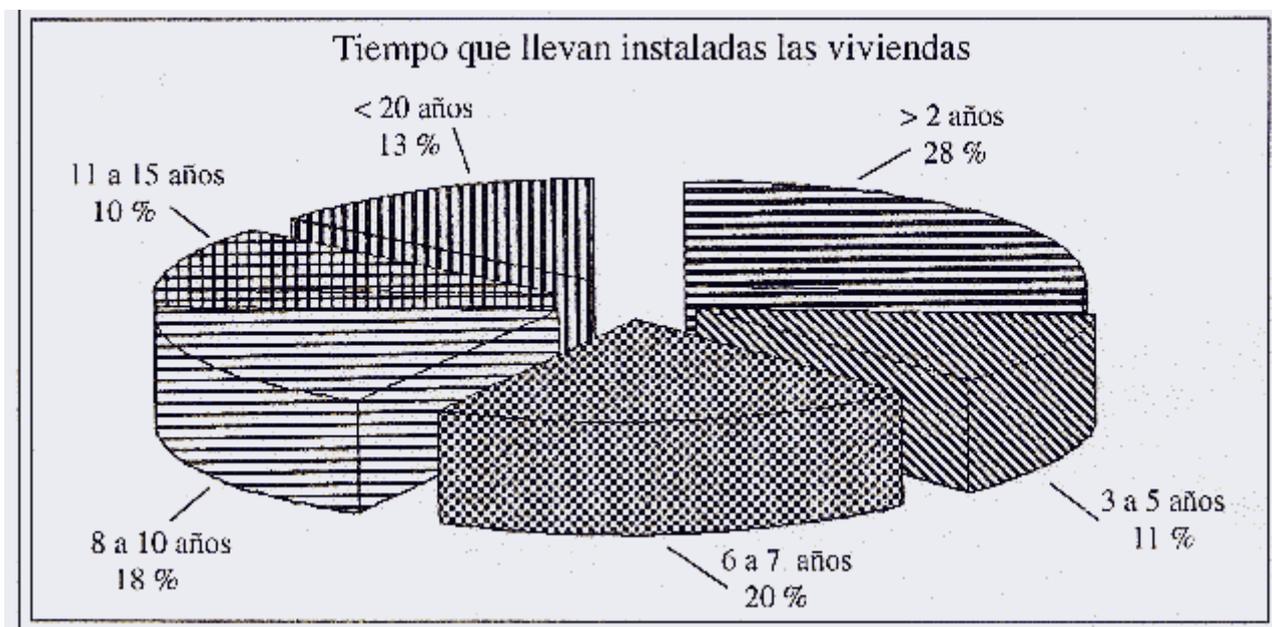
**Sevilla**, Albaida del Aljarafe, Los Corrales, La Lantejuela, La Luisiana, Villanueva del Ariscal y El Ronquillo (la Delegación Provincial nos informó este municipio tenía viviendas provisionales; tras ponernos en contacto telefónico con la corporación, nos han dicho que no poseen viviendas provisionales).

### 3.2.1. Tiempo que llevan instaladas las viviendas.

Antes de comenzar a desarrollar nuestro comentario sobre el tiempo de instalación de estas viviendas, es preciso recordar, aunque ya se ha hecho anteriormente, que bajo la denominación de viviendas provisionales entran unos grupos heterogéneos, cuya característica común es que no surgen con una vocación de permanencia, pero que incluyen tanto la de viviendas prefabricadas, como las edificadas con técnicas que son mezcla de elementos prefabricados y elementos de construcción. Insistimos que, en principio, no hemos considerado dentro de las mismas a las UVAS, aunque se hacen algunas referencias a éstas por haberse referido a ellas algunos municipios y por haber surgido, en principio, con carácter provisional.

Pues bien, hecha una vez más esta advertencia, diremos que nuestra primera pregunta tiene por objeto conocer el tiempo que ha transcurrido desde que se instalaron las viviendas y de acuerdo con esos datos, valorar hasta qué punto nos encontramos ante viviendas provisionales. En este sentido, lo primero que debemos resaltar es que las respuestas son diversas.

Gráfico 1



Comenzando por la provincia de **Cádiz**, nos encontramos con que hay grupos de viviendas que llevan instalados menos de diez años, como el de Cádiz que se ubicó en la calle Retama, s/n hace nueve años; el de Barbate, que lleva cuatro; los de San Fernando, que han sido instalados hace siete, seis, cinco, tres y un año (ya que se trata de diversos grupos de viviendas provisionales); algunos como el de Alcalá del Valle, que sólo lleva un año; y junto a estos, existe otro grupo como el de Algeciras que lleva 30 años o el de Los Barrios que se instaló en 1964 o la Barriada de La Paz en San Roque, instalada en 1963.

En **Sevilla** existen distintos grupos de viviendas de esta naturaleza: En Los Bermejales se instalaron en 1985, en la Barriada de La Paz instalado en 1991, El Vacie, 1ª 2ª y 3ª Fase, siendo instalados respectivamente, en 1992, 1996 y 1994. Las de Alcalá del Río llevan instaladas sólo 2 años; Guillena, 3 años; Huévar, 8 años; en cambio, las de La Algaba se ubicaron en 1964; las de Écija, llevan 30 años instaladas y las de El Pedroso llevan construidas 6 años.

En cuanto a la provincia de **Jaén**, las viviendas de La Carolina están instaladas desde 1985; las de Jabalquinto, hace 6 años; las de Linares y Bailen, son muy recientes; Torreblascopedro, 10 años; Villacarrillo, 15 años; Villanueva del Arzobispo, 10 años; Pegalajar, 30 años; en Jaén capital, los albergues provisionales fueron instalados en 1965.

En **Huelva** existen ocho núcleos de población alojados en viviendas provisionales. Algunos de estos son muy recientes tales como los de Huelva capital, Cartaya y Puebla de Guzmán que llevan dos años, o los de Nerva y Niebla que han sido instalados hace un año, el de Almonte se ubicó hace ocho años, el del Cerro de Andévalo e Isla Cristina siete años y el de Moguer cinco años.

En cuanto a la provincia de **Granada**, muy pocos municipios poseen viviendas provisionales: Castril de la Peña, que las tiene instaladas hace 30 años; Gorafe, 2 años; Puebla de Don Fadrique, hace siete años. Hay que destacar que en Moraleda de Zafayona existían 250 albergues provisionales, de los que

249 han sido derribados y sustituidos por viviendas de promoción pública y el único que queda está ocupado por una familia pendiente de que se resuelvan los recursos presentados contra la adjudicación de las citadas viviendas de promoción pública; Vegas de Genil sólo nos indicó que había una vivienda de estas características en el municipio, habitada por cinco personas.

En **Almería**, sólo hay dos municipios en los que existen viviendas provisionales: Albanchez, que las tiene instaladas desde 1991, y Gergal, desde 1981.

En **Córdoba**, en cuanto al tiempo que llevan instaladas las viviendas, las de Aguilar de la Frontera se instalaron hace 7 años; hace 8 años las de Posadas; las de Iznájar se instalaron en 1989; Pedro Abad en los años 1960; las de Baena, en 1988 un grupo de 10 viviendas y en 1995 otro de seis viviendas; en Córdoba capital, en 1990; en Villafranca de Córdoba hace 4 años. En Palma del Río hay dos grupos, unas instaladas en los años 60 y otras hace 8 años.

En la provincia de **Málaga**, en cuanto a la capital llevan instaladas 11 años en el núcleo de población Finca de Cabello de Málaga (en la fecha de cierre de este Informe se está procediendo a su supresión, según nos informaron los técnicos del Instituto Municipal de la Vivienda en nuestra visita a esta ciudad) y más de 10 años en Los Asperones; las de Álora, Fuengirola y Nerja. Finalmente, tienen menos de 10 años las de Almogía, que llevan sólo 1 año; Cártama 2 meses; Estepona ubicada en 1989; Molina en 1990 y Pizarra y Teba hace 8 y 10 meses respectivamente.

### **3.2.2. Administración que instaló las viviendas y Administración titular de las mismas.**

Distintos grupos de viviendas fueron instalados por el Instituto Nacional de la Vivienda y por la Obra Sindical del Hogar, por tanto, se trataba de organismos pertenecientes a la Administración del Estado. Normalmente, éstos no sólo instalaban la vivienda sino que mantenían la titularidad de las mismas, aportando el suelo los municipios.

En la actualidad, todos esos grupos, tras los procesos de transferencia pasaron a la Junta de Andalucía que, por su parte, es la Administración que está instalando la mayoría de las viviendas provisionales, salvo alguna excepción

llevada a efecto por los Ayuntamientos. Ahora bien, esas viviendas, fundamentalmente en el caso de las UVAS y también en algunas viviendas provisionales, han sido, en algunos casos, previa su transformación para que reúnan unos requisitos mínimos de calidad, enajenadas a sus adjudicatarios. Mientras tanto, la gran mayoría de las viviendas prefabricadas, como decíamos, continúan perteneciendo a la Junta de Andalucía.

No obstante ello, en la actualidad, lo que se hace es que se transfiere la responsabilidad de la gestión y del mantenimiento de las viviendas denominadas prefabricadas a los Ayuntamientos, mientras dure la razón de ser de su instalación, siendo entregadas a los beneficiarios a precario. Así, fueron instaladas, por ejemplo, en la provincia de Cádiz por el Instituto Nacional de la Vivienda, los grupos de viviendas de Algeciras y Los Barrios, siendo de titularidad autonómica por transferencia o por haberlas instalado la Junta de Andalucía, también a título de ejemplo, las de La Línea de la Concepción, San Fernando, Setenil de las Bodegas, Barbate, etc.

En cuanto al régimen jurídico una vez instaladas, se han adjudicado en precario las viviendas de La Línea de la Concepción, Setenil de las Bodegas, Algeciras, etc.

En lo que se refiere a la titularidad de estas viviendas, la gran mayoría pertenece a la Junta de Andalucía, tal es el caso de las de Sevilla, Alcalá del Río, Coria del Río, La Puebla de Cazalla, San Nicolás del Puerto o Villafranco del Guadalquivir; otras fueron inicialmente estatales (Instituto Nacional de la Vivienda) pero posteriormente han pasado a la Junta de Andalucía, tales como La Algaba y Villaverde del Río.

El municipio de Huévar nos decía que la Administración titular era el Ayuntamiento, pues la Junta de Andalucía las había cedido a la Corporación que percibe una cantidad en régimen de arrendamiento. Son titularidad del Ayuntamiento también, las de Badolatosa, por el convenio firmado con la Junta de Andalucía por un espacio de 10 años, y Guillena.

Por otro lado, algunos Ayuntamientos, como Los Palacios y Villafranco del Guadalquivir, nos dicen que las viviendas han sido ya utilizadas con anterioridad, por lo que suponemos que, al menos, respecto de esos municipios en los que estuvieron instaladas, han cumplido su finalidad.

En cuanto a las de Sevilla, las tres fases de las viviendas de El Vacie son de titularidad autonómica, y lo mismo ocurre con la Barriada de La Paz y, entendemos, que Los Bermejales.

En la provincia de **Jaén**, igual que en los casos anteriores, fueron la Administración del Estado y la Administración Autonómica, si bien en lo que se

refiere a la gestión, actualmente la tienen transferida los Ayuntamientos de Linares, Torreblascopedro y Villacarrillo.

En la Provincia de **Huelva** al haberse realizado la instalación de estas viviendas con posterioridad a las fechas de transferencia, todas han sido instaladas por la Junta de Andalucía. No obstante ello, la gestión ha sido cedida a los Ayuntamientos en el caso de el Cerro de Andévalo, Nerva y Niebla.

En la provincia de **Granada**, salvo el caso de Castril, en todos los casos fue la Junta de Andalucía la que las instaló, siendo ésta la titular de las viviendas. En el supuesto de Castril, que las instaló la Administración del Estado, han sido entregadas para su gestión en precario.

En **Almería**, la Administración que construyó las viviendas fue la Administración Autonómica en el caso de Albánchez, y la Estatal en el caso de Gergal. En cuanto a la titularidad de las mismas, en la actualidad es Autonómica en Albánchez y el caso de Gergal, siempre según el Ayuntamiento, son de propiedad del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

En **Córdoba**, todas las viviendas han sido instaladas por la Administración autonómica, excepto las de Pedro Abad, que se instalaron por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes. Entendemos, que por pura lógica, las instaladas en los años 60 en Palma del Río se instalaron por la Administración del Estado.

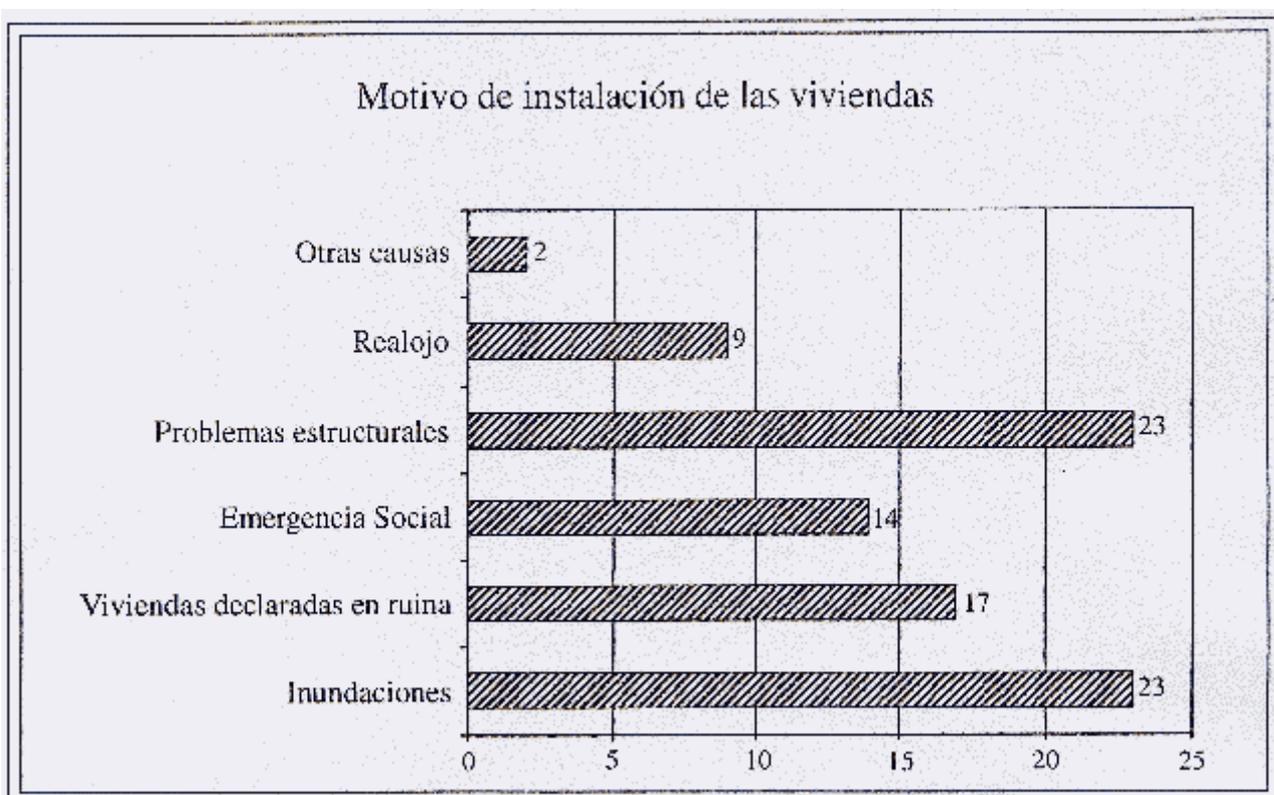
En cuanto a la Administración titular, en la mayoría de los casos es la autonómica, aunque se está entregando la gestión, en algunos supuestos, ya sea en precario o en alquiler, a los Ayuntamientos. Tal es el caso de Castro del Río y Hornachuelos.

En la provincia de **Málaga**, la Administración que procedió a instalar estas viviendas fue en todos los casos la autonómica, según las respuestas municipales. Y, asimismo, la Administración titular es la Junta de Andalucía, aunque algunas han sido cedidas a los ayuntamientos, como ha sido el caso de Almogía y Teba.

### 3.2.3. Motivo de la instalación de las viviendas.

En cuanto a la razón de ser de la instalación de estas viviendas, durante mucho tiempo estuvo relacionada con hechos acaecidos que generaron de repente un problema importante de vivienda por pérdida de las que, hasta entonces, tenían los usuarios.

Gráfico 2.



Esto parece que es casi la regla de los grupos de viviendas más antiguos, aunque exista alguna excepción. Sin embargo, en la actualidad, las viviendas se instalan sobre todo para atender una necesidad concreta planteada por una o varias unidades familiares. Es decir, no se trata tanto de resolver provisionalmente problemas de viviendas de una zona determinada o de una barriada que ha sufrido unos daños singulares, o de un colectivo chabolista, etc., como de dar respuesta a necesidades apremiantes y concretas que se le plantean a los Ayuntamientos. Dicho lo cual, también es cierto que, en tiempos

muy recientes, se han instalado, como vamos a tener ocasión de mencionar, algunos grupos importantes de viviendas que han venido a atender otro tipo de problemas sociales o bien, por causa de daños naturales.

Así, dentro de la provincia de **Cádiz**, en la capital provincial, en la Calle Retama, s/n (antiguo matadero) se instalaron un grupo de estas viviendas para albergar provisionalmente a los que iban a ser destinatarios de las 136 viviendas de la C/Trille; en Los Barrios su utilización vino motivada por daños catastróficos; en La Línea de la Concepción, por causa de las inundaciones acaecidas a finales de 1995 y 1996; en San Roque, las de la Barriada de La Paz, se utilizaron para paliar los efectos de las inundaciones de 1963 y lo mismo ocurrió con la Barriada Campamento, que se instaló para realojar a familias afectadas por inundaciones; las ubicadas en Alcalá del Valle lo fueron para procurar alojamiento a los habitantes de una vivienda en ruina; o los de Barbate, cuya finalidad era procurar alojamiento a familias necesitadas, etc.

En la provincia de **Sevilla**, en la capital las viviendas de la Barriada de la Paz se instalaron por motivos de necesidad urgente de alojamientos sociales, lo mismo que las tres fases de El Vacie, mientras que para realojar, provisionalmente, a los ocupantes de unas chabolas se instalaron las de Los Bermejales.

Diversos grupos de viviendas provisionales de la provincia de Sevilla se instalaron como consecuencia de inundaciones que afectaron a chabolas o a otros tipos de infraviviendas, tal fue el caso de La Algaba, Badolatosa, Écija, etc. En otros casos se han producido como consecuencia de motivos diversos, tal es el supuesto de Coria del Río que, en principio, se instalaron para la ubicación de vecinos de una calle situada a la falda del Cerro de San Juan y mientras se realizaban las obras de contención de los terraplenes del Cerro, para una vez concluidas retornar a sus domicilios originales, siendo definitivamente adjudicadas en precario, a treinta familias demandantes de alojamiento de la localidad a instancias de la Delegación Municipal de Servicios Sociales. En cuanto a Brenes, nos decía que la razón de ser de su instalación era fundamentalmente la alta demanda de viviendas generadas por parejas o familias jóvenes sin posibilidad de acceso a la compra o alquiler en el mercado. Guillena nos decía que el objeto era dar viviendas a cuatro familias con gran problemática económico-social. El motivo de instalación en las Navas de la Concepción fue el realojo de dos familias como consecuencia del mal estado en que se encontraban las viviendas que habitaban con anterioridad. En fin, Villaverde del Río nos informó que el motivo era erradicar el chabolismo.

En cuanto a la provincia de **Jaén**, en Bailén fue el desalojo de unas viviendas que se encontraban en pésimas condiciones lo que motivó su instalación. En Jabalquinto, el desalojo de los moradores de unas viviendas en ruina. En Linares, con objeto de solucionar los problemas del núcleo de Los Chozos. Las de Pegalajar se destinaron a viviendas de personas que, hasta entonces, vivían en cuevas. Las de Torreblascopedro, para atender personas sin recursos. Las de Villanueva del Arzobispo, para sustituir unas chabolas. En fin, en Villacarrillo, se instalaron con objeto de atender casos de emergencia. En cuanto a Jaén capital, se crean como alojamientos provisionales (suponemos que son UVAS) y se están vendiendo a sus ocupantes.

En **Huelva**, la causa por la que, fundamentalmente, se instalaron estas viviendas fue con motivo de inundaciones, tal ocurrió en el caso de Huelva capital (inundaciones de 1996), Almonte (temporal de viento y lluvia de 1989), Isla Cristina (inundaciones de 1989/90 y 1995/96), Nerva (inundaciones con motivo de rotura de diques). En otros casos el motivo fue atender necesidades de vivienda del municipio, como en el caso de Cartaya y Niebla. Las de El Cerro de Andévalo estuvieron motivadas por la ruina en que se encontraban unas viviendas. Para alojar a familias que vivían en inmuebles afectados de aluminosis se instalaron las de Puebla de Guzmán, y, en fin, con motivo de facilitar vivienda a dos familias que tenían su residencia sobre terrenos en los que se construía el puerto de Mazagón, se instalaron las viviendas de Moguer.

En la provincia de **Granada**, fue la urgencia por hundimiento de unas cuevas en el caso de Castril; por peligro de derrumbe de un cerro, en el supuesto de Gorafe y por necesidades de las familias, dado su escaso poder adquisitivo, y que las viviendas habían sido declaradas en ruina, en el caso de Puebla de Don Fadrique.

En cuanto a **Almería**, en Albánchez el motivo de instalar las viviendas fue unas inundaciones. En la actualidad, las viviendas están desocupadas desde hace 1 año, por lo que nos comunicaban que iban a ser retiradas por la Consejería de Obras Públicas y Transportes. Estas viviendas contaban con todos los servicios y estaban en buen estado. En cuanto al municipio de Gergal, el motivo de su instalación por el, entonces, Ministerio de Obras Públicas y Transportes, fueron

las lluvias torrenciales caídas en 1981, que dejaron sin viviendas a algunas familias humildes.

En **Córdoba**, respecto de los motivos de instalación de estas viviendas, tenemos que, con motivo de inundaciones, se instalaron las viviendas de Posadas, Baena y Córdoba. Para el realojo de familias con motivo de edificios en ruina, las de Aguilar de la Frontera y Almodóvar del Río. Por necesidades de viviendas, ante la gran demanda de las existentes, las de Hornachuelos y Villafranca de Córdoba. Para sustituir otras que ya tenían demasiados años, se instalaron las de Iznájar. En fin, por necesidades urgentes de albergues, las de Palma de Río y, finalmente, con motivo de un plan experimental, las de Pedro Abad.

En la provincia de **Málaga**, en cuanto al motivo de instalación, en la capital, de Los Asperones 1, 2 y 3 fue eliminar unas chabolas allí existentes, en Finca de Cabello, realojo por inundaciones y en La Corta 1 y 2 realojo por expropiaciones. Durante la visita que hicimos a Málaga se nos informó que los residentes que fueron alojados, tras la destrucción de sus chabolas, con carácter provisional en la Finca de Cabello, iban a ser alojados, también provisionalmente y tras la eliminación de las viviendas prefabricadas de este lugar, en las viviendas de La Corta; dada la situación de marginalidad en la que viven los residentes de Finca de Cabello, es urgente que se ponga en marcha un programa social de tutela, que permita la integración de estas familias y evite la creación, a medio plazo, de un nuevo grupo marginal en La Corta.

En cuanto a Almogía, su instalación vino motivada por la necesidad de atender a unas familias para alojarlas en viviendas; Cártama para el realojo por ruina de unas viviendas; Estepona para eliminación de cinco chabolas; las de Álora se instalaron como consecuencia de la precariedad de las viviendas en las que vivían sus titulares que fueron afectadas por un temporal en 1989. Hay otro grupo de viviendas en Álora denominado Puente de la Cabeza, instalado como consecuencia de la necesidad del municipio de viviendas baratas o en régimen de alquiler; en el caso de Cuevas Bajas se instalaron para dar solución provisional a los problemas de viviendas que tenían varias familias; el Ayuntamiento de Fuengirola nos dice que el motivo de instalación de estas viviendas fue la cercanía de las infraviviendas en que habitaban los moradores de éstas a la margen del Río Fuengirola con el consiguiente riesgo en las crecidas de éste. Asimismo, las infraviviendas mencionadas obstaculizaban las obras del encauzamiento del Río Fuengirola; Como consecuencia de las fuertes lluvias acaecidas en 1989 se instalaron las viviendas de Mollina; para facilitar una vivienda provisional se instalaron las de Nerja; con motivo de la eliminación de unas chabolas se creó el pequeño núcleo de Pizarra; y,

finalmente, por daños causados por los temporales en las viviendas que poseían fue preciso instalar las siete viviendas de la Cuesta del Chorro en el municipio de Teba.

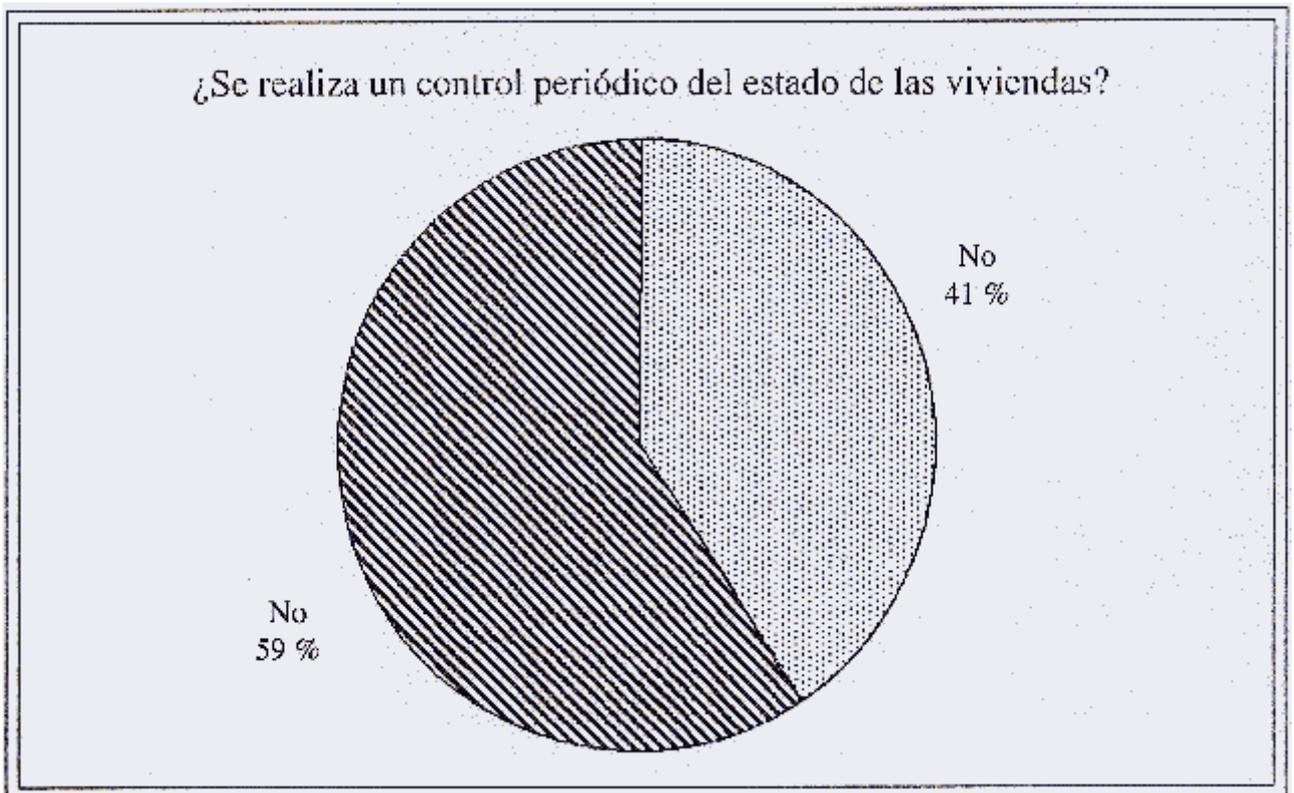
En cuanto al Ayuntamiento de Mijas, nos dice en este apartado que *"es realojar a unas familias en tanto en cuanto se construyen las viviendas sociales en una parcela municipal que se está adecuando actualmente"*, estimando el Ayuntamiento que la duración de las obras serían 15 meses.

#### **3.2.4. Control de la ocupación y destino de estas viviendas.**

El objeto de esta pregunta, lógicamente, es conocer hasta qué punto las Administraciones que deben supervisar, ya sea por ser titulares, ya por habersele transferido las competencias de gestión y mantenimiento de estas viviendas, el que sean utilizadas por quien en virtud de los motivos de su instalación se estimó que debían ser los beneficiarios o bien, por circunstancias sobrevenidas de necesidad de vivienda, la Administración ha estimado que deben ser los adjudicatarios de las mismas. Lo que se pretende conocer es si existe una inspección o control eficaz que impida el que las viviendas entren en un proceso de marginalización, constituyéndose en auténticos guetos como consecuencia de la pasividad en la tutela de la Administración, que hace que algunos grupos de estas viviendas exista un tráfico ilegal de las mismas.

En demasiadas ocasiones, hemos constatado que, en las viviendas de promoción pública construidas antes por el Estado y ahora por la Junta de Andalucía, se producen situaciones de absoluto descontrol en su ocupación. La consecuencia es que quienes acceden a estas viviendas por la vía de hecho, no mantienen una relación jurídica en la que se contemplan los derechos, pero también las obligaciones con respecto a la Administración titular. Con motivo de ello se produce un proceso de marginación en sus ocupantes que, además, origina el que, al no asumir sus obligaciones de pago y de otra índole, respecto de los elementos comunes, termina produciéndose un deterioro no sólo del inmueble, sino también de la infraestructura y grupo de viviendas que, como decíamos, pasan a formar un gueto. Esta situación queríamos saber hasta qué punto se estaba dando en las viviendas provisionales. Así, el resultado ha sido el siguiente:

Gráfico 3.



En la provincia de **Cádiz**, su capital no nos ha respondido. La respuesta es negativa en San Roque, respecto de las Barriadas de La Paz, Torrecillas y Taraguilla, y la del municipio de Setenil de las Bodegas. Algeciras nos respondía afirmativamente y que ese control lo llevaba a cabo el Ayuntamiento, dándonos la siguiente valoración sobre las deficiencias observadas en las viviendas:

- Grietas y fisuras en cerramiento exterior de ladrillo cerámico en fachada, con pintura muy deteriorada.
- Carpintería metálica en ventanas y puertas mal selladas.
- Grietas, fisuras y desprendimiento de los revestimientos de hormigón de los aleros y cubiertas de las viviendas con oxidación.
- Tela asfáltica con numerosas roturas, fisuras y levantada en zonas de solape y encuentros.

San Fernando, que no lleva a cabo ese control, nos dice, sin embargo, que se atienden las denuncias por desperfectos cuando revisten cierta gravedad.

Siguiendo con la provincia gaditana y en cuanto a la ocupación por los adjudicatarios que ha designado la Administración, Cádiz nos dice que van rotando. Ello es lógico, por cuanto se trata de alojamientos provisionales mientras se están reparando otras viviendas. En esta provincia, la mayoría de los municipios nos han dicho que en casi todos los supuestos ocupan las

viviendas sus adjudicatarios originales. Así ha ocurrido con los municipios de Barbate, Los Barrios, La Línea de la Concepción, San Fernando y Setenil de las Bodegas. Por el contrario, en Algeciras se han producido muchos cambios, hasta el punto de que aquí el porcentaje se invierte y la gran mayoría de los ocupantes no son los adjudicatarios originales; en San Roque, mientras que en la Barriada de La Paz, la gran mayoría de quienes disfrutan de estas viviendas no son los beneficiarios originales, por el contrario en los otros tres núcleos de viviendas antes mencionados, la mayoría de los residentes en las mismas son los que resultaron adjudicatarios por la Administración.

Si bien hemos podido constatar que respecto de las viviendas prefabricadas - muy pocas- existentes en La Línea de la Concepción, esto es cierto, cuando ya hablamos de albergues provisionales, como las UVAS, entonces tenemos que afirmar que los cambios sin autorización son la norma. Cuando hablamos del parque inmobiliario de La Línea estamos haciéndolo, aproximadamente, de 8.000 viviendas, probablemente el mayor parque de viviendas sociales por metro cuadrado de suelo urbano y habitantes existente en España, y en el que se integran viviendas y alojamientos de diversa naturaleza y características. Pues bien, según nos informaron, la mayoría de la población de estas viviendas sociales no tiene su origen en este municipio, poseyendo una gran movilidad y siendo el control efectivo de estas viviendas muy difícil. Junto a las viviendas prefabricadas de la C/ Ter, no hemos podido determinar el número de alojamientos provisionales realmente existentes en La Línea de la Concepción.

En cuanto al destino de las viviendas, tenemos que destacar el que el 100% de los municipios encuestados de esta provincia nos han informado que estos inmuebles están destinados a vivienda habitual. Es más, en algún caso, como en Algeciras, se nos dice que incluso dos locales que había en las 88 viviendas de las UVAS llamada "Convoy de la Victoria" están ocupados por familias. Según nos informaron durante la visita efectuada a este grupo de viviendas, no existe ningún control por parte de las Administraciones desde que se instalaron, como albergues provisionales, hace más de treinta años. El resultado es que en las viviendas permanecen menos del 50 % de los residentes originales.

En la provincia de **Sevilla**, nos han informado que no se produce ese control en los siguientes municipios: Alcalá del Río, Badolatosa, Navas de la Concepción, Los Palacios y Villaverde.

La Algaba nos dice que no se realiza ese control, pero que, generalmente, las viviendas se encuentran en buen estado y no es necesario el control sobre las mismas, ya que los usuarios realizan las obras pertinentes para su mantenimiento. Brenes, que nos informa que no se realiza ese control, en el apartado dedicado a valoración, utiliza únicamente el término de "nula". La Puebla de Cazalla, nos indica que no puede realizar valoración dado el corto espacio de tiempo que lleva instalada. Sevilla nos dice que no se realiza ese

control y considera que el control por la Administración titular sobre el cumplimiento de las debidas condiciones de salubridad, seguridad y ornato de estas viviendas, es deficiente.

Sin embargo, realizan algún tipo de control los siguientes municipios: Coria del Río, tres veces al mes; Écija cuando lo solicitan los vecinos; Guillena nos responde afirmativamente; Huévar nos dice que ese control lo ejerce al igual que sobre otras propiedades municipales; Villafranco del Guadalquivir nos informa que semestralmente.

Por lo que se refiere a la ocupación, la mayoría de los municipios nos dicen que las ocupan sus adjudicatarios originales. Tal es el supuesto de Alcalá del Río, Badolatosa, Coria del Río, Guillena, Huévar, Navas de la Concepción, Los Palacios y Villafranca, La Puebla de Cazalla, San Nicolás del Puerto, Villafranco del Guadalquivir y La Algaba. Brenes nos comunica que algunos han traspasado las viviendas de unas familias a otras por 50.000 pesetas. Écija nos indica que el 40% de sus adjudicatarios originales han sido sustituidos a través de contratos fraudulentos de ventas.

En cuanto a Sevilla, nos informa que en la Barriada de La Paz, sólo en algunos supuestos son ocupadas por los adjudicatarios originales y respecto de El Vacie, en general, nos dicen que al no realizarse ningún control sobre las viviendas, estas en ciertos casos han sido vendidas (ilegalmente), cedidas, prestadas o quitadas a sus beneficiarios originales. El descontrol es tan absoluto en El Vacie que hemos podido comprobar en nuestra visita que incluso habían ardidado algunas viviendas y ocupados sus solares por los titulares u ocupantes de otras viviendas, cercando o ampliando las viviendas existentes. Como quiera que el objeto, también, de la pregunta formulada era que si se había comprobado la existencia de viviendas no ocupadas y, a veces, destinadas a otros fines, tenemos que destacar que en el caso de El Vacie, impunemente, se ha llegado a crear una "chatarrería" en la que vimos, el día de nuestra visita, que estaba cargando un camión grúa de gran tonelaje, y esto ocurría en un espacio y en un entorno de viviendas de titularidad pública.

Por lo que se refiere a si cuando se producen cambios en la ocupación de las viviendas estos se autorizan, nos responden que, en todos o en la mayoría de los casos, sin autorización, los municipios de Sevilla, Badolatosa (que nos informa que no existe ningún tipo de comunicaciones de las intenciones de los titulares respecto de sus viviendas), Brenes, Villafranco del Guadalquivir y Villaverde del Río. En Brenes, visitamos unos locales comerciales de unas viviendas de promoción pública que eran utilizados "provisionalmente" desde hace años como viviendas y cuyas características internas no cabe considerar sino como infraviviendas construidas ilegalmente en inmuebles de la Junta de Andalucía. Desde hace treinta años no se han hecho reparaciones en las viviendas que, en este caso, son UVAS.

Respecto de El Vacie, se nos dice que no se informa de los cambios por la Administración competente, siendo conocidos en muchos casos por los profesionales de los servicios sociales comunitarios, respecto de las viviendas

de la Fase 1ª de El Vacie. En las otras dos fases se nos contesta que no son conocidos generalmente esos cambios por la Administración competente.

En cuanto a **Jaén**, sólo el Ayuntamiento de Jaén nos dice que el control sobre estas viviendas es permanente. En el resto de los casos, las respuestas son muy dispares. Así, en Bailén se realiza a petición de los vecinos; en La Carolina el control es anual; en Pegalajar, cada cuatro años; en Villacarrillo es un control periódico. En el resto de los municipios, la respuesta es negativa.

En cuanto a la ocupación de estas viviendas, en prácticamente todos los municipios las habitan sus adjudicatarios originales, salvo el caso de Torreblascopedro, que han cambiado todos sus adjudicatarios iniciales. Los cambios que se han venido produciendo en las mismas se han realizado, en la mayoría de los casos, con autorización de la Administración titular, salvo en los casos de Bailén y La Carolina, que se han efectuado sin autorización. En Jabalquinto y Linares, no ha habido cambios. Por otro lado, destacaremos que, al igual que ocurre con los otros municipios, las viviendas, en todo caso, se destinan a residencia habitual.

En la Provincia de **Huelva** las respuestas han sido, también, diversas: Huelva capital, Almonte y Puebla de Guzmán nos han comunicado que no se realiza control sobre estas viviendas, Niebla y el Cerro de Andévalo, que tiene una valoración positiva de estas viviendas, que esa supervisión se verifica trimestralmente, Cartaya informa que se actúa a petición de los interesados, Isla Cristina nos dice que efectúa controles periódicos y Moguer que desconoce si se realiza tal control. Niebla nos dice que el control es continuo comunicándonos que el técnico municipal recibe y comprueba todas las quejas sobre desperfectos planteados por los usuarios, los cuáles son subsanados con carácter inmediato por parte de la empresa adjudicataria del montaje de las viviendas. Así mismo, nos informaba que en cuanto a la seguridad, salubridad y ornato hay que destacar que las viviendas gozan de todos los servicios propios de la zona urbana donde están integradas y que los adjudicatarios han realizado obras de ornato dignas de elogio.

En cuanto a la ocupación de las viviendas, los municipios de Huelva, Cartaya, Isla Cristina, Moguer y Niebla nos comunican que las viviendas las habitan sus adjudicatarios originales. Por el contrario, El Cerro del Andévalo nos dice que los adjudicatarios originales disfrutaban en la actualidad de una vivienda en alquiler de una promoción pública entregada en 1995, por lo que en la actualidad los adjudicatarios han cambiado radicalmente ya que quienes las ocupan son familias que no obtuvieron vivienda de promoción pública y que figuraban como suplentes; Nerva nos dice que sólo en algunos casos son

ocupadas por sus adjudicatarios originales y Puebla de Guzmán que prácticamente en ningún caso las ocupan los adjudicatarios originales. Los mencionados cambios se producen sin autorización según el Ayuntamiento de Almonte y el de Puebla de Guzmán.

En cuanto al destino de estas viviendas, prácticamente en todos los casos se utilizan como vivienda habitual.

En cuanto a la provincia de **Granada** y en lo que se refiere al control de la ocupación, en el caso de Gorafe esa supervisión sí que existe. Sin embargo, en los supuestos de Castril de la Peña y Puebla de Don Fadrique, ésta no se lleva a cabo. Cuando visitamos La Puebla de Don Fadrique nos encontramos con que los dos grupos de viviendas provisionales tenían un aspecto de inmuebles sólidos contruidos con técnicas habituales en la construcción. Ahora bien, en el grupo de viviendas de La Rula, que tiene ocho viviendas y que fue construido hace aproximadamente ocho años, es escandaloso que no esté habitada de forma permanente ni una sola de las viviendas. Y en el otro grupo allí existente, de cuatro viviendas, sólo se ocupa una. Respecto del grupo de La Rula, el asesor que las visitó llamó a todas las puertas y preguntó a la Policía Local, que le informó que sólo alguna vez al año vienen los adjudicatarios a las viviendas, entendemos que, precisamente, para hacer un mero acto de presencia y evitar las lógicas y obligadas consecuencias que debe tener para el adjudicatario la no ocupación de su vivienda.

El Ayuntamiento, por su parte, ha instalado una escuela taller en sus bajos y ha construido una nave contigua a este grupo, con una puerta metálica enorme que, cuando se abre, invade parte de la fachada del inmueble residencial. El hecho es impresentable y pone de relieve el nulo respeto por el inmueble, que suponemos es de titularidad de la Junta de Andalucía.

Si en este municipio hay alguna necesidad de vivienda, no es de recibo que todas estas viviendas de titularidad pública, de hecho, estén desocupadas. Una vez más tenemos que denunciar este hecho, con el agravante, en este caso, de que afecta a una promoción completa.

También en la visita que realizamos a los albergues provisionales de Castril de la Peña, pudimos comprobar la existencia de viviendas desocupadas, si bien la entidad de este hecho tenía distinta relevancia según el núcleo que visitamos, pese a ser de idéntica naturaleza. Así, mientras que en el núcleo de Fátima, prácticamente todas las viviendas estaban ocupadas, en el de Las Almontaras había distintas viviendas con claro aspecto, y así lo confirmó el Asesor que las visitó con la Policía Local, de no estar ocupadas habitualmente, y, finalmente, en Fuente Vera hay un importante porcentaje de estas viviendas desocupadas, ofreciendo los espacios aledaños a las mismas un aspecto marginal.

El descontrol de las Administraciones competentes sobre los cambios de estas viviendas ha sido absoluto y, parece, que en los adjudicatarios y ocupantes legales ha existido un temor consistente en que un abandono temporal de las viviendas diera lugar a su ocupación ilegal. Esta situación no es de recibo en un Estado de Derecho y cuando la titularidad y tutela de estas viviendas corresponde a las Administraciones Públicas.

La consecuencia es que, mientras que en Gorafe, en la mayoría de los supuestos las viviendas son ocupadas por sus adjudicatarios originales, en los otros dos municipios sólo en algunos casos se encuentran sus primeros adjudicatarios en las viviendas. Esta situación ha dado lugar a conflictos entre los vecinos en el caso de Castril.

En cuanto a la provincia de **Almería**, Gergal nos dice en su valoración que la Administración, como titular de las viviendas, "*desde su instalación, hasta la fecha, no ha realizado ningún control, aunque las condiciones de seguridad, salubridad y ornato son aceptables, excepto en una de ellas que, en la actualidad, está deshabitada. La mayoría de sus ocupantes son sus adjudicatarios originales y cuando se producen cambios éstos se efectúan con la debida autorización*". El destino que se da a estas viviendas es residencia habitual de sus ocupantes.

En **Córdoba**, el control de las viviendas no se realiza por la mayoría de los municipios, a excepción de Baena, Iznájar, que realiza un control anual y Posadas que lo efectúa cada tres meses. En la mayoría de los casos, los adjudicatarios son los originales. Sin embargo, Córdoba capital nos dice que desconoce este dato.

Tras personarnos en el Ayuntamiento de Córdoba y mantener una entrevista, previamente concertada, con personal del Departamento de Servicios Sociales, se nos informó que existían unas diez viviendas prefabricadas, si bien desconocían el lugar que teníamos como referencia -Veredón de Los Frailes-, manifestando que estaban en un núcleo de población denominado Villarrubia, situado a unos cuatro o cinco kilómetros de la ciudad de Córdoba, en dirección a Palma del Río, y que las viviendas se veían desde la carretera. Pues bien, una vez que nos pusimos en camino -sin que nos pudiera acompañar, como es habitual en estos casos, ningún funcionario del Ayuntamiento-, localizamos las viviendas prefabricadas en el núcleo de Villarrubia, en el lugar denominado, tal y como habíamos indicado, Veredón de los Frailes, si bien ni las viviendas eran diez, sino cinco, ni se veían desde la carretera, porque hacía dos años que se habían eliminado las cinco restantes, construyéndose el pequeño bloque (para

realojo de los residentes en las prefabricadas eliminadas) que actuaba como pantalla entre la carretera y las viviendas prefabricadas allí existentes.

Estas viviendas presentaban un aspecto, tanto exterior como interior, deplorable. Pudimos comprobar que los suelos estaban parcialmente hundidos, la gran humedad existente, los agujeros por los que entraban roedores e insectos -según las familias residentes-, lo cual no es de extrañar dada la entidad de los hundimientos y agujeros. Aunque la erradicación de este pequeño núcleo se está afrontando, las viviendas que se estaban construyendo se encuentran paralizadas desde hacía meses, por lo que asumimos el compromiso -y así lo hemos hecho- de iniciar una queja de oficio con el fin de conocer las razones de paralización e instar a la urgente ejecución de las obras, ya que la situación de estas familias demanda una solución urgente.

En cuanto a Aguilar de la Frontera informa que, en ningún caso, son los adjudicatarios iniciales y Posadas nos dice que sólo en algunos supuestos.

Palma del Río nos informó que, en algunos supuestos, son los ocupantes originales, en lo que se refiere a las viviendas portátiles del Camino de la Chirritara, y en la mayoría de los casos en las viviendas provisionales del barrio de los Indios. Durante la visita a Palma del Río, pudimos comprobar que la gran mayoría de las viviendas del barrio de los Indios tenían un aspecto aceptable, por lo que dado su estado de conservación y las obras que mejora que se han venido realizando, no entrarían dentro del objeto de este Informe Especial, excepto tres de ellas que dado su estado, se estaba a la espera de realojar a sus ocupantes. En cuanto a las del Camino de la Chirritara, se trata efectivamente de cinco viviendas provisionales portátiles, instaladas hace aproximadamente ocho años. Estas viviendas están instaladas en una parcela de terrizo. La vivienda que visitamos ofrecía un estado de conservación que podemos considerar regular, comentándonos la interesada que desde hacía un año no tenía suministro eléctrico individual. El resto de las viviendas tenían un aspecto aceptable, si bien carecían de alumbrado público. La principal reivindicación de los ocupantes de estas viviendas es que se les adjudique una definitiva.

En cuanto a la autorización para estos cambios, en los casos de Aguilar y Pedro Abad, carecían de ella. En el caso de Córdoba capital, nos contesta, como en otras preguntas sobre ocupación de las viviendas, que consultemos a la Junta de Andalucía. Sobre el destino de las viviendas, en todos los casos es el de vivienda habitual.

Acerca del control de estas viviendas, en la provincia de **Málaga**, el Ayuntamiento de la capital nos comunica que se realiza semanalmente y que, en la mayoría de los casos, las viviendas son ocupadas por sus adjudicatarios originales, siendo así que, cuando se producen cambios, en la mayoría de los casos se realiza con la previa autorización de la Administración.

Indudablemente, esta información debe entenderse referida únicamente a las viviendas provisionales construidas en La Corta, donde sí parece que, hasta ahora, hay un control exhaustivo de los residentes, provisionales, de la misma. Decimos que debe entenderse sólo concretada a estas viviendas por cuanto en las tres fases de Los Asperones, la situación es muy diferente, ya que el control de los cambios que se producen en los residentes de estas viviendas es, prácticamente, inexistente.

En cuanto a Cártama nos informa que ese control es mensual y que debido al poco tiempo que llevan instaladas las viviendas, no tienen datos en cuanto al grado de cumplimiento de las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato. También Fuengirola nos informa que hace un control semestral, comunicándonos que su valoración es muy satisfactoria, toda vez que son los propios adjudicatarios los que velan por la buena conservación y mantenimiento, tanto de las viviendas como del recinto en que se encuentran; no se han producido cambios respecto de sus adjudicatarios originales. Por el contrario, nos informan que no se realiza ese control los municipios de Almogía, Estepona (que nos dice que no se puede proceder a una valoración puesto que no se tiene constancia que exista ningún control por parte de la Administración titular) que considera, al igual que Nerja, que sólo en algunos casos residen los adjudicatarios originales, habiéndose producido distintos cambios sin la previa autorización de la Administración y teniendo conocimiento de estos por los informes policiales; en el caso de Nerja sí se han producido dichos cambios con la autorización de la Administración.

En cuanto al uso que se da a las viviendas todos nos informan que es el de residencia habitual de sus ocupantes.

### **3.2.5. Estado de conservación de las viviendas.**

Evidentemente, el objeto de nuestra pregunta no era otro que interesarnos por la adecuación e idoneidad de estos inmuebles como requisito de constitucionalidad que, según el art. 47 CE, deben reunir las viviendas. Singularmente, este hecho nos preocupa habida cuenta de que, al tratarse de alojamiento de viviendas provisionales, sus materiales y técnicas de construcción no tienen la vocación de permanencia de las viviendas normales. A ello se añade que al saber los poderes públicos que se trata de viviendas provisionales, no es improbable que su mantenimiento se descuide, creándose un hábitat, en no pocas ocasiones, insalubre y a veces inseguro para quienes las ocupan.

Además, cuando el grupo de viviendas provisionales, ya sea prefabricadas instaladas (vgr. El Vacie o Los Bermejales), ya sea ubicadas con técnicas de construcción prefabricadas (vgr. Los Asperones), se crean para alojar a grupos marginales de chabolistas, debido a la excesiva entidad del grupo de viviendas, o por no haber ido acompañado el traslado de un programa de tutela social, el deterioro que presentan gran parte de estas viviendas y sus infraestructuras es enorme. Ante la dejadez de los propios ocupantes, la Administración opta por atender sólo "emergencias", no poseyendo programas permanentes de conservación y mantenimiento.

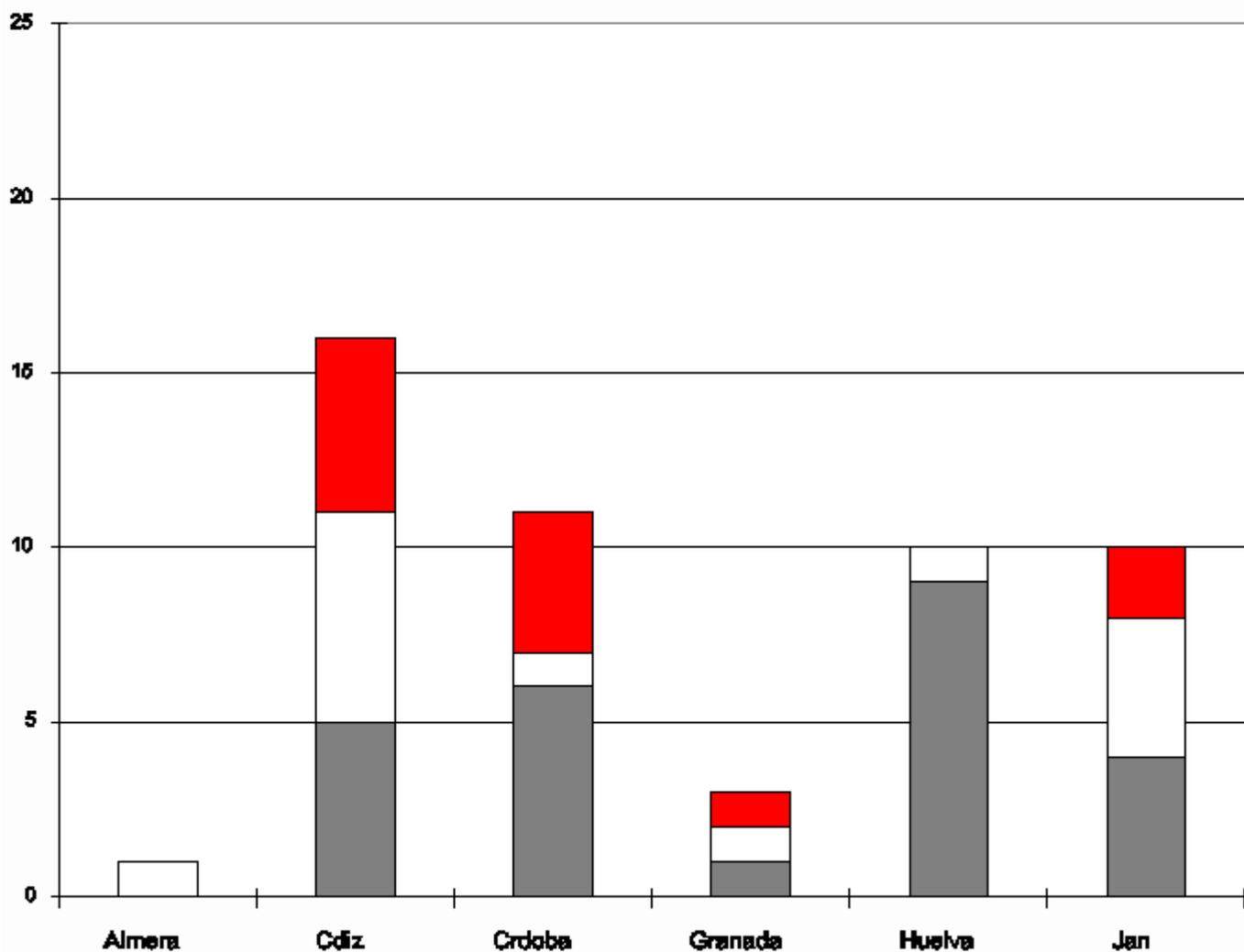
El estado de algunos grupos de viviendas, como los mencionados y según las visitas que hemos realizado, ponen de manifiesto la inexistencia de un control permanente sobre la conservación de estas viviendas. La realidad evidencia que el deterioro que afecta a bastantes viviendas y su entorno más próximo es debido a la indolencia de los poderes públicos que, en estos casos, no es inferior a la de los propios residentes alojados en ellas. Esto demanda un cambio de actitud de la Administración y un programa serio de información a los usuarios, a los que tal vez se les podía facilitar los medios para que operaran una mejora en las condiciones de sus viviendas: pintura, puertas y elementos constructivos de fácil utilización.

En cuanto a las respuestas que nos han dado los Ayuntamientos sobre el estado de conservación de las viviendas (como ya hemos comentado anteriormente, estos datos corresponden a los cuestionarios que nos han enviado los Ayuntamientos según los grupos de viviendas existentes -así, si en un Ayuntamiento existen tres núcleos de viviendas, nos han enviado tres cuestionarios-, por lo que no coinciden el total de cuestionarios con el total de municipios que tienen este tipo de viviendas) ha sido el siguiente:

PROVINCIAS	BUENO	REGULAR	MALO	TOTAL
Almería	-	1	-	1
Cádiz	5	6	5	16
Córdoba	6	1	4	11
Granada	1	1	1	3
Huelva	9	1	-	10
Jaén	4	4	2	10
Málaga	11	2	2	15
Sevilla	12	7	5	24
TOTAL	48	23	19	90

Gráfico 4

## Estado de conservacin de las viviendas

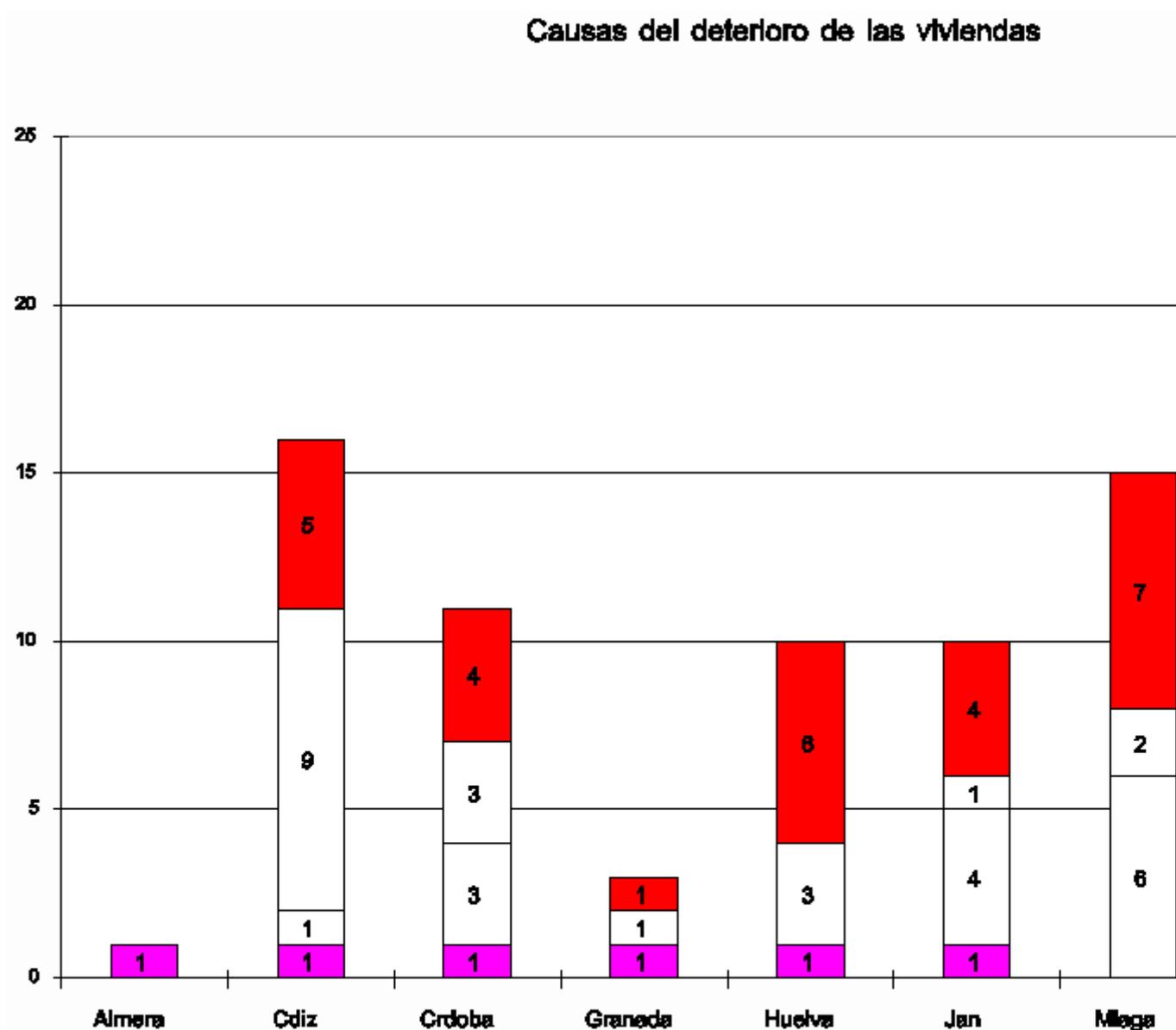


Asimismo, en cuanto a las causas del deterioro de las viviendas, las respuestas han sido las siguientes:

PROVINCIAS	A	B	C	D	TOTAL
Almería	1	-	-	-	1
Cádiz	1	1	9	5	16
Córdoba	1	3	3	4	11
Granada	1	-	1	1	3
Huelva	1	3	-	6	10
Jaén	1	4	1	4	10

Málaga	-	6	2	7	15
Sevilla	2	5	4	10	24
TOTAL	8	22	20	37	90

Gráfico 5



A) No haber realizado habitualmente la Administración titular ningún tipo de reparación desde su instalación.

B) Al mal uso y deficiente conservación de sus usuarios.

C) A ambas cosas a la vez.

#### D) No hay deterioro.

Pues bien, de acuerdo con las respuestas enviadas en la provincia de **Cádiz** nos dicen que se encuentran en buen estado los municipios de Alcalá del Valle, Los Barrios, La Línea de la Concepción y Setenil de las Bodegas. Siendo de destacar que en tres de estos municipios las viviendas provisionales son prefabricadas y su tiempo de instalación es de aproximadamente un año; nos referimos a las de Alcalá del Valle, La Línea de la Concepción y Setenil de las Bodegas. En cuanto a Los Barrios, que también nos dice que su estado es bueno, hay que destacar que no se trata en este caso de viviendas construidas con materiales no permanentes, sino de UVAS que son viviendas edificadas con técnicas tradicionales de la construcción, aunque en principio tuvieron carácter provisional.

En cuanto al municipio de La Línea, ya hemos dedicado algún comentario a su parque inmobiliario en páginas precedentes, por lo que únicamente resaltaremos aquí que si bien las viviendas prefabricadas de la C/ Ter se encuentran, hoy por hoy, en perfecto estado de conservación, las infraestructuras sí eran deficientes, por lo que se va a llevar a cabo las obras de asfaltado y la instalación de alumbrado eléctrico del que carecían. No obstante ello, ya se han producido algunas ocupaciones de espacios públicos, procediéndose a su cerramiento y creando pequeños patios de uso individual.

Es importante el que desde los poderes públicos se impulse una intervención urgente para facilitar viviendas definitivas a los que ocupan estos alojamientos, estableciéndose un plazo límite para ello, o por el contrario, transcurridos unos años, se regularicen situaciones como las ya descritas en distintas partes de este Informe.

En cuanto al municipio de Algeciras, también ha sido objeto de un comentario anterior, por lo que aquí solo destacaremos que, además de que sus viviendas se encuentran encuadradas más en las denominadas UVAS que en los alojamientos provisionales, objeto de este Informe, la principal reivindicación que tiene la asociación de vecinos de la barriada es la de que se proceda al arreglo de las techumbres de las viviendas y rehabilitar las tres o cuatro que están, singularmente, en peores condiciones.

Nos han informado que presentan un estado regular tanto Cádiz, como San Fernando y que se encuentran en mal estado las del municipio de Algeciras, por más que en este caso también las viviendas sean una promoción de UVAS.

Aunque muchas de las viviendas prefabricadas estén en buen estado, no excluye que exista cierto deterioro y cuando hemos preguntado cuáles son las causas de esas deficiencias, ya sean en las que se encuentran en buenas condiciones, como de las que hemos dicho que su estado es regular o malo, las respuestas han sido las siguientes:

- Nos han respondido que su deterioro se debe tanto a no haber realizado habitualmente la Administración titular ningún tipo de reparación desde su instalación, como al mal uso y deficiente conservación de sus usuarios, los

siguientes municipios: Cádiz, Algeciras y San Fernando, comunicándonos este municipio que el deterioro sufrido se debe, fundamentalmente, al empleo de materiales inadecuados, chapa primero, luego madera, sensible a la humedad de la zona donde se ubica, al nivel de las salinas, por lo que se desaconseja su utilización en lo sucesivo.

- San Roque, que tiene distintos núcleos de población, en unos casos considera que su estado es malo, como son las viviendas de Torrecillas y Campamento, achacándolo tanto a la Administración como al uso dado por sus destinatarios, mientras que en otros dos supuestos, la Barriada de la Paz y Taraguilla, nos dice que su estado de conservación es regular, si bien coincide en que ello es por causa de los dos motivos antes comentados.

- El Ayuntamiento de Barbate considera que el deterioro se debe al mal uso y deficiente conservación de los usuarios, tanto anteriores como actuales.

En la provincia de **Sevilla**, nos han comentado que están en buen estado estas viviendas Alcalá del Río, La Algaba, Écija, Guillena, Huévar, Navas de la Concepción, San Nicolás del Puerto y Villafranco del Guadalquivir.

Nos informan que su estado es regular Sevilla, respecto de la Barriada de la Paz, Badolatosa que nos informa al igual que Brenes que el interior está bien conservado, mientras que el exterior presenta deterioros, Coria del Río y Puebla de Cazalla.

Se encuentran en mal estado, en Sevilla El Vacie Fase 1ª y 2ª, en la que nos dan la siguiente valoración:

- Escaso y deteriorado mobiliario.
- Puertas rotas o ausentes.
- Suelo y techos rotos.
- Suciedad.
- Hacinamiento y deterioro.
- Cambios exteriores de la vivienda (porche, cerrar el patio, etc.)

En la fase 3ª, la valoración es la siguiente:

- Suciedad
- Hacinamiento

- Comienzan a hacer cambios exteriores en la vivienda.

En las tres fases se considera que el estado de conservación es malo, y ello es debido tanto a no haberse realizado habitualmente, por la Administración titular, ningún tipo de reparación desde su instalación, como por el mal uso y deficiente conservación de sus usuarios. En el apartado de observaciones, el Informe del Ayuntamiento de Sevilla matiza que el mal estado es debido, principalmente, *"al mal uso hecho por los usuarios, por no haber sido educados en el buen uso y mantenimiento de las viviendas normalizadas"*.

En cuanto a la provincia de **Jaén** y en lo concerniente al estado de conservación, lo califican como bueno los municipios de Jaén, Jabalquinto, Pegalajar y Villanueva del Arzobispo. Estiman que es regular, La Carolina, Linares, Torreblascopedro y Villacarrillo y, por último, lo califica como malo el de Bailén.

Por otro lado, consideran que la causa de ese deterioro se debe al mal uso y deficiente conservación de los moradores, los Ayuntamientos de Jaén, Bailén y Villacarrillo. Consideran que las deficiencias vienen provocadas por no haber realizado la Administración titular las obras de reparación necesarias Torreblascopedro y ambas cosas a la vez, el municipio de La Carolina.

Respecto del estado de conservación de los núcleos de población existentes en **Huelva**, los informes favorables se extienden a todos los grupos de viviendas instaladas, considerando que el estado es regular, solo en el supuesto de la 2ª fase de viviendas provisionales de Isla Cristina. Es más, incluso Niebla nos dice que el estado de las viviendas es muy bueno y que según los técnicos de la Consejería de Obras Públicas y la empresa encargada del montaje, la situación de las viviendas en su estado de conservación es un ejemplo a seguir en otras promociones.

Sin perjuicio de lo anterior, algunos municipios de esta provincia, también nos han informado que existen ciertos desperfectos o se han producido algunos deterioros en las viviendas, entendiendo que lo mismo son debidos a que la administración titular no ha realizado habitualmente ningún tipo de reparación de las instalaciones, tal es el caso de Almonte. En este municipio, las viviendas fueron ocupadas por la vía de hecho, y en muchos casos los residentes en ellas han procedido a realizar obras de mejora y ampliaciones. Su principal reivindicación es que se proceda a su legalización y venta.

El Cerro del Andévalo nos dice que repara las viviendas con cargo al ingreso de alquileres; Huelva e Isla Cristina consideran que el estado de las viviendas

es regular, estimando este último que ello es debido tanto al mal uso y deficiente conservación por parte de los usuarios como al deterioro sufrido por el paso del tiempo y la calidad de los materiales; Cartaya nos ha informado que el deterioro es debido al traslado de estas viviendas de una localidad a otra; finalmente nos han informado que no existe tal deterioro los municipios de Moguer, Nerva, Niebla y Puebla de Guzmán.

En la visita que realizamos a Isla Cristina, nos encontramos con que si bien la barriada del Mar se encuentra en buenas condiciones, la primera fase, sobre todo, y la segunda fase de la barriada Pérez Román, estaban deterioradas. Su aspecto era marginal por estar situadas en suelo industrial, si bien a medio plazo el problema parece que va a quedar resuelto, ya que está programado el suelo donde se va a construir la promoción para el realojo, cuyas obras estaba previsto contratar en breve plazo.

En cuanto a la provincia de **Granada**, el Ayuntamiento de Castril nos dice que algunas han sido utilizadas como almacenes y otras han estado cerradas. El de Puebla de Don Fadrique nos comunica que 20 viviendas están destinadas a residencia habitual de los ocupantes, otras 20 a otros usos y 60 permanecen cerradas. En cuanto al estado de conservación, mientras que en Gorafe nos dice que es bueno, el municipio de Puebla de Don Fadrique nos informa que se puede considerar regular, y Castril, regular y malo, según los casos, habida cuenta de que han recibido un mal uso y deficiente conservación por parte de sus usuarios, sin que la Administración haya realizado habitualmente reparación alguna. El municipio de Castril nos dice que alguna de estas viviendas están en muy mal estado de habitabilidad por haberlas destinado a otros usos o por haberlas tenido cerradas. Cuando nos personamos en el municipio de Puebla de Don Fadrique pudimos comprobar, en primer lugar, que la información facilitada en los cuestionarios era errónea, tal vez porque no se entendió bien nuestras preguntas, pues de los pequeños grupos de ocho y cuatro viviendas, sólo hay una permanentemente ocupada en el grupo del polideportivo. El aspecto del grupo de viviendas de La Rula es bastante más aceptable que las que en este Informe hemos llamado viviendas provisionales, ya que se trata de unas viviendas construidas con unas características exteriores de más calidad que, incluso, las denominadas UVAS. En cuanto al pequeño grupo de viviendas del polideportivo, no pudimos visitarlo por estar cerrada la puerta exterior que da entrada a las instalaciones deportivas y a las viviendas. Ello, pese a que se había comunicado el objeto de nuestra visita con suficiente antelación.

En cuanto a Castril, el aspecto de los núcleos visitados y el estado y ocupación de las viviendas difiere mucho de un núcleo a otro. Ya nos hemos referido en el epígrafe anterior a la ocupación; en éste, sólo resaltaremos que, en estos núcleos, la ocupación está muy relacionada con el aspecto que ofrecían las viviendas. Así, mientras que en Fátima, el aspecto era aceptable, en Las Almontaras parte de las viviendas se encontraban desocupadas y su estado de

conservación presentaba un visible estado de abandono; finalmente, en Fuente Vera existían bastantes viviendas abandonadas y los inmuebles daban una imagen de bastante deterioro. Muchos vecinos están esperando que la Junta de Andalucía les venda las viviendas para introducir mejoras. En algunos casos, estos núcleos son un exponente más de que lo provisional se convierte en permanente, así como el descontrol de las Administraciones tutelantes. Por lo demás, gran parte de los espacios públicos han sido ocupados y vallados, como en tantos grupos de viviendas provisionales visitados, lo que es un exponente más del abandono de los poderes públicos de sus facultades de tutela y control.

En cuanto a **Almería**, Gergal nos comunica que el estado de conservación es regular, no habiéndose realizado habitualmente por la Administración ningún tipo de reparación sobre la instalación.

En la provincia de **Córdoba**, la capital nos continua diciendo que consultemos a la Junta de Andalucía; pero en nuestra visita pudimos comprobar, tal y como hemos indicado, que el estado de las viviendas es deplorable. Aguilar de la Frontera nos dice que es malo y la misma calificación reciben las viviendas de Palma del Río y Pedro Abad. Estiman que es regular el estado de las viviendas instaladas en Iznájar y consideran que es bueno en los demás.

Respecto del deterioro que se produce en las viviendas, la mayoría considera que es debido tanto a no haber realizado la Administración ningún tipo de reparación desde su instalación, como al mal uso y deficiente conservación de los usuarios. Esta última es la causa del deterioro de las viviendas de Palma del Río según su Ayuntamiento.

En cuanto al estado de conservación de estas viviendas en la provincia de **Málaga**, consideran que es bueno los municipios de Almogía, Cártama, Fuengirola, Mollina, Pizarra y Teba. Por el contrario, estiman que es regular los de Estepona, Nerja y Málaga. Desde luego, el estado de las viviendas en Los Asperones es muy desigual, ya que mientras algunas viviendas -las menos- han sido muy cuidadas por sus ocupantes, otras presentan un aspecto deplorable y absolutamente marginal.

Cuando son preguntados sobre las causas de los deterioros que sufren estas viviendas, en el caso de Málaga nos informan que es debido al maltrato de sus

usuarios y en el caso de Estepona y Nerja consideran que es debido tanto a esta causa como a no haber realizado la Administración titular ningún tipo de reparación desde su instalación.

Desde luego, en muchos casos, no parece que haya un uso adecuado por los adjudicatarios u ocupantes, pero tampoco parece que tal hecho haya sido objeto de una singular preocupación por parte de la Administración tutelante, que, a veces, ignora que tenga competencia alguna para este fin.

### **3.2.6. Servicios mínimos obligatorios en las viviendas provisionales.**

Junto al estado de conservación de las viviendas, nos preocupaba el que la infraestructura de las mismas fuera adecuada, no sólo desde un punto de vista sanitario, sino también de las comunicaciones y calidad de vida en general, que, como mínimo, debe poseer cualquier núcleo de población. De acuerdo con esa preocupación, enviamos un cuestionario que figura como Anexo II, en el que se interesaba informe sobre la existencia de estos servicios, así como del estado en general de los mismos. A continuación vamos a resumir las respuestas enviadas:

En cuanto a la provincia de **Cádiz**, tenemos que destacar que, al menos el servicio mínimo obligatorio de agua potable suministrada a domicilio, lo poseen todos los grupos de viviendas provisionales, habiéndonos informado que su estado como tal infraestructura es bueno. La única excepción es el núcleo de población de Taraguilla, del que nos dice el municipio que su estado es regular.

En cuanto al alumbrado público, en el caso de Cádiz, San Fernando y las Barriadas de La Paz y Taraguilla de San Roque, se nos dice que su estado es regular; por el contrario en el resto de los municipios encuestados de la provincia gaditana se nos ha informado que puede considerarse bueno.

En Algeciras, el responsable de la asociación de vecinos que nos acompañó en la visita que realizamos a las viviendas, nos manifestó que el Ayuntamiento había emprendido importantes mejoras en infraestructuras, manifestando que era necesario mejorar el alcantarillado, ya que se producían frecuentes atascos, por lo que su funcionamiento era bastante irregular.

Respecto de la limpieza diaria y recogida de basuras, en general, existen contenedores en todos los núcleos de población y el servicio recorre las calles. Asimismo, poseen redes de alcantarillado y éste se encuentra en buen estado en prácticamente todos los núcleos de población. Por el contrario existen distintos municipios en el que el estado de sus vías públicas tiene la calificación de regular. Nos referimos a Cádiz, San Fernando y Setenil de las Bodegas.

No obstante ello, pudimos comprobar que las viviendas situadas en la C/ Ter de La Línea de la Concepción tenían deficiencias de infraestructuras, si bien, tal y como hemos indicado en páginas precedentes, iban a ser subsanadas en breve plazo, toda vez que se va a proceder al asfaltado de calles y a instalar el alumbrado público.

En general y respecto de los servicios mínimos obligatorios, que es una cuestión fundamental para valorar la calidad de vida de estos núcleos de población, debemos destacar que, en general, son más que aceptables los servicios de abastecimiento de agua, que otros servicios como el alumbrado público, limpieza viaria y alcantarillado, encontrándose en peores condiciones los relativos a la pavimentación de vías públicas. Así, en la provincia de **Sevilla**, nos ha respondido que las redes de agua potable y abastecimiento domiciliario se encuentran en buen funcionamiento Alcalá del Río, La Algaba, Coria del Río, Écija, Guillena y Huévar. Por el contrario, están en regular estado las de Badolatosa, Brenes y Villaverde del Río.

Sobre el alumbrado público, sólo nos ha respondido que se encuentra en regular estado Brenes. El alcantarillado, en general, está en buen estado, habiéndonos respondido que el mismo es regular en el municipio de Coria del Río y malo en Villaverde del Río.

El servicio de limpieza funciona en todos estos núcleos y, en cuanto al alcantarillado, su estado es regular en Coria del Río. Respecto de las vías públicas, no están asfaltadas las del núcleo de población de Badolatosa y su estado es regular en Coria del Río, Huévar y los núcleos de Sevilla capital; la barriada sevillana de La Paz tiene, en general, en buenas condiciones los servicios, excepto el de limpieza viaria y recogida de basuras, que no recorre las calles de la promoción y las vías públicas, cuyo estado es calificado como regular. La valoración que se hace es que los servicios mínimos son aceptables. En cuanto a El Vacie, en las tres fases se considera que están en buenas condiciones los servicios a los que nos venimos refiriendo.

No obstante, cuando nos personamos para verificar, acompañados de un responsable de los Servicios Sociales del Ayuntamiento, el estado en que se encontraban los servicios mínimos de El Vacie, pudimos observar la ausencia de alumbrado público, motivado por la destrucción llevada a cabo por algunos de los propios residentes en el núcleo de las instalaciones y puntos de luz. Hecho que hemos observado que se produce en otros barrios marginales. El alcantarillado presenta graves problemas de atascos, provocados, al parecer, sobre todo por el mal uso del servicio por los residentes. Asimismo, como en general ocurre en este tipo de poblaciones, en los terrenos aledaños existe una importante cantidad de basura, bolsas de plástico, etc.

No obstante, en cuanto a la valoración sobre el cumplimiento de los servicios mínimos obligatorios se dice que, en la mayoría de los casos, no se paga la luz,

el agua, etc., informándonos, asimismo, que no hay un buen uso por parte de los usuarios de estos servicios mínimos (deterioro de las instalaciones eléctricas dentro de las casas, uso de los servicios higiénicos para otras cosas, etc.)

En cuanto a Constantina, nos informan que son regulares los servicios de agua y alumbrado público de los núcleos de Cañada del Palacio, y que se encuentra en mal estado el alcantarillado del núcleo de Cuesta Blanca.

La valoración global que nos hacen los municipios de los servicios mínimos obligatorios es, en general, buena o aceptable, informándonos algunos municipios que son los mismos servicios que los que se prestan en cualquier otra parte del municipio. Ello, sin perjuicio de las excepciones detectadas.

En cuanto a la provincia de **Jaén** y en lo que se refiere al nivel de los servicios mínimos obligatorios, todos los núcleos de población cuentan con los mismos y, en la mayoría de los casos, la infraestructura está en buen estado. Sólo destacamos, como información sobre deficiencias, las relativas al alumbrado público del núcleo de Bailén, que su estado es regular; Linares, que presenta importantes deficiencias en lo que se refiere a la limpieza viaria y al estado de la calzada.

En cuanto a las respuestas de los municipios de la provincia de **Huelva**, se puede concluir que, en general, poseen estos servicios y que los mismos, a la vista de las informaciones recibidas, se encuentran en buen estado, con algunas excepciones. Así, en lo que se refiere a la pavimentación de las vías públicas, todos los municipios menos el de Almonte que nos ha respondido que están asfaltadas y en buen estado, nos han dicho que su estado es regular e incluso el de Moguer lo ha calificado de malo. En cuanto al alcantarillado, tiene la calificación de regular el del núcleo de población de Huelva, y en lo que concierne al alumbrado público, ha merecido tal calificación los de los municipios de Cartaya e Isla Cristina.

En cuanto a **Granada**, en lo que se refiere al abastecimiento de agua, Puebla de Don Fadrique nos dice que el servicio es regular, y la misma calificación le merece el alumbrado público, siendo así que tampoco cuentan con limpieza viaria, ni las vías públicas están asfaltadas. En cuanto a Gorafe, considera en buen estado todos los servicios obligatorios, excepto lo que se refiere a las vías

públicas que consideran que su estado es regular. Finalmente, Castril estima que el cumplimiento de los servicios mínimos obligatorios es correcto, con excepción del asfaltado de las vías públicas. Nuestra opinión no coincide con la del Ayuntamiento, pues mientras que en el núcleo de Fátima, en general, sí son aceptables, en los otros dos núcleos las instalaciones de alumbrado tienen un aspecto bastante regular, incluso en el de Fuente Vera los soportes del alumbrado daban una imagen en cierta medida marginal, y lo mismo tenemos que decir de los espacios públicos en los que se asientan las viviendas. La acumulación de bolsas, papeles, etc., hacen pensar que donde los vecinos no se ocupan de la limpieza de estos espacios, la Administración tampoco lo hace.

El núcleo de población de Gergal (**Almería**), cuenta con todos los servicios mínimos obligatorios.

En **Córdoba**, la valoración es buena en general, con algunas excepciones. Así, Baena estima que el nivel de los servicios obligatorios es el adecuado, salvo en lo referente a la pavimentación de las calles donde están situadas las viviendas de la Haza del Reloj, y el alcantarillado en las de C/ Natalio Rivas, que se realiza mediante fosas sépticas; en cuanto al alumbrado es un problema generalizado en varias zonas de la localidad y su estado es regular. Hornachuelos estima que el estado de la vía pública es malo, y Pedro Abad considera regular el abastecimiento de agua potable. El resto de las preguntas son contestadas por todos los municipios de forma positiva.

En la provincia de **Málaga**, en cuanto al abastecimiento de agua, todos los municipios nos dicen que se encuentra en buen estado. Como deficiencia en los servicios, de acuerdo con los informes recibidos, sólo destacamos el estado regular en el que se encuentra el alumbrado público de Málaga, Molina, Pizarra y Teba y la inexistencia del mismo en el caso de Almogía y Estepona. En cuanto a las vías públicas, no están asfaltadas, o se encuentran en mal estado, las de los municipios de Nerja, Pizarra y Teba.

Al igual que comentábamos de El Vacie, en la visita a Los Asperones pudimos comprobar la inexistencia, por autodestrucción y/o sustitución de algunos vecinos del núcleo, de las instalaciones existentes. Se nos informó que la actividad delictiva que se realiza en este núcleo, singularmente cuando llega la noche, se facilita con la inexistencia de alumbrado público. En cuanto a la limpieza viaria, era aceptable en las zonas más transitadas y presentaba un

aspecto marginal en el resto. La inexistencia de contadores -que en varias ocasiones habían sido sustituidos- y alguna rotura de las redes de abastecimiento de agua, con cierta acumulación de aguas residuales y alguna manguera de agua (de la que manaba ésta sin utilización práctica alguna), encuadran el panorama de los servicios públicos de este núcleo.

### **3.2.7. Cabinas telefónicas.**

En **Cádiz** y en cuanto a las cabinas telefónicas, se nos ha informado que todos los núcleos de población consultados las poseen; excepto las Barriadas de Torrecillas, Campamento y Taraguilla del municipio de San Roque.

En cuanto a la provincia de **Sevilla** hay que destacar que existen bastantes núcleos de población que no poseen cabinas, por lo que, teniendo en cuenta que es más que probable que la mayoría de estas familias no posean, dada su precariedad económica, línea telefónica, resultaría que gran parte de la población de estos núcleos no sería usuaria de este servicio. Así, nos han respondido que no tienen cabinas telefónicas en el núcleo de población de las viviendas provisionales o cerca de ellas, Alcalá del Río, Badolatosa, Coria del Río, Guillena, Huévar, Puebla de Cazalla, San Nicolás del Puerto y Villafranco del Guadalquivir. Por lo que se refiere a Sevilla capital, mientras que la Barriada de la Paz tiene cabinas telefónicas y funcionan, las tres fases de El Vacie, carecen de este servicio, a pesar del importante número de población que albergan. En cuanto a Constantina, no poseen cabina telefónica los núcleos de población de Cañada del Palacio, Reolla y Cuesta Blanca.

En la provincia de **Jaén**, sólo los núcleos de los municipios de Pegalajar y Villacarrillo no poseen cabinas telefónicas.

Por lo que se refiere a las cabinas telefónicas de la provincia de **Huelva**, los únicos núcleos que no las poseen son los de Huelva y El Cerro del Andévalo.

Ninguno de los municipios de la provincia de **Granada** nos dice que cuenten con ellas.

En cuanto a Gergal (**Almería**), no cuentan con cabina telefónica.

En **Córdoba**, no poseen los municipios de Aguilar de la Frontera, Castro del Río, Iznájar, Pedro Abad y Villafranco de Córdoba. En cuanto a Baena, nos dice que sí existen en Haza del Reloj, y negativa en cuanto a las de la C/ Natalio Rivas.

En cuanto a la provincia de **Málaga**, el único municipio que nos dice que no posee cabinas es Pizarra. El resto, nos comunica que tienen y además que funcionan. Desde luego, pudimos comprobar que el núcleo de Los Asperones, pese al gran número de familias que residen en el mismo, no posee cabinas telefónicas.

### **3.2.8. La titularidad del suelo y su idoneidad para instalar estas viviendas.**

Respecto de la titularidad del suelo y si éste reúne las debidas condiciones para la instalación de las viviendas y prestación de los servicios obligatorios, hemos de poner de relieve que, normalmente, estas viviendas se instalaban sobre suelo municipal que se ofertaba, precisamente, para este fin y no siempre reuniendo los debidos requisitos, tanto de calificación urbanística como de condiciones idóneas para la instalación. En la actualidad esta situación ha mejorado por cuanto, en la mayoría de los casos consultados, el suelo es apto, tanto desde el punto de vista urbanístico como físico, para la ubicación de tales viviendas. No obstante, y de acuerdo con las respuestas de los municipios de **Cádiz**, hay algunas excepciones como la de San Fernando que nos dice que las viviendas instaladas se encuentran en una situación de fuera de ordenación, o Barbate en que se trata de un terreno clasificado como zona singular de equipamiento; o la de San Roque, que nos informa que el núcleo de Campamento no se encuentra ubicado en un suelo calificado como urbano; o las de Taraguilla, sobre el que se nos dice que su orografía resulta inapropiada.

Por lo demás, y en lo que concierne a la titularidad, nos ha llamado la atención que, al parecer, el suelo pertenece a la Junta de Andalucía en los casos de Algeciras, Barbate (Barriada La Paz), Los Barrios y La Línea de la Concepción.

Por el contrario, son de titularidad local los terrenos en los que están instaladas las viviendas en los casos de Cádiz, Alcalá del Valle, San Fernando y San Roque en las Barriadas de Campamento, Torrecillas y Taraguilla.

Por lo demás, casi todas las barriadas y núcleos de población se encuentran unidas sin solución de continuidad con los centros urbanos.

En cuanto a la provincia de **Sevilla**, como en la gran mayoría de los municipios del resto de Andalucía, prácticamente en todos los supuestos el suelo en que se ubican estas viviendas es de titularidad local. Es decir, el acuerdo suele ser que la Comunidad Autónoma financia estas viviendas, pero los Ayuntamientos facilitan el suelo. Hay alguna excepción, como La Algaba, en la que la titularidad del suelo es autonómica o Los Palacios y Villafranca, en donde parece que el suelo es de titularidad particular.

Ahora bien, en relación con esta cuestión, lo que nos preocupaba esencialmente era si el suelo para la construcción de estas viviendas era apto, tanto en términos urbanísticos, es decir, si era suelo urbano, como por reunir todas las condiciones de lo que, en términos urbanísticos, se considera que es un solar. Pues bien, en este apartado tenemos respuestas de todos los tipos.

Mientras que, en varios municipios, nos decían simplemente que el suelo era apto (tal es el caso de La Algaba, Écija o Guillena), otros sencillamente no nos respondían a esta pregunta, como La Puebla de Cazalla o San Nicolás del Puerto. Tampoco nos envió respuesta, hecho que éste que nos sorprendió sobremanera, habida cuenta de la gran población radicada en el mismo, Sevilla capital.

Nos informaron que el suelo no era apto por alguna de las razones que incluíamos en nuestro cuestionario (ver Anexo II) Alcalá del Río y Badolatosa y Villafranco del Guadalquivir, por no estar clasificado para ese uso en el Plan; Los Palacios nos decía que no era apto por cuanto "*existen problemas de inundaciones, al estar en una cota realmente baja, pero este problema es subsanable mediante una mejora parcial de la red de alcantarillado*". En el caso de Brenes, muy singular, la no adaptación urbanística consiste en que hay un local comercial con instalaciones comunes para las siete familias. En cuanto al núcleo de población de Cuesta Blanca, en Constantina, la no actitud del suelo deriva tanto de no estar clasificado en el plan para esta finalidad, como por el hecho de existir cierto peligro para los moradores por las condiciones del terreno.

Por último, en lo que concierne a la localización de estas viviendas, sólo manifestar que se incluyó una pregunta relativa a si los terrenos se encontraban territorialmente integrados, sin solución de continuidad, con el núcleo central del municipio, o con otros núcleos de mayor entidad de la población y, en caso de no estar integrados, si contaban con línea de transporte. Respecto de esta pregunta, en Sevilla, tenemos que manifestar que la gran mayoría de los municipios nos han respondido afirmativamente. Es decir, no hay problemas de integración territorial, ya sea por la escasa entidad

del municipio, ya porque están ubicados dentro del suelo urbano de uso residencial, ya porque funciona regularmente la línea de transportes.

Como caso singular, tenemos que referirnos, una vez más, a El Vacie, donde se nos dice que existen grandes barreras urbanas y sociales: SE-30, Cementerio, Polígono Industrial, estando el barrio de referencia más cercano a más de 500 m. No poseen línea regular de transporte de viajeros para facilitar su comunicación. Efectivamente, pudimos comprobar en la visita realizada que el asentamiento estaba junto al cementerio.

En la provincia de **Jaén**, en todos los núcleos de población el suelo es municipal, siendo considerado por los Ayuntamientos aptos para la ubicación de estas viviendas. En todos los casos, los grupos de viviendas están integrados territorialmente, ya sea con el núcleo central o con otros núcleos de población, del municipio, salvo en el caso de Pegalajar en el que no hemos obtenido respuesta a esta cuestión.

En cuanto a la titularidad del suelo en todos los municipios de la provincia de **Huelva**, es local. Todos los espacios sobre los que están ubicados las viviendas se consideran aptos para esa finalidad con excepción del existente en Huelva que consideran que es inadecuado por las propias características del terreno y localización. Y el de Isla Cristina por existir un cierto riesgo sanitario al haberse establecido cerca de una zona contaminada y cercana a marismas.

En cuanto a la situación de los núcleos de población con excepción de Isla Cristina que no nos ha respondido a esta pregunta, todos los demás municipios nos dicen que los grupos de viviendas están unidos al núcleo de población principal o a otros que existan en el término municipal, existiendo para estos últimos supuestos líneas de transportes.

En cuanto a la provincia de **Granada**, la propiedad del suelo era estatal en el caso de Castril de la Peña y es municipal en Gorafe y Puebla de Don Fadrique. En cuanto al suelo, se considera no apto en el caso de Puebla de Don Fadrique, por no estar calificado en el Plan como suelo urbano. Los núcleos de población mencionados se encuentran unidos territorialmente, sin solución de continuidad, con otros núcleos de población de los municipios respectivos; no obstante, en Puebla de Don Fadrique existe un grupo de viviendas provisionales que dista 1.000 metros del centro de la población y no poseen

línea de transporte. El suelo de estas viviendas ofrecía un cierto aspecto de abandono, e igual ocurría con el núcleo de Castril de Fuente Vera.

En el municipio de Gergal (**Almería**), el suelo sobre el que están ubicadas las viviendas es de titularidad municipal, siendo calificado de idóneo para esta finalidad, y estando unido territorialmente con el núcleo de población del municipio.

En **Córdoba**, en la mayoría de los casos es local, excepto en Almodóvar del Río y Pedro Abad, que señalan que el suelo es de propiedad estatal. En las viviendas prefabricadas situadas en el Veredón de los Frailes, en el núcleo de población de Villarrubia, perteneciente a la ciudad de Córdoba, el suelo en modo alguno era apto, presentando un estado de abandono absoluto.

En cuanto a si reúne los requisitos para instalar estas viviendas, la mayoría de los municipios lo consideran apto, con las excepciones de Baena, Castro del Río y Aguilar de la Frontera. Los dos primeros, por estimar que es un suelo no clasificado en el plan como suelo urbano y el tercero por sus características y orografía, que lo configuran como inadecuado para alojar viviendas.

Todas las viviendas, excepto las de Palma del Río, están unidas con el núcleo de población de los municipios, existiendo, además, en los casos de Baena y Córdoba capital línea de transportes.

En cuanto a la provincia de **Málaga**, en todas las localidades es municipal, salvo el de Molina que es particular. Todos los municipios consideran que el suelo es apto para instalar estas viviendas, con la excepción de Pizarra, que nos dice que es un suelo clasificado como de uso escolar. En Mijas, las viviendas no se han instalado en terrenos idóneos, pues los terrenos sobre los que se ubican no están asfaltados y están aislados del núcleo de población. En cuanto a Los Asperones, el pavimento de distintas zonas estaba muy deteriorado.

Asimismo, hay que destacar que todos los núcleos provisionales de población de esta provincia están unidos a otros núcleos de población del municipio, existiendo líneas de transportes en los más distantes.

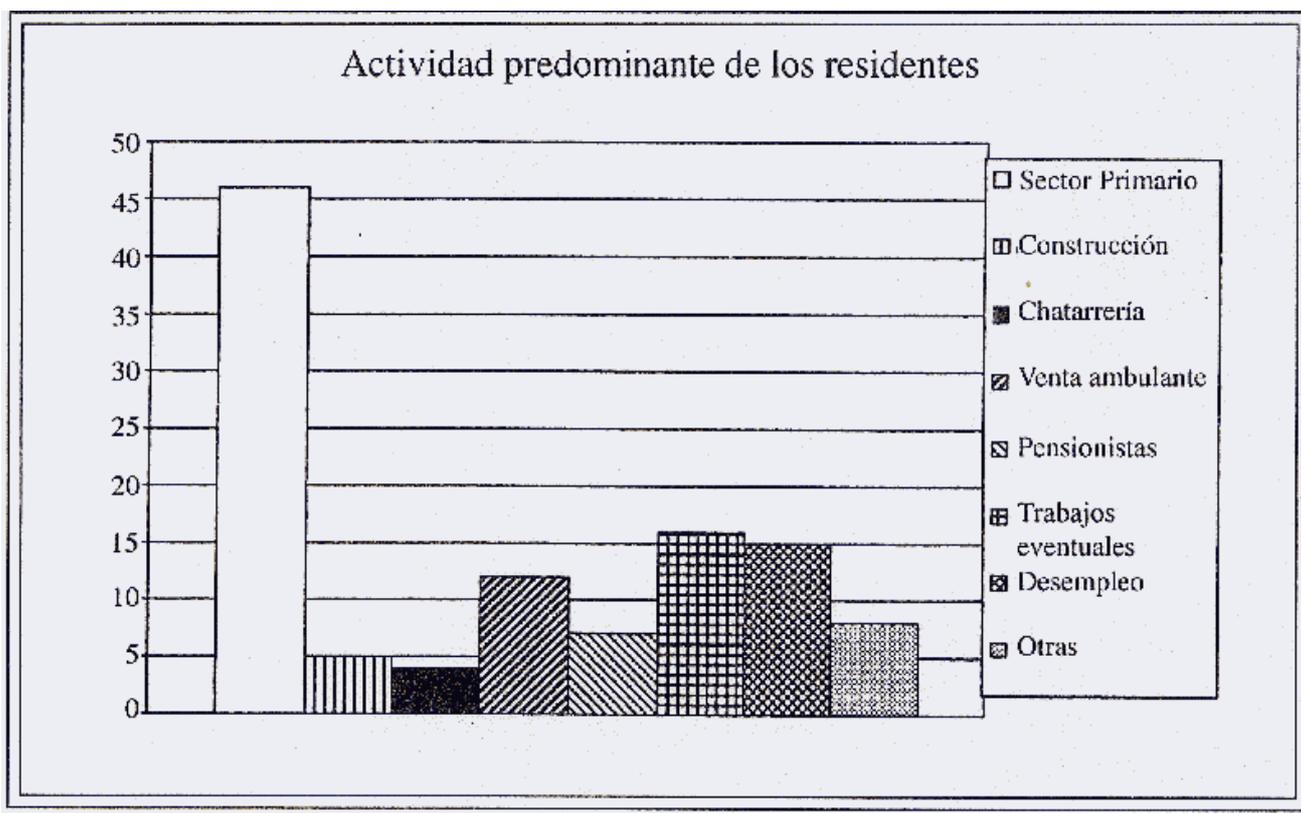
### 3.2.9. Actividad laboral de los residentes habituales.

Si existe una nota común a estos núcleos de población es la de los tipos de actividad a la que se dedican los miembros de la familia que tienen la fortuna de poder desarrollar alguna ocupación. Decimos fortuna, porque la gran mayoría de los residentes en estas viviendas se encuentran en una situación de desempleo, variando los porcentajes según que el tipo de población sea más integrada o marginal.

Gráfico 6

La mayoría se incluye en el sector primario por cuanto manifiestan que el tipo de trabajo que desarrolla predominantemente son tareas agrícolas o de pesca, si bien en casi todos los casos tienen carácter eventual, por lo que en gran parte del año estos trabajadores se encuentran en una situación real de desempleo.

Gráfico 6



A título de ejemplo, podemos citar que en la provincia de **Cádiz**, las personas que residen en las viviendas provisionales en la capital se encuentran en situación de desempleo el 50%; en San Roque, mientras que de la Barriada de la Paz no poseemos datos, en Torrecillas es aproximadamente del 80%, en Campamento del 37'5% y en Taraguilla del 50%; en Barbate, nos dice el Ayuntamiento que el desempleo en la Barriada de Blas Infante (grupo de 12

viviendas prefabricadas) es del 100%, las viviendas de la Barriada de la Paz tienen un desempleo en torno al 20'3%; en San Fernando, nos dice el Ayuntamiento que el desempleo es generalizado, en un término que no exige mayor concreción en cuanto al porcentaje; también el Ayuntamiento de Algeciras nos indicó que, aunque no posee datos concretos, hay un gran índice de desempleo.

Ahora bien, ¿a qué se dedican los que tienen alguna actividad remunerada? Las respuestas de los municipios son las siguientes: trabajos eventuales, chapuzas, actividades agrícolas, actividades no concretas, venta ambulante y pensionistas. En Barbate, en la Barriada de La Paz, el desempleo es bastante inferior a los otros grupos de viviendas citados y los ingresos provienen fundamentalmente de la pesca y jubilaciones.

En cuanto a **Sevilla** y en lo que se refiere a la actividad que desarrollan los residentes en los núcleos de población de viviendas provisionales, tenemos que adelantar que el desempleo, los trabajos marginales y las actividades eventuales son la norma de los habitantes de estas viviendas, ofreciendo un cuadro de pobreza y marginalidad importante. Así, Alcalá del Río nos dice que la actividad fundamental es "*la economía sumergida y las actividades agrícolas*" y que un 98% no reciben subsidio de desempleo. Brenes, nos dice que son las actividades agrícolas eventuales, "*chapuzas*" y comercio (suponemos que venta ambulante), siendo el índice de desempleo del 100%. En Guillena la actividad agrícola es la predominante y el nivel de desempleo alto. En Puebla de Cazalla nos dicen que los habitantes de estas viviendas son emigrantes temporales y desempleados, situándose el índice de desempleo en el 80 al 90%.

En Sevilla capital, en la Barriada de la Paz, las actividades predominantes son la venta ambulante, búsqueda de chatarra y mendicidad. El índice de desempleo es muy alto. En El Vacie, las actividades a las que fundamentalmente se dedican sus habitantes son la economía sumergida; recogida de chatarra y cartones, venta ambulante, pensionistas y otras actividades no delimitadas con claridad; el índice de desempleo, aunque nos dicen que no poseen datos, piensan que es del 100% de la población activa. Los parados, generalmente, no están dados de alta en el INEM.

Pese a que en los núcleos que se pueden considerar marginales es normal que se nos diga que su actividad más importante es la recogida de cartones y chatarra, e, incluso, que necesitan un espacio especial para los animales que utilizan en el transporte, hemos podido comprobar que en las viviendas prefabricadas de El Vacie, Los Asperones, etc., no existe una acumulación de chatarra, cartones, etc., de entidad, ni se están utilizando habitualmente animales, por lo que parece más una idea del pasado, que se mantiene en la actualidad, que una realidad, dado que sólo un pequeño porcentaje de la población parece dedicarse a estas actividades.

No obstante ello, en El Vacie sí pudimos comprobar que existe, tal y como hemos señalado en otras partes de este Informe, una importante chatarrería que se ha instalado en medio de las viviendas, lo que es exponente de la permisividad de los poderes públicos con todo lo que ocurre en estos núcleos de población. En cuanto al uso de los animales en las viviendas en los que existen, estas son, en la mayoría de los casos, aves de corral, ya sea utilizados para la alimentación u otros fines.

En cuanto a Constantina, en las barriadas de Cañada del Palacio, la Rolla y Cuesta Blanca, las actividades son principalmente agrícolas y pensionistas. No conocen el índice de desempleo. En Cazalla de la Sierra, en los dos núcleos de viviendas provisionales (calle Alonso de Cabrera y Los Manantiales), la actividad a la que se dedican preferentemente sus residentes es la agrícola y se estima en un 50% el índice de desempleo.

Nos han comentado que el tipo de actividad dedicada a la construcción y agricultura, desarrollando sus trabajos como obreros eventuales, es la misma que la del resto del municipio, poseyendo el mismo nivel de desempleo Badolatosa, La Algaba y Villafranco del Guadalquivir.

En fin, como otras respuestas no muy distintas y sin indicarnos el nivel de desempleo, tenemos que citar Coria del Río (que habla de trabajos agrícolas, construcción, economía sumergida, servicio doméstico, siendo el nivel de desempleo del 50%), Écija (cuyos residentes son pensionistas y obreros agrícolas, aunque no poseen datos sobre desempleo) y en situación similar se encuentran los municipios de Las Navas de la Concepción, Los Palacios y Villaverde del Río.

En la provincia de **Jaén**, y en cuanto a la actividad a que se dedican los residentes de estos núcleos, mientras que Jaén capital nos responde que igual que el resto de los ciudadanos, no poseyendo datos sobre desempleo, Bailén nos dice que el 99% de los residentes se encuentran en desempleo. La Carolina nos informa de que los residentes se dedican, fundamentalmente, a la venta ambulante, no teniendo datos sobre el nivel de desempleo. En Jabalquinto son las actividades relacionadas con la agricultura la principal ocupación de los habitantes de los núcleos, encontrándose el 40% en situación de desempleo. Linares, venta ambulante y temporeros. Pegalajar agricultura; Torreblascopedro, subsidios agrícolas; Villanueva del Arzobispo, agricultura y venta ambulante.

Ninguno de estos municipios nos han informado sobre datos de desempleo. Villacarrillo nos informa que se dedican sobre todo a la agricultura y trabajos eventuales.

En cuanto a la actividad a la que predominantemente se dedican los habitantes de estos núcleos en lo que se refiere a la provincia de **Huelva**, son las siguientes: actividades agrícolas los residentes en los municipios de Almonte (63% de desempleo), Cartaya (el desempleo depende de la temporada) y Cerro del Andévalo (90% de desempleo); el municipio de Huelva nos dice que la situación laboral del 80% de la población es de desempleo; Isla Cristina, nos indica que son las actividades agrícolas y el marisqueo, es decir, igual que otras zonas de este municipio; Moguer nos dice que fundamentalmente los habitantes de estas viviendas viven de la pesca y de trabajos eventuales en hostelería en la zona de playa; Nerva nos indica que la mayoría son trabajadores por cuenta ajena, no poseyendo datos fiables sobre el desempleo; Niebla nos informa que la actividad que desarrollan es muy variada, ya que incluye tanto el sector industrial, como el agrícola, servicios, autónomos, etc.; Puebla de Guzmán nos informa de que son sobre todo trabajadores eventuales, en particular, temporeros.

En cuanto a la provincia de **Granada**, fundamentalmente desarrollan actividades agrícolas, con carácter eventual, existiendo un alto índice de desempleo, aunque no consta el mismo en los municipios de Castril y Gorafe. En Puebla de Don Fadrique nos dicen que el desempleo alcanza el 80%.

En el municipio de Gergal (**Almería**), la actividad principal al que se dedican sus habitantes es la agricultura y la construcción.

En **Córdoba**, son actividades agrícolas en los casos de Iznájar, Palma del Río (núcleo de la Chirritara, siendo mayoritariamente pensionista en el barrio de los Indios), Pedro Abad, Posadas, Villafranca de Córdoba, Hornachuelos. Esta actividad y la venta ambulante, en el caso de Almodóvar del Río y Castro del Río. Finalmente, Aguilar de la Frontera nos dice que son actividades agrícolas y otras desconocidas.

En cuanto a los índices de desempleo, pocos municipios nos dan esta información, pues indican que carecen del dato. Los que los han facilitado son Hornachuelos, que habla de un desempleo del 100%; Posadas, que también nos da como índice el 100% y Baena que, en cuanto al núcleo de Natalio Rivas, nos indica el 50%.

En cuanto a la provincia de **Málaga**, la actividad principal de los residentes es, en el caso de los núcleos de Málaga capital, la de chatarreros, vendedores ambulantes y otras profesiones, no existiendo datos oficiales sobre el índice de desempleo aunque estiman que es muy alto.

Pensionistas y trabajadores agrícolas son las actividades fundamentales de los residentes en los núcleos de estas viviendas en Almogía, Cártama, Teba, Mollina. A la venta ambulante y a la agricultura se dedican, fundamentalmente, los residentes de Pizarra. Venta ambulante es también la principal actividad de los que residen en Fuengirola y, junto a esta actividad las de recogida de chatarra y elaboración de objetos de mimbre, los de Estepona. En este cuestionario nos informan también que el 90% están desempleados.

Aunque varios municipios no nos suministran datos sobre desempleo, consideran, en la mayoría de los casos, que es elevado, como Teba que lo cifra también en el 90%.

### **3.2.10. Consumo de drogas.**

En nuestro cuestionario se incluyó una pregunta relativa no tanto a conocer si en estos núcleos de población existía un cierto nivel de consumo de drogas, situación ésta que se produce en mayor o menor medida en todos los municipios y con diversa intensidad en distintas zonas de los mismos, sino destinada a conocer si dado que algunos grupos de estas viviendas podían tener la consideración de marginales por su estado de edificación y niveles de desempleo de su población, si entendía que se estaba produciendo un consumo mayor que en otros barrios del municipio, o por el contrario, el consumo era similar.

La primera pregunta era si se había detectado algún punto de venta y cierto nivel de consumo. Esta pregunta no la responde ningún municipio de forma concreta. Sólo, en la provincia de **Cádiz**, San Fernando y Barbate nos dicen que no lo han detectado. Respecto del consumo de drogas, Cádiz nos dice que no posee datos; Algeciras, Los Barrios, San Roque y Setenil de las Bodegas no nos responden nada relacionado con el nivel de este consumo; Barbate considera que en la Barriada de Blas Infante el consumo es elevado y en la de La Paz igual que en el resto del municipio; La Línea de la Concepción estima que el consumo es también igual que en el conjunto del término municipal.

La falta de información sobre si se han detectado puntos de venta y, en general, sobre el nivel del consumo de drogas, pone de manifiesto, a nuestro juicio, la escasa preocupación por el tema que muestran los responsables de

controlar la venta y tráfico de drogas y las consecuencias derivadas de su consumo, junto a una grave ineficacia de los servicios de policía adscritos a los municipios, pues, con el problema de primer orden que constituye esta lacra para la sociedad andaluza, no es de recibo el que preguntas tan concretas y entendemos fáciles de responder como las que se hacían en el cuestionario, no hayan podido ser respondidas por los municipios, salvo que éstos consideren que se trata de una cuestión tabú sobre la que no quieren pronunciarse, hecho éste que de ser así sería aún más grave que la propia pasividad que han demostrado al responder a nuestras preguntas.

En cuanto al consumo de drogas en la provincia de **Sevilla**, la información que se nos ha remitido es muy escueta, habiéndonos comunicado que desconocen si existe un nivel de consumo igual, menor o mayor que en el resto del municipio Huévar, Los Palacios y Villaverde del Río. Consideran que es igual que en el resto del municipio, Écija. Y no han detectado algún punto de venta y un cierto nivel de consumo de drogas, Brenes, Guillena, Navas de la Concepción, Constantina, Cazalla, San Nicolás del Puerto y Villafranco del Guadalquivir.

Alcalá del Río nos dice que el consumo es mayor en este núcleo de población; por su parte, Coria del Río nos indica que no existe un mayor índice de consumo, sino que está al mismo nivel que el resto de la población. El índice, en cuanto al nivel de venta y consumo de drogas en el municipio, en general, es alto (segundo puesto de la provincia de Sevilla).

En Sevilla capital, respecto de la Barriada de la Paz, se nos informa que entre esta población hay consumidores de drogas y suponen que, también, ventas. En cuanto a El Vacie, se nos dice que la venta y consumo de drogas es mayor que en otras zonas de la ciudad.

En la provincia de **Jaén**, Bailén nos informa que se detecta ese consumo y que es mayor que en el resto del municipio. El resto de los ayuntamientos encuestados nos dicen que, o bien que no se detecta ese consumo o que consideran que el mismo es igual que en el resto del término municipal.

En la provincial de **Huelva**, respecto al consumo de drogas no hay casi ningún dato singular en los residentes en estos núcleos de población, ya que o no se

detecta o es similar al del resto del municipio, incluso El Cerro del Andévalo nos dice que es inferior.

En **Granada** no se detecta ninguna incidencia, o no hay respuesta. En el municipio de Gergal (**Almería**), nos dicen que en esta población no existe ningún tipo de venta de drogas.

Respecto de **Córdoba**, en la mayoría de los casos nos indican que o no se detecta, o es igual al resto del municipio, con las excepciones de Baena y Hornachuelos.

Finalmente, en cuanto a la provincia de **Málaga**, mientras que en algunos municipios nos informan que se detecta consumo de droga y que éste es similar al resto del municipio, como es el caso de Estepona y Pizarra, otros nos dicen que no se detecta, como el de Álora, o que no hay consumo, como el de Teba. Málaga capital informa que el consumo y venta de drogas es mayor en estos núcleos que en otros puntos de la ciudad.

### **3.2.11. Educación y Salud.**

Como quiera que tanto los alojamientos provisionales, como los grupos de viviendas prefabricadas suponían, en muchas ocasiones, la instalación de grupos sociales «ex novo» en una zona que no necesariamente contaba con los servicios sanitarios y de educación para atender a las necesidades de esta población y al mismo tiempo, sobre todo, en los aspectos relacionados con la educación, se trata de unos servicios públicos que exigen para su utilización un esfuerzo personal por parte de la familia, se incluyeron una serie de preguntas destinadas a conocer cual era el nivel de prestación de tales servicios y su utilización, es decir, su acceso real por parte de los interesados.

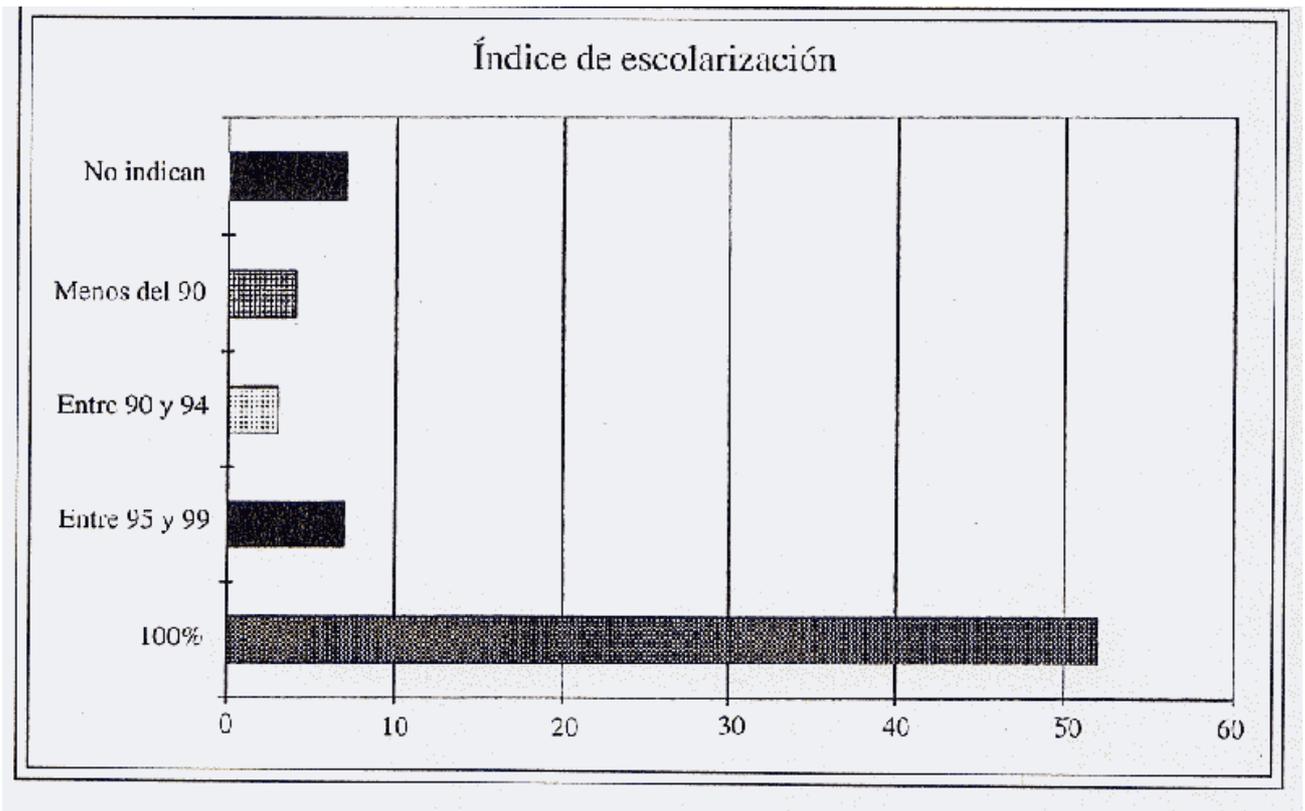
#### **3.2.11.1. Educación.**

En cuanto a la educación, nos interesamos por conocer si cuando se decidió instalar las viviendas, se había tenido en cuenta la asistencia a los centros educativos de quienes se encontraban en edad escolar. Los resultados, tanto de los índices de escolarización, como de asistencia, son los siguientes:

### Índice de escolarización

PROVINCIA	Cuestionarios recibidos	Desconocen	Conocen	Índice de escolarización				
				100%	95 a 99	90 a 94	-90	No ind.
Almería	1	0	1	1	0	0	0	0
Cádiz	14	1	13	6	5	1	0	1
Córdoba	11	2	9	8	0	0	0	1
Granada	3	1	2	2	0	0	0	0
Huelva	10	1	9	6	2	0	0	1
Jaén	8	0	8	5	0	1	0	2
Málaga	15	2	13	13	0	0	0	0
Sevilla	21	3	18	11	0	1	4	2
<b>TOTAL</b>	<b>83</b>	<b>10</b>	<b>73</b>	<b>52</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>7</b>

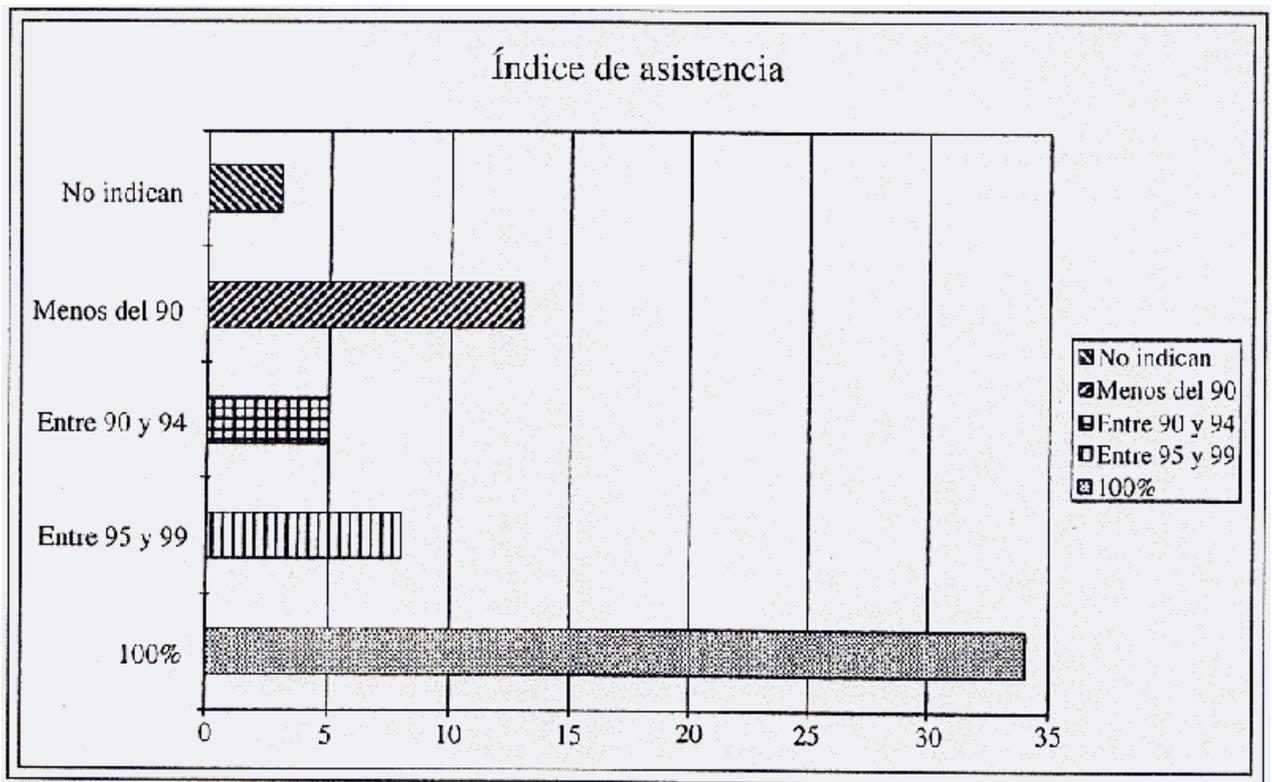
Gráfico 7



### Índice de asistencia

PROVINCIA	Cuestionarios recibidos	Desconocen	Conocen	Índice de asistencia				
				100%	95 a 99	90 a 94	-90	No ind.
Almería	1	0	1	1	0	0	0	0
Cádiz	14	4	10	6	1	2	0	1
Córdoba	10	2	8	4	2	1	1	0
Granada	3	2	1	1	0	0	0	0
Huelva	9	1	8	5	2	0	1	0
Jaén	8	1	7	3	0	1	2	1
Málaga	13	3	10	6	0	0	4	0
Sevilla	21	4	17	8	3	1	5	1
<b>TOTAL</b>	<b>79</b>	<b>17</b>	<b>62</b>	<b>34</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>13</b>	<b>3</b>

Gráfico 8



En unos casos como en **Cádiz**, Barbate, Los Barrios y La Línea de la Concepción, la respuesta fue afirmativa. Por el contrario, nos respondieron en sentido negativo los siguientes municipios, Algeciras, San Fernando, Setenil de las Bodegas y San Roque respecto de las cuatro barriadas. Lo cual nos lleva a una primera consideración, y es que en la actualidad siempre que se proceda a instalar un grupo de viviendas provisionales, lo primero que hay que determinar es a qué centro y con que medios de transportes van a acudir los niños. Evidentemente, una cosa es que no se tenga en cuenta la asistencia a centros escolares, y otra muy distinta que, pese a no haberse previsto, se adopten, como de hecho ha pasado, las medidas para que los niños queden escolarizados.

Respecto de la escolarización, nuestra pregunta era doble, nos interesábamos por el índice de escolarización y por el nivel de asistencia, es decir, el absentismo escolar. Pues bien, en las respuestas, pese a que las preguntas iban claramente separadas y diferenciadas, existe una cierta confusión y la relativa al absentismo se queda a veces sin responder. Indudablemente, es más fácil contestar cuál es el índice de escolarización, que el nivel de asistencia, ya que el conocimiento de esta última implica una actuación activa de control y de seguimiento por parte de la Administración. Pero ni que decir tiene que la integración y el nivel de educación de un pueblo no está en la estadística de la escolarización, aunque sea, en todo caso, un requisito previo, sino en el grado de absentismo y el nivel de fracaso escolar.

La información sobre el índice de escolarización gira en torno al 100% en la mayoría de los municipios; así en Cádiz, Los Barrios y en La Línea de la Concepción. En otros casos se nos dice que sí poseen esta información, pero

no nos dan porcentajes, como Barbate respecto de la Barriada Blas Infante que nos dice que conoce esa información, sin indicar ningún dato adicional, si bien cuando rellena el cuestionario de la Barriada de la Paz nos informa que el porcentaje de escolarización es del 90%. Nos decía San Fernando respecto de la pregunta del índice de escolarización que el absentismo era del 5% (suponemos que quiere decir que se encuentra escolarizada un 95% de la población en edad escolar) y respecto del grado de asistencia de la población en edad escolar nos decía que el absentismo año 1995 era del 3,5%, es decir, suponemos que de ese 95% escolarizado, un 3,5% se encuentra en una situación de absentismo escolar. En todo caso, el dato parece que está algo desfasado por cuanto es de 1995. En cuanto al municipio de San Roque, respecto de las cuatro barriadas antes mencionadas, el índice de escolarización está en torno al 95% y respecto de la asistencia no poseen datos.

En la provincia de **Sevilla** la mayoría de los municipios nos han respondido que cuando se decidieron instalar estas viviendas se tuvo en cuenta la asistencia a los centros educativos de quienes se encontraban en edad escolar. Por el contrario, nos han informado que no se previó tal consideración, aunque los niños estén escolarizados, en los municipios de Alcalá del Río, Brenes y Constantina. Sevilla capital, incluyó tal previsión respecto de la Barriada de la Paz, no así en lo que se refiere a El Vacie en sus tres fases.

En cuanto al índice de escolarización, los municipios lo fijan en torno al 100% y lo mismo ocurre con el nivel de asistencia, aunque algunos municipios nos dicen que no poseen datos sobre ello. Como comentarios singulares destacaremos los siguientes: La Algaba nos dice que por la Delegación municipal correspondiente se mantiene un control exhaustivo sobre los niños en edad escolar para su asistencia a los colegios. Coria del Río nos informa que no poseen un porcentaje claro sobre el nivel de absentismo, pero que éste tiene su origen en causas sociales; nos dicen en su valoración que se trata de familias problemáticas (desestructuradas con un bajo nivel cultural), donde la educación no es un elemento valorado como prioritario y no hay motivación por parte de los padres; además, al colegio al que acuden la mayoría de los menores tampoco está dotado ni de profesores adecuados a las características de la población que atiende, ni de infraestructura, lo que convierte al colegio en un lugar muy poco atractivo para los pequeños.

Respecto de El Vacie, la información que nos da el Ayuntamiento de Sevilla es la siguiente: A la pregunta sobre si posee información el Ayuntamiento en torno al índice de escolarización de los niños, nos dice que sí, indicando que un 75% del asentamiento está escolarizado. Ahora bien, cuando se pregunta sobre el grado de asistencia de la población en edad escolar a los centros de educación nos informa que un 70% de los menores asisten con regularidad a nivel general. Sin embargo en el apartado dedicado a valoración se dice textualmente lo siguiente: "*Dentro del 70%, mas de la mitad tiene un*

*absentismo medio aproximadamente*". Por tanto la información facilitada por el Ayuntamiento de Sevilla, dentro de manifestar un alto absentismo no parece muy clarificadora.

En la provincia de **Jaén**, con carácter general, se tuvo en cuenta la asistencia a los centros educativos de quienes se encontraban en edad escolar a la hora de ubicar estas viviendas; sólo nos responde negativamente Linares. Por lo que se refiere al índice de escolarización, en todos los casos, incluido este último municipio, es del 100%. En cuanto a la asistencia a los colegios, la mayoría de los municipios nos contestan también que no existe absentismo, por cuanto acuden a los mismos el 100% de los escolarizados. Ese índice es inferior en La Carolina, que nos comunica que es del 90%, en Villacarrillo que asiste el 80% de los niños en edad escolar y en Linares que nos informa que el índice de asistencia es alto, sin mayor referencia.

Todos los municipios de la provincia de **Huelva** nos dicen que se tuvo en cuenta la asistencia a los centros educativos cuando se instalaron estas viviendas. Siendo el índice de escolarización prácticamente el 90% y en cuanto a la asistencia también se acerca al 100%, con la única excepción de lo informado por Nerva que habla de un 85% de asistencia; Isla Cristina que nos dice que es normal y Almonte que nos da el dato del 95%.

Todos los municipios de la provincia de **Granada** nos dicen que al instalar las viviendas se tuvo en cuenta la distancia a los centros educativos, siendo así que el nivel de escolarización y asistencia es muy alto, en torno al 100%.

En el municipio de Gergal (**Almería**), la población está completamente escolarizada y no existe absentismo escolar.

En **Córdoba** y en cuanto a la escolarización, sólo Aguilar de la Frontera nos dice que no se tuvo en cuenta cuando se instalaron las viviendas la asistencia a los centros escolares, pero no nos responde sobre los índices de escolarización y asistencia. Baena nos dice que hay en torno al 10% de absentismo escolar, existiendo, también, un importante problema de fracaso escolar. Palma del Río nos da el dato de un 5% de absentismo escolar en los dos núcleos de población. El resto de municipios consideran que tanto el índice de escolarización, como la asistencia a los centros escolares, es el del 100%.

En cuanto a la provincia de **Málaga**, en general, con la excepción de Cártama, los municipios nos dicen que a la hora de instalar estas viviendas se tuvo en cuenta la asistencia a los centros educativos y que el índice de escolarización es del 100%, igual hay que decir del absentismo, como única excepción las de Málaga (que considera que hay un absentismo del 25%) y Estepona (que también indica el mismo porcentaje). En Cártama, no se tuvo en cuenta esta asistencia a la hora de instalar las viviendas.

### 3.2.11.2. Sanidad.

Especialmente positiva ha sido la respuesta sobre la asistencia sanitaria de los residentes de estos núcleos de población, habida cuenta de que existe, si nos atenemos a los informes recibidos, una cobertura total por parte de los servicios sanitarios, no apreciándose ninguna situación que discrimine a esta población respecto de los habitantes del resto del municipio. Así tenemos que, a la pregunta sobre si se tuvo en consideración la repercusión en la zona de salud en la que quedarían incluidos los nuevos usuarios del sistema sanitario, con el fin de que se mantuviera el nivel de calidad en la asistencia que ya se venía prestando, en la provincia de **Cádiz** salvo el municipio de Setenil de las Bodegas nos han respondido todos afirmativamente. Asimismo, todos nos han respondido, incluido Setenil de las Bodegas, que la instalación de estas viviendas no generó incidencia notable en la organización sanitaria de las zonas preexistentes.

Al igual que ocurre con Cádiz, en la provincia de **Sevilla**, cuando se instalaron estas viviendas provisionales aunque en algunos municipios no se tuvo en cuenta su repercusión en la zona de salud, es lo cierto, que tal hecho no ha tenido incidencia, estando atendidos todos los núcleos de población.

En la provincia de **Jaén** la instalación de estas viviendas se llevó a cabo, teniendo en consideración su repercusión en la zona de salud, no generando incidencias en ésta. Sólo un único municipio nos respondió que no se había tenido en consideración esta cuestión, y fue Villanueva del Arzobispo.

En cuanto a la atención sanitaria en la provincia de **Huelva**, únicamente en el Cerro del Andévalo no se tuvo en cuenta la repercusión en la zona de salud al instalar estas viviendas, pero ello no ha causado incidencias.

En cuanto a las provincias de **Granada, Almería, Córdoba y Málaga**, no se han planteado problemas en cuanto al acceso a los servicios básicos de salud.

### **3.2.12. Servicios sociales comunitarios.**

En relación con los servicios sociales comunitarios nuestras preguntas iban destinadas a conocer, en última instancia, cuál era el nivel de integración de estos ciudadanos con el resto de la población municipal. Así y en primer lugar, nos interesábamos por saber si los moradores de estas viviendas recibían la asistencia adecuada de los servicios sociales comunitarios. En segundo lugar, si tales residentes disfrutaban de estos servicios, así como de los centros culturales, zonas deportivas y de expansión, con una frecuencia e intensidad similar a la del resto de los vecinos del municipio. Y, finalmente, se hacía la pregunta, más directa, de si consideraban que había un nivel de integración aceptable de los habitantes de estas viviendas en relación con el colectivo vecinal del municipio.

Pues bien, respecto de la primera cuestión, es decir, si recibían la asistencia adecuada de estos servicios, la respuesta unánime en los municipios de **Cádiz** es afirmativa. Y lo mismo tenemos que decir del disfrute de los servicios comunitarios con la excepción de San Fernando que nos informaba, creemos que correcta y honradamente, negativamente, en razón de la exclusión cultural inherente a la precariedad económica y a la ignorancia. También Algeciras nos decía que, aunque el acceso a estos servicios es igual, no se utilizaba de la misma forma por todos los vecinos, lo cual creemos que es también una respuesta responsable respecto de aquellos grupos de viviendas, no todos, en los que existe un porcentaje importante de población marginal. En cuanto al nivel de integración con el resto del colectivo vecinal, todos los municipios nos responden afirmativamente, excepto Barbate respecto de la Barriada de la Paz.

En cuanto a la provincia de **Sevilla**, a la pregunta sobre si recibían los moradores de estas viviendas la asistencia adecuada de los servicios sociales, nos han respondido afirmativamente todos los municipios. Cuestión distinta es cuando se les ha preguntado si los residentes disfrutaban en condiciones de igualdad respecto del resto de los vecinos del municipio de esos servicios comunitarios, pues en este caso hemos obtenido distintas respuestas negativas. Así, Brenes nos responde negativamente no por la dificultad de acceso, sino porque en sus valores la participación en la comunidad no es algo prioritario; o bien, Coria del Río que nos había respondido afirmativamente a la pregunta sobre si recibían la asistencia adecuada, nos habían indicado también que estas familias necesitan mayores recursos y más tiempo para poder trabajar a más largo plazo, con el fin de modificar las situaciones psico-socioeducativas y económicas de la mayoría de las familias, estimando que no disfrutaban de esos servicios en condiciones de igualdad, por esos argumentos, ya que no acceden a los recursos por vías normalizadas. Puebla de Cazalla nos respondía negativamente.

En cuanto a Sevilla capital, en relación con la Barriada de la Paz, respecto de la primera pregunta formulada, nos decía que la demanda que prioritariamente presentan en Servicios Sociales Comunitarios es de carácter económico para la cobertura de necesidades primarias o arreglo de desperfectos en las viviendas. Los recursos aplicados han sido información sobre servicios comunitarios, derivación para escolarización de menores, tramitación de prestaciones y ayudas económicas puntuales. No obstante, consideran que el nivel de disfrute de los servicios comunitarios es similar al del resto del municipio. Respecto de El Vacie, el Ayuntamiento nos informa, en lo que se refiere a la fase 1ª, que los Servicios Sociales comunitarios existen y están a disposición de toda la población que quiera acudir a ellos, pero que, no obstante, el uso que se hace de ellos es bajo. En cuanto al nivel de disfrute real de los servicios comunitarios nos informa que *"no hay muchos recursos disponibles. De los que hay puede no haber una información de su existencia. Además ocurre que dichos espacios pueden no ser atractivos culturalmente para este colectivo"*. En la 2ª Fase, se nos dice que el nivel real de uso de los servicios sociales comunitarios es bajo, diciéndonos que no hay muchos servicios disponibles próximos y que de los que hay puede no haber buena información de su existencia. Finalmente, respecto de la 3ª Fase se nos dice que el nivel de asistencia de los servicios sociales es suficiente, pero que habría que profundizar en la coordinación para rentabilizar las intervenciones sociales que se realizan. En cualquier caso, consideran que los residentes de estas viviendas no disfrutaban de los distintos servicios comunitarios, centros culturales y zonas deportivas en condiciones de igualdad respecto del resto de los municipios.

En cuanto al nivel de integración, sólo nos han respondido negativamente, es decir, que no existe un nivel de integración aceptable de los habitantes de

estas viviendas respecto del resto de los vecinos de municipio, Alcalá del Río, Puebla de Cazalla y en Sevilla capital, El Vacie.

En relación a la provincia de **Jaén**, y respecto de las preguntas relativas a la asistencia de los servicios sociales, disfrute de éstos así como de otros centros de interés social y al nivel de integración, se nos ha respondido por parte de todos los Ayuntamientos entrevistados, favorablemente.

Los municipios de la provincia de **Huelva** nos han respondido todos que los residentes en estas viviendas reciben la asistencia adecuada de los Servicios Sociales Comunitarios. Almonte nos dice que la asistencia adecuada lo demuestra la misma dinámica de los Servicios Sociales Municipales que siempre han realizado intervenciones con familias en riesgo social. El poder dar respuesta a este cuestionario es gracias al estudio realizado en las viviendas y su entorno por los Servicios Sociales Municipales y el Servicio Municipal de viviendas. Este estudio recoge información pormenorizada de los residentes, y se realizó con anterioridad a esta petición, a finales de 1996.

En cuanto a la pregunta relativa a si los vecinos de estas viviendas disfrutaban de los distintos servicios comunitarios y culturales en similares condiciones al resto de los vecinos del municipio, sólo Huelva nos ha respondido negativamente, manifestando que ello es debido a su carácter de población marginal. Ahora bien, no obstante, hay algunos municipios que han matizado esa respuesta afirmativa; así el de Almonte nos dice que si bien los residentes de estas viviendas disponen de las mismas posibilidades de acceso a los recursos culturales, deportivos y otros de ámbito comunitario, se trata de un colectivo con carencias educativas y formativas y con un bajo nivel de participación.

Finalmente, en cuanto al nivel de integración, todos nos responden también que existe una integración aceptable de los habitantes de las viviendas con el resto del colectivo vecinal.

En cuanto a la provincia de **Granada**, los municipios nos informan que reciben los servicios adecuados, teniendo acceso al disfrute de los mismos en las mismas condiciones que el resto de los vecinos, estando plenamente integrados.

En el municipio de Gergal (**Almería**), todos los residentes reciben la adecuada asistencia de los servicios comunitarios, no existiendo ninguna limitación ni problema a la asistencia en los servicios sociales, ni en la integración con el resto del municipio.

En **Córdoba**, respecto a la asistencia a los centros comunitarios y el acceso a los mismos por los residentes, el Ayuntamiento de Córdoba nos dice que no conoce este dato. Nos responden afirmativamente a todas las preguntas, incluida la integración, la mayoría de los municipios. Baena nos comunicaba que en el caso de la Haza del Reloj hay una mayor integración que en el de los habitantes de la calle Natalio Rivas.

Castro del Río nos dice que considera que no existe rechazo, desde ninguno de los centros o servicios sociales; cuestión aparte es que estas personas, por sus costumbres y hábitos utilicen estos recursos y, además, añaden que estiman que probablemente no exista una integración real, pero tampoco existe rechazo social.

En cuanto a la provincia de **Málaga**, en la pregunta relativa a si reciben los moradores de estas viviendas la adecuada asistencia de los servicios sociales comunitarios, todos nos responden afirmativamente. Ahora bien, respecto de si tienen acceso, los residentes de estas viviendas, tanto a esos servicios comunitarios como a los centros culturales, zonas deportivas y de expansión, en iguales condiciones al resto de residentes en el municipio, Málaga nos informa negativamente, considerando, además, que no existe un nivel de integración aceptable de los habitantes de estas viviendas con los del resto del municipio. También Fuengirola nos dice que no disfrutan del mismo nivel que el resto de los residentes en el municipio, debido a la idiosincrasia de las personas que viven en estas viviendas, pues no utilizan éstos aún cuando los tienen a su disposición, al ser recursos "*universales en el municipio de Fuengirola*"; estiman, no obstante, que sí están integrados con el resto de los residentes en el municipio.

### **3.2.13. Población.**

Un dato que nos ha suscitado interés para valorar la dimensión del problema es el relativo al número de personas que habitan estos núcleos. Siendo así, que a la vez va a tener incidencia en la eficacia del control y gestión de estas viviendas. En todo caso, es preciso recordar, una vez más, que se incluyen algunas viviendas que no son propiamente las denominadas provisionales objeto de este Informe, por lo que esta información ofrece importantes desajustes.

Así, en **Cádiz**, en el grupo de Calle Retama (antiguo matadero), habitan 45 personas; igual número de residentes hay en las viviendas de Barbate; en Los Barrios, 101; en La Línea de la Concepción, 110; 185, en San Fernando; en San Roque, entre todos los núcleos de población, 636 y en Algeciras se nos hablaba de 90 familias.

En **Sevilla**, hay municipios que han dado la información por número de habitantes y otros por familias, así, Alcalá del Río nos habla de 19 familias; La Algaba de 831 personas; Badolatosa 39; Brenes 34, indicándonos éste municipio en su apartado de observaciones que las familias que ocupan estas viviendas están formadas por parejas de hecho en su mayoría, con una media de edad de 21 años, con hijos en edad escolar. La ocupación laboral, está distribuida entre tareas agrícolas, comercio sumergido y algunas chapuzas. Ésta situación provoca ingresos escasos y eventuales; Coria del Río, 150 y en el apartado de observaciones nos hace una valoración global sobre la amplia problemática a nivel cultural, educativo, económico y de escolarización que padece esta población, indicándonos, asimismo, que se da un alto grado de conflictividad familiar; en Écija, 600; en Huévar, 62; en San Nicolás del Puerto y Villafranco del Guadalquivir, 44; en cuanto a Sevilla capital, en la Bda. de la Paz, residen 20 familias; en El Vacie Fase 1ª, 35 familias; en la Fase 2ª, 24 familias y en la 3ª, 30 familias. En Constantina, en la denominada Cañada del Palacio, 20 personas, en la Rolla, 9 personas y en Cuesta Blanca 66 personas; en cuanto a Cazalla, entre los dos grupos de viviendas provisionales habita un total de 55 personas.

En la provincia de **Jaén**, el núcleo existente en Jaén capital posee 500 habitantes; en Bailén no poseemos el dato relativo al número de personas que habitan en las viviendas provisionales; La Carolina, 180; Jabalquinto, 25; Linares, 6 familias; Pegalajar, 300; Torreblascopedro, 30; Villacarrillo, 3 y Villanueva del Arzobispo mas de 50 personas. Este último municipio nos dice que se desconoce el número exacto, ya que en numerosas ocasiones son verdaderos ambulantes que trasladan temporalmente su residencia a otros municipios.

En la provincia de **Huelva**, los habitantes de las viviendas provisionales serían los siguientes: 19 en Huelva, 63 en Almonte, 21 en Cartaya, 19 en el Cerro del Andévalo, 195 en Isla Cristina, 11 en Moguer, 40 en Nerva, 10 en Niebla y 40 en Puebla de Guzmán.

En cuanto a la población de los municipios pertenecientes a la provincia de **Granada**, en Castril de la Peña existe un total de 141 albergues, estando habitados por 400 personas. En Gorafe, nueve familias y en Puebla de Don Fadrique, 28 personas.

En el municipio de Gergal (**Almería**), en las viviendas existentes hay alojadas un total de 25 personas.

En **Córdoba**, en cuanto a la población de estas viviendas es de 2 familias en Aguilar de la Frontera; 12 personas en Almodóvar del Río; 59 en Baena; 26 en Castro del Río; 12 en Hornachuelos; 14 en el camino de la Chirritara y 8 en los Indios, de Palma del Río; 45 en Pedro Abad; 12 en Villafranca de Córdoba y 20 en Posadas.

En cuanto a la provincia de **Málaga**, en cuanto a la población en la capital habitan estos núcleos el siguiente número de personas:

- En la Corta, 880.
- En la Finca de Cabello, 188
- En los Asperones, 740, lo que hace un total de 1.808 personas.

También nos dicen, en el apartado de observaciones, que al ser viviendas de transición, este número de personas es aproximado.

Respecto al resto de los municipios, en Almogía, 7; en Cártama, 32; en Álora, 24 en las viviendas de Puente de la Cabeza, y 20 en las prefabricadas instaladas con motivo del temporal de 1989, y 13 en la denominada barriada El Puente; en Cuevas Bajas, 31; Estepona, no nos indican el número de habitantes, aunque sí que son 5 viviendas; Fuengirola nos dice que 4 familias,

con un total de 27 personas; en Mijas, 26 personas; Mollina, 42; Nerja, 30; Pizarra, 23 y, por último, Teba, 32.

En cuanto a la población que habita en las mismas, nos interesamos por conocer si se había creado algún nuevo grupo de nacionalidad distinta a la española o si parcialmente se destinó, en principio o con posterioridad, a personas pertenecientes a la etnia gitana, habida cuenta de que, desgraciadamente, dentro de esta población hay grandes bolsas de marginalidad y en algunos grupos de viviendas existe, sin lugar a dudas, una población no integrada ni social, ni económica, ni culturalmente con el resto de la población. En definitiva, se trataba de conocer si este tipo de viviendas ha venido a dar respuesta a situaciones catastróficas, provocar un mero traslado de la población chabolista, formada en gran medida por ciudadanos de la etnia gitana, a las viviendas o alojamientos provisionales.

En la provincia de **Cádiz** la respuesta es casi unánimemente negativa, es decir, las viviendas se instalan para alojar a grupos de ciudadanos en los que no hay un porcentaje significativo de ciudadanos españoles pertenecientes a la etnia gitana o de extranjeros como es el caso de los inmigrantes ilegales, ya sean marroquíes o de otras nacionalidades. No obstante, hay alguna excepción como el caso de Algeciras, en el que nos responde afirmativamente que los alojamientos provisionales se instalan para erradicar el chabolismo, dando una respuesta afirmativa a la pregunta formulada, indicándonos que en la actualidad algunos de los vecinos son de raza gitana pero no es destacable su número. El Ayuntamiento de San Roque, y respecto de la Barriada Campamento, nos informa afirmativamente. Respecto de si en la actualidad los moradores pertenecen a una etnia determinada nos responde negativamente. Es decir: al igual que en Algeciras, parece que ha habido un cambio de población con el transcurso de los años.

Prácticamente en ningún municipio de **Sevilla**, se instalaron originariamente familias pertenecientes a una etnia determinada, sólo tenemos como excepción los cuatro núcleos de población de Sevilla, en los que mayoritariamente sus residentes pertenecían y pertenecen a la etnia gitana y en Alcalá del Río. No obstante, en la actualidad hay algunos grupos de viviendas provisionales en los que un alto porcentaje de la población pertenece a la raza gitana, así, en Brenes, la mayoría de los residentes son de esta etnia y en Puebla de Cazalla en torno al 50%.

En la provincia de **Jaén**, solo hay tres municipios en los que destaque en términos porcentuales la pertenencia a una etnia o nacionalidad de los habitantes del núcleo. Son La Carolina, municipio en el que el 50% de los habitantes del núcleo son de raza gitana, así como Bailén, Linares y Villacarrillo, donde también son mayoría de población gitana los residentes en los núcleos de viviendas provisionales.

En cuanto a la población que habita las mismas en la provincia de **Huelva** no existe ningún dato a destacar en lo que se refiere a población por razones de nacionalidad o étnicas.

En **Granada**, la población que habita estas viviendas no pertenece a una etnia o raza determinada, a excepción de Puebla de Don Fadrique en la que, desde el principio, la población pertenece a la etnia gitana.

En el municipio de Gergal (**Almería**), la población de estas viviendas no pertenece a ninguna etnia o nacionalidad determinada.

En **Córdoba**, las viviendas no se destinaron, ni desde el principio, ni posteriormente, a los ocupantes de una etnia o nacionalidad determinada, si bien, en la actualidad, la mayoría de los ocupantes de las de Almodóvar del Río son gitanos.

En cuanto a la provincia de **Málaga**, las mayoría de las viviendas no se instalaron para alojar personas de una nacionalidad o etnia determinada. No obstante, hay algunas excepciones, tales como las de Málaga, donde se nos informa que en algunos de los núcleos de población hay un porcentaje alto de gitanos; Estepona nos dice que se instalaron para ubicar a ciudadanos de etnia gitana; Fuengirola nos dice que, en la actualidad, todos los residentes

pertenecen a la etnia gitana; Pizarra nos dice que, en la actualidad, los moradores de estas viviendas pertenecen, en su mayoría, a la etnia gitana.

En cuanto a la pregunta de si la instalación de estos albergues o viviendas provisionales ha originado algún tipo de rechazo social, todos los municipios de **Cádiz** nos han respondido negativamente, excepto el de San Roque respecto de la Barriada Campamento. En la provincia de **Sevilla**, sólo originó rechazo social la instalación de las viviendas de Badolatosa. Coria del Río nos informó que, en un principio sí, pero no hubo movimiento social organizado para impedir la ocupación de las viviendas. No obstante, debemos señalar que el barrio está etiquetado en el pueblo como zona marginal, fuera de la ley. Al conceder el núcleo de casas a una mayoría de familias que pueden ser consideradas problemáticas en el aspecto económico, educativo, sanitario, social, etc., las consecuencias son la creación de un gueto o barriada marginal. En cuanto a Sevilla capital, nos dice que la Barriada de la Paz no originó rechazo por cuanto está en una zona en la que existe la misma problemática social y la de El Vacie tampoco, toda vez que las viviendas se construyeron anexas a las chabolas que habitaba antes esta población, no colindando con ningún otro barrio.

Respecto de si la ubicación de estas viviendas originó rechazo social, en la provincia de **Jaén**, sólo Linares nos dijo que se produjo esa actitud cuando el núcleo de viviendas se intentó ubicar en otra zona.

En la provincia de **Huelva** no se ha producido ningún rechazo a la instalación de estas viviendas.

En la respuesta de los municipios de **Granada** se desprende que, en todo caso, la instalación de estas viviendas no generó en ninguno de los municipios, rechazo social alguno.

En el municipio de Gergal (**Almería**), la respuesta es negativa.

En cuanto a la provincia de **Málaga**, sólo nos responde afirmativamente Málaga y Nerja.

Finalmente, en cuanto al número de personas que ocupan cada una de estas viviendas tenemos que decir que está en torno a las cuatro personas, ya que éste es el número que nos facilitan la mayoría de los municipios, como **Cádiz**, La Línea de la Concepción, San Fernando; entre 4 y 5 es el dato que nos ha dado San Roque, respecto de Torrecillas y Campamento, 4'1 respecto de Taraguilla y no nos ha suministrado datos en relación con la Barriada de la Paz; Barbate nos informaba que en la Barriada de Blas Infante era 3'5 y en la Barriada de la Paz, 3'1; Algeciras nos decía que el dato era difícil de determinar porque es frecuente que en un domicilio convivan temporalmente varios núcleos familiares (Generaciones progresivas).

En la provincia de **Sevilla**, como media oscila entre las 4 o 5 personas, como Badolatosa, Brenes y Huévar. En cambio en Sevilla capital, en El Vacie, este número es superior, ya que en la 1ª y 2ª Fase existe una media de 8 personas y en la 3ª de 7.

En cuanto a la provincia de **Jaén**, el número de personas que habitan estas viviendas, podemos decir que es el número normal de una familia media, ya que el número que se nos da es 4 ó 5 personas; sólo en Linares es superior esta media al habitar estas viviendas entre 5 y 7 personas.

En la provincia de **Huelva**, podemos decir que es el medio entre las unidades familiares españolas, en torno a los 4 ó 5 miembros por familias. Solo hemos detectado dos viviendas en las que residen un número inusual, una en Huelva ocupada por 10 personas y otra en Moguer ocupada por 8.

En cuanto a la provincia de **Granada**, no hay ningún dato singular en lo que se refiere al núcleo de población en relación con las personas que las habitan, siendo únicamente ligeramente superior en el caso de Puebla de Don Fadrique, pues las viviendas están ocupadas entre 3 y 6 personas.

En el municipio de Gergal (**Almería**), el número de habitantes que ocupa las viviendas está entre dos y cinco personas.

En **Córdoba**, la ubicación de estas viviendas no originó rechazo social en la mayoría de los municipios. No obstante ello, Baena nos informa que sólo en el caso de la Haza del Reloj, que están mayormente poblada por personas con escasos recursos se originó cierto rechazo. Castro del Río nos dice que no hubo rechazo social, pero que ello no quita que existan personas que expresen escasa simpatía por este grupo de viviendas y sus moradores.

En cuanto a la población que ocupa estas viviendas, está en torno a cuatro o cinco personas, con la excepción de las de Aguilar de la Frontera, en las que la unidad familiar está en torno a las ocho personas, y Castro del Río, en torno a las seis o siete personas por vivienda.

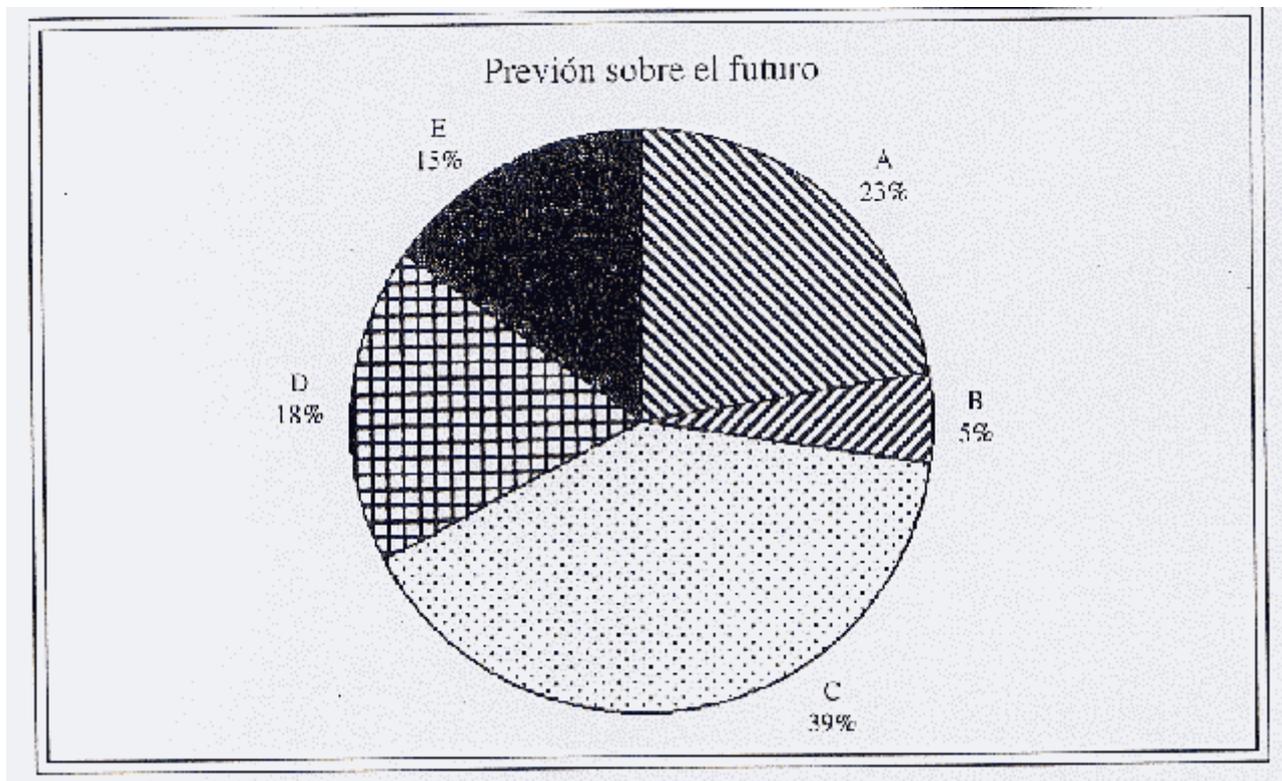
En cuanto a la provincia de **Málaga**, podemos decir que se encuadra en los niveles normales de las actuales unidades familiares, ya que son entre cuatro y cinco personas por familia, si bien es algo superior en el caso de Almogía (siete personas) y Fuengirola (en las que habita un mínimo de 6 y un máximo de 8 personas).

#### **3.2.14. Futuro de estas viviendas.**

En nuestro cuestionario nos interesábamos sobre la previsión por parte de los Ayuntamientos a corto o medio plazo de que se eliminaran algunos de los grupos de viviendas provisionales, proponiéndose una serie de alternativas para ver si en algunas de ellas iba a encajar la previsión de su eliminación (éstas figuran en el cuestionario que se incluye en el Anexo II). La respuesta de los Ayuntamientos ha sido la siguiente cuando indican que existe previsión de

eliminar las viviendas provisionales, indicando la forma en que tal supresión se llevaría a cabo:

Gráfico 9



A) A trav3s de una actuaci3n singular realizada por la Consejer3a de Obras P3blicas y Transportes.

B) Asumiendo directamente el Ayuntamiento el coste de la operaci3n.

C) Como consecuencia de una operaci3n de realojo derivada de las previsiones del plan urban3stico financi3ndose de acuerdo con la distribuci3n de beneficios y cargas derivadas de las previsiones sobre la ejecuci3n del planeamiento.

D) Por cumplimiento de los fines y cese de las circunstancias que motivaron la instalaci3n de estas viviendas.

E) Como consecuencia de otro tipo de actuaciones (en su caso, indicar 3stas y como se financiar3a la operaci3n).

En definitiva, entend3amos que al tratarse de viviendas provisionales, por su propio car3cter o naturaleza y por sus t3cnicas constructivas no deben tener una vocaci3n de permanencia, m3xime cuando lo que se pretende es dar respuesta a necesidades urgentes surgidas por circunstancias excepcionales o bien para dar una respuesta temporal al grav3simo problema que existe en nuestra Comunidad Aut3noma de que no todas las familias disfrutaban del

derecho a una vivienda digna y adecuada. El mantenimiento de viviendas provisionales «sine die», sin un control sobre su mantenimiento y conservación así como su ocupación, lo único a lo que puede dar lugar, como ya ha ocurrido en distintas zonas de nuestro territorio andaluz, es a la existencia de chabolismo de titularidad pública. En consecuencia, una vez cubierta su finalidad, si están en buen uso tras realizar, en su caso, las reparaciones a que haya lugar deben trasladarse para dar otra cobertura provisional a otros ciudadanos que las necesiten, dando una solución permanente a quienes fueron destinatarios de un techo provisional.

Pues bien, la respuesta sobre la previsión existente sobre estas viviendas ha sido en la mayoría de los municipios de la provincia de **Cádiz** que no existe tal previsión, tal es el caso de Alcalá del Valle, Barbate, Los Barrios, San Fernando y Algeciras.

El Ayuntamiento de Cádiz nos contestaba que había previsión de eliminación de estas viviendas por cumplimiento de los fines y cese de las circunstancias que motivaron la instalación de las mismas. El de La Línea de la Concepción que su eliminación se realizaría a través de una actuación singular realizada por la Consejería de Obras Públicas y Transportes; el de Setenil de las Bodegas como consecuencia de una operación de realojo derivada de las previsiones del plan urbanístico; idéntica previsión existe en San Roque para las barriadas de Campamento y Taraguilla, y finalmente respecto de la barriada de Torrecillas nos decían que existía tal previsión pero no se concretaba.

Seis municipios de la provincia de **Sevilla** nos han respondido que no existe previsión por parte del Ayuntamiento a corto o medio plazo de que se eliminen algunos grupos de viviendas provisionales, tal es el caso de Alcalá del Río, La Algaba, Badolatosa, Huévar, Navas de la Concepción y San Nicolás del Puerto. Brenes nos informaba que tenía previsto su supresión como consecuencia de una operación de realojo derivada de las previsiones del plan urbanístico. En el caso de Coria del Río y Guillena, se nos informaba que el Ayuntamiento asumiría el coste de la operación de erradicación de estas viviendas; Écija nos decía que su supresión estaba prevista como consecuencia de unas obras que iba a realizar la Consejería de Obras Públicas y Transportes para convertirlas en viviendas de mejor calidad y ofrecerlas, posteriormente, en venta a sus moradores; Los Palacios nos decía que su supresión se llevaría a cabo como consecuencia de un plan de actuación preferente y La Puebla de Cazalla por cumplimiento de los fines y cese de las circunstancias que motivaron la instalación de estas viviendas.

En lo que se refiere a las viviendas tanto de la Paz, como de El Vacie, como las instaladas en Constantina, tenemos que decir que no hemos obtenido respuesta alguna; respecto de Cazalla de la Sierra no existe previsión de su supresión.

Por último, Villafranco del Guadalquivir nos dice que tiene prevista la supresión de estas instalaciones con motivo de una promoción de viviendas que va a construir la Consejería de Obras Públicas y Transportes y Villaverde del Río que la supresión se llevaría en el marco de un Plan Especial de Reforma Interior que implicaría la construcción de otras viviendas.

En la provincia de **Jaén**, en cuanto a las previsiones de eliminación nos han contestado de manera afirmativa el Ayuntamiento de Bailén, que lo haría asumiendo directamente el coste de la operación de realojo derivada de la ejecución de las previsiones del plan urbanístico. Asimismo, también nos respondió que existía previsión de supresión del núcleo La Carolina, que lo llevaría a cabo a través de una actuación singular realizada por la Consejería de Obras Públicas y Transportes. La mayoría de los municipios nos han respondido negativamente a la pregunta sobre las previsiones de eliminación de estos núcleos de población. El municipio de Linares nos decía que no podía llevar a cabo su supresión por resultar imprescindible la colaboración con otras administraciones, por lo que ello sólo se podría llevar a cabo a medio o largo plazo. El municipio de Villanueva del Arzobispo incluso nos decía que uno de los problemas que tienen es el de la titularidad de las viviendas, dado que no está determinada exactamente.

Respecto del futuro de estas viviendas en la provincia de **Huelva**, los municipios de Almonte, Moguer, Nerva, Niebla y Puebla de Guzmán no tienen previsión alguna de suprimirlas. Por el contrario Huelva, Cartaya y Cerro del Andévalo tienen previsto el desmontaje de las mismas mediante una actuación singular realizada por la Consejería de Obras Públicas, en cuyas viviendas quedaría alojados los residentes en éstas.

En cuanto a **Granada**, no existe intención de eliminar estas viviendas en Castril y Puebla de Don Fadrique. Por el contrario, sí está prevista su supresión en Gorafe, por cumplimiento de los fines y circunstancias que motivaron su instalación; si bien en Castril se tiene previsto transformarlas.

En el municipio de Gergal (**Almería**), no existe previsión de eliminar estas viviendas por parte del Ayuntamiento.

En **Córdoba**, en varios municipios nos comunican que no existe previsión de suprimir estas viviendas, tal es el caso de Almodóvar del Río, Castro del Río, Iznájar y Pedro Abad. Tienen prevista su eliminación, a través de una actuación singular, los municipios de Córdoba, Baena y Posadas. Tiene prevista su supresión como consecuencia de una actuación de realojo del planeamiento urbanístico Palma del Río. Y finalmente, también prevén su eliminación por cumplimiento de los fines que originaron su ubicación Aguilar de la Frontera y Hornachuelos. Es singular el caso de Aguilar toda vez que, al parecer, están ubicadas en un terreno particular, por lo que la eliminación de las mismas pondrían en manos de su titular el suelo. En el caso de Villafranca de Córdoba está prevista su supresión mediante autoconstrucción.

En cuanto a la provincia de **Málaga**, nos dicen que no tienen previsión de supresión de las mismas los Ayuntamientos de Mollina y Teba. No responden a la pregunta los Ayuntamientos de Almogía y Estepona y tienen previsión de eliminación de estas viviendas los siguientes municipios: Málaga (que lo llevaría a cabo como consecuencia de una operación de realojo derivada de las previsiones del planeamiento urbanístico), Cártama (por cumplimiento de los fines y cese de las circunstancias que motivaron la instalación de estas viviendas y de acuerdo con las previsiones urbanísticas), Fuengirola (como consecuencia de un convenio urbanístico en el que se construirían un total de 26 viviendas). También se llevaría a cabo la eliminación, en el marco de una operación de realojo, las viviendas de Nerja y Pizarra.

### **3.2.15. Valoración**

Nuestras últimas preguntas en el formulario enviado iban dirigidas sencillamente a conocer la opinión y propuestas de mejora sobre estas viviendas de los municipios que disponen de ellas.

En la mayoría de los casos la respuesta han sido excesivamente simplista pero, no obstante, su contenido creemos es suficientemente explícito de los problemas que plantean este tipo de viviendas.

Los Ayuntamientos de **Cádiz**, Alcalá del Valle, Barbate y Los Barrios no realizaron valoración alguna. En cuanto a Algeciras nos decía que el principal problema son las pésimas condiciones en que se encuentran las viviendas que desde su construcción no han tenido mantenimiento, fundamentalmente por los escasos recursos económicos de los vecinos que, en la actualidad, gran parte de ellos son pensionistas. San Fernando, nos ha dado su opinión de que este tipo de viviendas fomenta la creación de guetos y la marginalidad de manera inevitable. La provisionalidad que inspira su existencia termina por imponerse definitivamente en su forma de vida y en sus hábitos sociales. Respecto de las condiciones en las que deben instalarse estas viviendas en un futuro, esa misma Corporación nos comunicaba que deben ser tales que se excluya su ocupación por las mismas personas con carácter definitivo y vinieran a cumplimentar lo que es la razón de ser consustancial a este tipo de viviendas, que no es otra que la de cubrir necesidades circunstanciales por períodos limitados.

Para Setenil de la Bodegas el problema fundamental que plantean estas viviendas es la marginación que se ceba en determinadas personas, por lo que las medidas a adoptar sería mantenerlas en el menor tiempo posible y aportarles una vivienda integrada en la localidad. Así mismo, en este municipio consideran que sería aconsejable que las viviendas se integraran diseminadas y dentro del núcleo de población.

Por su parte el Ayuntamiento de Barbate nos decía que "*dentro de las actuaciones posibles del II Plan Andaluz de Vivienda, existen soluciones que con una previsión razonable por parte de la Administración, evitarían la instalación de estas viviendas*". Así mismo respecto de la Barriada La Paz nos decían que al tratarse de UVAS que todavía eran de titularidad autonómica, habitadas en precario, se producen múltiples problemas de mantenimiento.

Respecto de la provincia de **Sevilla**, y en cuanto a la capital, en la Barriada de la Paz, en lo que se refiere a la valoración general respecto de los problemas de estas viviendas, nos concreta estos en la mala calidad de los materiales, lo que está originando ya problemas de deterioro en el parque de suelo, tuberías, etc.; la uralita y chapas los obligan a sufrir altas temperaturas en verano; no está pavimentado el acceso, con lo que ello conlleva en época de lluvias y espacio insuficiente, lo que origina hacinamiento en familias muy numerosas. Respecto de las condiciones en las que se deberían instalar en un futuro estas viviendas, nos indican que deberían instalarse con las debidas condiciones de construcción y con los servicios mínimos obligatorios. Asimismo, nos dicen que deben ser más amplias para familias numerosas. De planta baja y con un espacio alternativo para el almacenaje de los productos que constituyen su medio de vida: chatarra, fruta, cartones, etc. Y siempre con contadores individuales de luz y de agua.

Respecto de las viviendas de El Vacie, nos dicen que los problemas fundamentales quedarían concretados en los siguientes: construcciones frágiles, materiales poco resistentes para el tipo de población y el uso que le dan, viviendas pequeñas para la media de ocupantes, control sobre ocupantes de las viviendas, contratos de contraprestación y, en caso de incumplimiento, desalojados, proyecto integral de intervención social a corto y medio plazo e incorporación progresiva a régimen ordinario de promociones de viviendas. Respecto de las condiciones futuras, deben ser viviendas con proyectos previos de coordinación inter-institucional con la población, para la atención integral que garantice: no variación de ocupantes, continuidad en el desarrollo de los proyectos, continuidad en la financiación de los mismos y compromisos de alternativa definitiva a corto o largo plazo (según las características de la población) sobre la vivienda y lo más integrado posible en núcleos urbanos. A los contratos de alquiler debe unirse otro contrato de compromiso a adquirir por la familia para, en caso de incumplimiento, poder desalojar.

Alcalá del Río considera en su valoración que la creación de este tipo de núcleos supone marginar a las personas, los niños asisten muy poco a los centros escolares y se actúa con una mayor libertad en lo que concierne al tráfico de drogas. Como medidas proponen una atención especial en viviendas y educación para normalizar e integrar a esta población. Consideran que, en el futuro, se deberían de instalar en las mismas condiciones exigidas para cualquier otra vivienda.

La Algaba nos dice que, en la actualidad, las viviendas se construyen de mayor calidad, por lo que los problemas van desapareciendo.

Badolatosa nos informa que el problema fundamental es el no poder facilitar una vivienda más digna a esta población debido a la falta de medios, ya que el Ayuntamiento posee una falta de viviendas sociales para el municipio. Consideran que la medida paliativa para el futuro sería tener los medios suficientes y la ejecución de proyectos destinados a la construcción de viviendas.

Coria del Río nos dice que el principal problema que plantean este tipo de viviendas viene determinado por el hecho de que el perfil sociológico y económico de las familias que acceden a ellas está predominantemente condicionado por grandes déficits en casi todos los aspectos que intervienen en la familia: situaciones económicas muy precarias, niveles culturales muy bajos, falta de habilidades sociales, problemas de desajustes convivenciales, etc. Todo ello, siempre según el citado Ayuntamiento:

*"... hace que el realojamiento concentre en un núcleo convivencial muy localizado, una cantidad de problemas tal, que hace mucho más difícil el trabajar con las familias para superar las distintas situaciones que viven. Actúa como elemento de refuerzo de los aspectos negativos. Aumentar el sentimiento de marginalidad y exclusión social. Las medidas necesarias para paliar estos efectos, pasarían a nuestro juicio por realizar actuaciones que realojaran a estas familias en viviendas diseminadas por el*

*pueblo, eliminando así los efectos de refuerzo de actitudes negativas, propiciando así una verdadera integración social".*

En cuanto a las condiciones que deberían tenerse en cuenta a la hora de instalar estas viviendas para que no se plantearan este tipo de problemas, el Ayuntamiento nos dice que:

*"... Prácticamente, hemos dado ya la respuesta en la pregunta anterior. Estas viviendas, salvo para casos muy excepcionales, debería de no utilizarse como actuaciones destinadas a alojamientos de larga duración. Entendemos que habría que intentar recuperar el parque de viviendas existente e invertir en su rehabilitación y adjudicación a familias que no pueden por sus propios medios acceder a un derecho fundamental como es el derecho a la vivienda. Posiblemente, a corto plazo, la inversión pública sería algo mayor, pero a largo plazo, los costes sociales y económicos estamos convencidos que serían mucho más satisfactorios".*

En cuanto al Ayuntamiento de Écija nos informa que el principal problema que tienen las viviendas es el de la sustitución de las cubiertas planas por otras que permitan disminuir las altas temperaturas que se alcanzan en su interior. A la vista de ello, entendemos que, en este caso, no se trata de las viviendas provisionales, sobre las que versa este Informe Especial, sino de las denominadas UVAS. De ahí que tienen previsto que una vez que se lleve a cabo la sustitución de las cubiertas, se oferten estas viviendas a los moradores en régimen de venta, ya que pasarían a ser viviendas definitivas. Este Ayuntamiento considera que la vivienda prefabricada debiera cumplir realmente con su objetivo, que no es otro que el de dar respuesta de alojamiento a situaciones de emergencia, con el carácter de urgente, así como provisional.

Las Navas de la Concepción nos dice, entendemos que con buen criterio, que el problema que plantean es que, ante la imposibilidad de poder ofertar viviendas nuevas en construcción, este tipo de viviendas provisionales se convierten en definitivas, no reuniendo las condiciones necesarias para este fin. Por lo tanto, las medidas necesarias para poder paliar estos efectos, serían el poder contar con los recursos necesarios para la construcción de viviendas definitivas, que reúnan los requisitos de habitabilidad normales.

Los Palacios y Villafranca nos dice que las viviendas instaladas en este municipio, aunque originariamente fueron una mejora sustancial sobre las chabolas de barro existentes, en la actualidad no cumplen las condiciones mínimas exigibles, al ser estructuralmente muy endebles, estar muy mal aisladas, poseer unas instalaciones muy precarias y tener sus habitaciones mal aisladas e iluminadas. Respecto a la pregunta en qué condiciones deberían instalarse en el futuro estas viviendas, el Ayuntamiento nos dice que *"respecto rehabilitaciones puntuales, una a una, en función de las circunstancias concretas de cada vivienda"*.

La Puebla de Cazalla nos comunica que este tipo de viviendas sólo deberían instalarse en caso de extrema necesidad o urgente alojamiento, por períodos cortos.

Villaverde del Río nos comunica que la propia provisionalidad, hecha definitiva, genera una serie de problemas de inadecuación, incrementados por la *"inactuación de la Administración en el obligatorio mantenimiento, lo que origina una degradación acelerada de la zona"*, aunque en el caso del municipio, esta degradación no es crítica. Respecto a cómo deben instalarse en un futuro este tipo de viviendas, consideran que la UVAS no es la solución, ya que *"si se pretende un alojamiento provisional, hay otras medidas que no pueden caer en la inercia de hacerse definitivas"*.

Los municipios de Guillena, Huévar y San Nicolás del Puerto nos han comunicado que, en su caso, las instalaciones de este tipo de viviendas no han planteado, ya sea por el escaso tiempo que llevan ubicadas en los municipios, ya sea por ser pocas las viviendas, problemas singulares.

En cuanto a la valoración y previsiones de futuro en la provincia de **Jaén**, el Ayuntamiento de Jaén nos informaba que en principio el problema fue la carencia de los servicios necesarios, pero que esta cuestión está ya resuelta. Bailén considera que con las viviendas provisionales lo que se hace es trasladar el problema de un lugar a otro sin llegar a resolverse, por lo que la solución cree que se encuentra en que estas viviendas sean definitivas. La Carolina nos informa que los problemas que plantea este tipo de instalaciones son los relacionados con el hacinamiento, la falta de higiene y mal estado general de las viviendas, sobre todo en lo que se refiere a instalaciones, revestimientos, etc., siendo las medidas a adoptar la eliminación de las viviendas dotando a las familias de otras de mejor calidad; así entienden que la solución vendría por construir viviendas permanentes como las de promoción pública que construye la Junta de Andalucía. Cuando a la fecha de cierre de este Informe nos personamos en el municipio y mantuvimos una entrevista con el Concejal de Urbanismo, éste nos informó que dado que la situación de estas viviendas ya no podía esperar, y la falta de acuerdo con la Consejería de Obras Públicas y Transportes, el Ayuntamiento iba a asumir, con cargo a su presupuesto, la eliminación de estas viviendas prefabricadas y su sustitución por otras definitivas.

Jabalquinto nos informa que las viviendas no plantean problemas, siendo el tipo de construcción aceptable. Asimismo, Linares nos dice que con estas viviendas se ha mejorado sensiblemente la situación de los chabolistas. En cuanto a las de Pegalajar, tampoco plantean problemas y se están vendiendo a los adjudicatarios por parte de la Consejería de Obras Públicas. Torreblascopedro nos informa que la imposibilidad del uso del suelo en el que se encuentran, impide cualquier actuación urbanística sobre el mismo, así como, el progresivo deterioro de las viviendas, por lo que a medio plazo se

debería efectuar el realojo en viviendas definitivas antes de que, en un período no excesivamente largo, su deterioro impida su uso; en fin, estiman que este tipo de viviendas deben surgir para dar una respuesta de emergencia y de carácter provisional, resultando excesivo el tiempo de ocupación, que en la actualidad es superior a cuatro años, por lo que la instalación de las mismas se debiera condicionar hasta el momento en que los inquilinos puedan efectuar el realojo.

En la provincia de **Huelva**, el Ayuntamiento de su capital nos dice que no son viviendas adecuadas, en cuanto sufren un mayor deterioro, no son estéticas para la zona, siendo su mayor problema la provisionalidad de las mismas; considera que respecto de las condiciones en las que se deben instalar son las de una situación de emergencia y en espera de una solución definitiva. Almonte nos dice que el principal problema es la falta de un adecuado mantenimiento por parte de la administración, manifestando, asimismo, que es un problema la ilegalidad de sus habitantes ya que éstos no pagan arrendamientos ni contribución urbana, siendo así que tampoco el Ayuntamiento puede acometer obras, ya que la situación irregular existente no lo permite, siendo así, además, que las viviendas son de titularidad pública y el suelo municipal. Consideran que debe cederse la titularidad y la gestión a los municipios. Cartaya nos dice que las viviendas no son soluciones definitivas para las necesidades actuales de los usuarios, sino alojamientos que cubren necesidades de carácter excepcional, la solución pasa por la construcción de viviendas permanentes. El Cerro del Andévalo nos informa que las cinco viviendas existentes no han originado problemas, pero que es deseable que en el futuro, los terrenos en los que se instalen cuenten con todos los servicios requeridos por las Normas Subsidiarias de Planeamiento. Isla Cristina nos indica que el problema con estas viviendas se plantea a largo plazo, cuando se establecen como viviendas permanentes y van siendo ocupadas por familia tras familia convirtiéndose en viviendas inhabitables. Moguer tiene una buena valoración de las viviendas, por cuanto considera que de cara a un futuro se deben de instalar con similares características. Una posición similar es la de los Ayuntamientos de Nerva, Niebla y Puebla de Guzmán.

En cuanto a **Granada**, el municipio de Puebla de Don Fadrique no hace valoración alguna sobre las viviendas. Castril estima que se debieran adjudicar a cada ocupante, bien en régimen de alquiler o venta, para que, de ese modo, se eviten conflictos, toda vez que así a ningún otro vecino se le ocurriría meterse en ninguno de estos albergues, aprovechando que el que los ocupa salga de viaje. La valoración del Ayuntamiento de Gorafe es positiva.

En el municipio de Gergal (**Almería**), el Ayuntamiento nos indica que en la actualidad no presentan ningún tipo de problema.

Respecto de la provincia de **Córdoba**, la Empresa Municipal de Córdoba (VIMCORSA) no realiza como ha sido habitual en el cuestionario enviado valoración alguna y lo mismo tenemos que decir de Aguilar de la Frontera, Castro del Río, Iznájar, Pedro Abad y Villafranca de Córdoba. Almodóvar del Río considera que no se plantean grandes problemas particulares con motivo de estas viviendas. Baena nos dice que dado el escaso número de viviendas (16 distribuidas en dos núcleos de 10 y 6) no existen grandes problemas entre la población, aunque quizás en el supuesto de los ocupantes de la Calle Natalio Rivas se da un caso de mayor marginalidad, porque aunque se encuentra en el núcleo urbano del municipio no existen viviendas en un entorno inmediato, sólo una cooperativa de aceite y algunas edificaciones anexas. Consideran que este tipo de viviendas deberían tener un carácter provisional para la población flotante que ha sufrido daños en sus inmuebles, tales como inundaciones. Su ubicación debe ser preferentemente en núcleos urbanos, donde se integren con las familias de la zona. Además, estiman que se debería evitar incluir población marginal, que se debe repartir por la ciudad en general para no formar guetos.

En fin, estiman que, en general, se deben evitar promociones públicas de viviendas que tengan como objeto la reubicación de población marginal, que se debe dispersar en lo posible, en las distintas promociones que se realicen para evitar que se consoliden estos fenómenos. Hornachuelos, en este apartado, se limita a considerar que el problema que plantean estas viviendas es el de la marginación. Palma del Río nos dice respecto de los dos núcleos instalados en el municipio que las viviendas se encuentran en muy mal estado debido a la mala conservación de sus moradores y que la medida más adecuada sería su realojo lo más pronto posible. Consideran, respecto de la pregunta que se hacía, sobre en qué condiciones se deberían instalar en un futuro, que tales viviendas no deberían instalarse de ninguna manera. En cuanto a Posadas, nos dice que la instalación de estas viviendas ha generado un problema de impacto en el medio al no estar integradas en cuanto a estética de la zona, incumpliendo las Normas Subsidiarias de Posadas; consideran que, a medio plazo, hay que ubicar a estas personas en unas viviendas dignas y eliminar las viviendas provisionales, a no ser que las tengan que usar otros vecinos por máxima necesidad. Manifiestan no saber en qué condiciones deben instalarse en un futuro.

En cuanto a la provincia de **Málaga** y en lo que respecta a la valoración, el Ayuntamiento de Málaga nos dice que se trata de viviendas que generan rechazo social y problemas de integración, considerando que deberían tener más equipamiento social, deportivo, etc.

Álora nos dice que estas viviendas sólo deben instalarse en casos muy justificados y por razones de urgencia. Cártama indica que no se han originado ningún tipo de problemas con motivo de la instalación de las viviendas. Cuevas Bajas cree que no se deberían instalar provisionalmente, sino de forma definitiva, por cuanto llevan años en ese estado de provisionalidad; consideran, por tanto, que lo que se debe realizar son viviendas estables y dignas para todas las personas.

Mollina nos dice que las viviendas ubicadas en el municipio son, en su mayoría, de madera, por lo que ya se han destruido tres totalmente con motivo de incendios; dos de las siniestradas fueron sustituidas por viviendas de chapas que, consideran, tienen unas condiciones de habitabilidad mínimas por el material en que están construidas. En su valoración nos dice que en los municipios pequeños, el coste de construcción de una vivienda puede ser similar al coste de una prefabricada, por lo que estiman conveniente que, en un futuro, se estudiara la posibilidad, antes de instalar prefabricada, de construir vivienda definitiva. Ello, por cuanto dado el carácter permanente, las de construcción ofrecen mayor seguridad y mejores condiciones de habitabilidad. Asimismo, nos dicen que otra cuestión a tener en cuenta sería el material en el que están fabricadas este tipo de viviendas, porque aunque tengan un carácter temporal, sí deberían ofrecer unas condiciones de habitabilidad que algunos tipos de viviendas prefabricadas no reúnen.

En cuanto a Teba, nos dice que en esa población es la primera vez que existen y consideran que no es preciso adoptar ninguna medida adicional.

Finalmente, Nerja dice en su valoración que el problema fundamental es la marginalidad y consideran que sólo deben instalarse estas viviendas en casos de emergencia. En cuanto al Ayuntamiento de Pizarra, estiman que con estas viviendas se forman guetos y que las condiciones de urbanización son mínimas; estiman que *"paralelamente a la instalación de dichas viviendas, que en su momento solucionan graves problemas, se deberían arbitrar medidas urgentes para la construcción de viviendas dignas, en zonas normales e integradas con el resto de la población"*; creen que en un futuro se deben evitar su instalación, pero en el caso de tener que hacerlo *"se debe llevar a cabo en la forma más provisional posible"*.

## **4. VALORACIONES**

### **4. Valoraciones.**

1. En primer lugar, hay que resaltar la dificultad para obtener información sobre el inventario general de las viviendas realmente provisionales de titularidad pública existentes en la Comunidad Autónoma. Y no digamos si tal información se quiere obtener distinguiendo entre viviendas prefabricadas, alojamientos provisionales y UVAS. No sólo porque la apreciación sobre hasta qué punto se puede hablar de provisionalidad en las denominadas UVAS, habida cuenta de que sus materiales son de obra, ha podido introducir un factor de duda en la respuesta, sino porque la información de las Administraciones es muy dispar, como ha quedado puesto de relieve al comentar las respuestas de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, de las Delegaciones Provinciales de la Consejería y de los Ayuntamientos.

2. Estas viviendas, pese a su denominación de alojamientos o viviendas provisionales, en la mayoría de los casos se han instalado o construido con un carácter de permanencia, habiéndose contrastado que respecto de algunos grupos de viviendas han transcurrido más de treinta años desde su instalación.

3. Si hay una conclusión evidente de las respuestas recibidas, es que el deterioro de estas viviendas se debe, esencialmente, a la falta de mantenimiento y conservación de la Administración y al mal uso dado por sus adjudicatarios, como circunstancias concurrentes en la mayoría de los casos.

4. Justamente en relación con la conservación y mantenimiento de las viviendas podemos destacar algunas conclusiones:

a) Bastantes municipios consideran que la ausencia de un adecuado mantenimiento es el motivo fundamental del mal estado de las viviendas, manifestando alguno de ellos que la provisionalidad de su existencia imponía una forma de vida y unos hábitos sociales determinados que han tenido incidencia en su estado de conservación. Varios municipios nos comunican que se debe excluir la autorización definitiva de estas viviendas, que sólo deben ubicarse por circunstancias temporales y por períodos limitados.

b) Si bien en la actualidad las competencias de mantenimiento y conservación de estas viviendas están quedando mejor definidas cuando se firman los convenios entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes y los Ayuntamientos, es preciso que una vez actualizado el inventario de vivienda, se lleve a cabo una clarificación de competencias sobre las ya instaladas, habida cuenta del gravísimo deterioro existente en muchos alojamientos provisionales y viviendas prefabricadas y de que el deterioro será imparable respecto de las nuevas viviendas instaladas, si las administraciones competentes no asumen sus competencias de inspección y mantenimiento. Todo ello, por cuanto hemos

contrastado una información dispar sobre lo que cada Administración entendía que era su competencia en este ámbito.

c) En todo caso, sin perjuicio de que en los convenios se prevé la obligación de que asuman los Ayuntamientos el mantenimiento y conservación de estas viviendas, dada la insuficiencia de medios financieros, sobre todo de los medianos y pequeños municipios, y el carácter normalizado que deben revestir estas viviendas con carácter general, parece más adecuado el que, al menos, el suministro de materiales de conservación y mantenimiento, se llevara a cabo por la Consejería de Obras Públicas y Transportes y con cargo a sus fondos, sin perjuicio de que los Ayuntamientos llevaran a cabo la labor material de inspección y mantenimiento de materiales.

d) Es preciso que exista un programa de mantenimiento de conservación de estas viviendas, partiendo del conocimiento exacto de las necesidades que, a estos efectos, plantean las mismas, por razón de sus materiales. En todo caso, es imprescindible que a los adjudicatarios se les asesore sobre el buen uso de las viviendas.

5. Muchos de los Ayuntamientos incumplen sistemáticamente la obligación de comunicar a la Consejería de Obras Públicas y Transportes las relaciones de adjudicatarios y los cambios que, posteriormente, se producen.

6. No está aclarado el régimen jurídico de las viviendas provisionales vacantes, por lo que las futuras adjudicaciones dependen, en la práctica, de la voluntad de los Ayuntamientos, si la Administración interviene, y no se trata, como en la mayoría de los casos, de ocupaciones de hecho.

7. Algunas viviendas, por la naturaleza de sus materiales, incluso han generado peligro de incendios; concretamente el municipio de Mollina nos daba cuenta de que se habían incendiado tres viviendas. En la actualidad, parece que las nuevas viviendas prefabricadas no ofrecen este problema; cuestión distinta es el peligro que se pueda generar por el mal uso de las mismas.

8. Algún municipio ha destacado la mala calidad de los materiales empleados, lo que es, singularmente, preocupante dadas las altas temperaturas del verano. Por ello, ha habido ayuntamientos que nos han pedido una mejora en las condiciones de las instalaciones, que por lo demás, creemos que en la actualidad se está produciendo respecto de las nuevas viviendas que se instalan.

9. Respecto de las UVAS y los alojamientos provisionales es imprescindible el que se haga una puesta al día de las existentes, para ver en qué casos es conveniente, o necesario, abordar su transformación, o en qué supuestos no cabe otra alternativa que la demolición y realojo de sus ocupantes.

De hecho, las UVAS y los alojamientos provisionales poseen un tiempo medio de instalación cercano a los treinta años, y en cuanto a las viviendas prefabricadas, existen muchos núcleos de siete, diez y más años de antigüedad. La permanencia de estas instalaciones desmiente su carácter de provisionalidad.

10. La provisionalidad de las viviendas prefabricadas implica la necesidad de que tanto en el convenio de ubicación y mantenimiento, como en los contratos de adjudicación, se establezca, expresamente, un plazo máximo de permanencia de la instalación, preveyendo la solución definitiva y la fecha límite en la que se le va a dar esta.

11. No obstante todo lo anterior, esta Institución considera muy positiva la existencia de viviendas prefabricadas que reúnen las debidas condiciones, como solución temporal y transitoria a problemas de emergencia que puedan surgir como consecuencia de circunstancias excepcionales que demanden una urgente respuesta de vivienda para los ciudadanos.

12. Hemos encontrado que, excepcionalmente, en algunos asentamientos las viviendas han sido reutilizadas. Por ello, estimamos que respecto de éstos, se ha cumplido con los objetivos de su ubicación.

13. Es imprescindible que cuando las viviendas se instalen para alojar, con motivo de situaciones de emergencia social, a familias marginales se ponga en marcha, paralelamente, un programa de tutela de sus adjudicatarios. Es decir, si se utilizan, por ejemplo para erradicar un núcleo de chabolas, las familias se deben de alojar con carácter temporal en estas viviendas, en el marco de una situación de tránsito y adaptación a los comportamientos que exige una vida integrada en la comunidad de un bloque de viviendas.

El no realizar una previsión de este tipo conlleva el mero traslado de la marginalidad de las chabolas a las viviendas provisionales que, a corto plazo, se convierten en infraviviendas.

14. Es necesario que los grupos de viviendas provisionales sean pequeños, la excesiva dimensión de estos genera rechazo social, particularmente cuando se trata de núcleos no integrados, y facilita, ante la dificultad, cuando no imposibilidad de ejercer funciones de inspección y control y de ejecutar políticas de integración, la constitución de guetos, salvo que la población esté relativamente integrada. En este sentido y como asentamientos de cierta entidad, si bien es cierto que poseen distintos niveles de integración, podemos citar las 90 familias en Algeciras, 185 en San Fernando, 89 en El Vacie, 180 en La Carolina, 400 personas en Castril, 740 en Los Asperones, 880 en La Corta, etc.

15. Aunque existe la creencia general de que muchos de los ocupantes de estas viviendas no se adaptan, ni a este tipo de instalaciones, ni a las viviendas permanentes construidas en bloque, por cuanto necesitan unos espacios singulares, ya sea para el ganado, ya para la venta ambulante, recogida de chatarra, etc., hemos podido detectar que en la inmensa mayoría de los casos,

la ganadería es, prácticamente, inexistente, y la venta ambulante, aunque sea una actividad significativa, no es tampoco a la que la mayoritariamente se dedican estos ciudadanos, ni necesariamente tiene porqué estar almacenada, ni de hecho está, en estas viviendas. Dicho de otra forma: la inmensa mayoría de los ocupantes de viviendas provisionales pueden, por su forma de vida, residir en igualdad de condiciones que otros ciudadanos en viviendas construidas con carácter permanente de promoción pública.

16. Sin perjuicio de ello y conforme al Plan Integral para la Comunidad Gitana de Andalucía, en algunos supuestos puede ser aconsejable la diversificación de la oferta de vivienda pública en razón de las necesidades laborales de una parte del colectivo gitano. Ahora bien, esa necesidad por motivos laborales no se debe dar por supuesta, sino que ha de comprobarse caso por caso.

17. Algunos Ayuntamientos nos han manifestado que dado el alto precio de las viviendas prefabricadas, en sus municipios, con el mismo presupuesto, se podrían construir viviendas permanentes. De ahí podemos extraer la conclusión, una vez más, de que no deben instalarse para cubrir necesidades de viviendas permanentes, sino con motivo, siempre, de hechos excepcionales. Si el motivo es la escasez de viviendas, éste debe afrontarse con viviendas de promoción pública, ya sea construidas por encargo de la Administración, ya en régimen de autoconstrucción.

18. Gran parte de las viviendas, muy posiblemente la inmensa mayoría, son entregadas a precario como consecuencia de la propia provisionalidad de la vivienda prefabricada. Con ello está ausente una visión de obligación recíproca del titular de la vivienda y de los usuarios respecto de la ocupación, conservación y mantenimiento de las viviendas.

Alguna Corporación ha pedido que la instalación de estas viviendas se encamine dentro de un procedimiento integral que dé respuesta a las carencias de esta población y que, en los contratos de adjudicación, se deben de prever contraprestaciones por parte de los usuarios, incluso preveyendo el desalojo en caso de incumplimiento.

19. Aunque, tal y como hemos dicho, la gran mayoría de estas viviendas han sido entregadas a precario, una vez que han sido objeto de transformación, por reunir las condiciones para ser consideradas como de protección oficial, se están ofertando para la venta.

20. A la hora de afrontar la cesión de las UVAS y otros alojamientos provisionales, se crea una gran diversidad de supuestos que suponen un tratamiento desigual respecto de sus adjudicatarios y/o ocupantes, pues mientras que en unos casos se enajenan directamente, en otros con carácter previo se procede a realizar unas obras importantes de transformación que permiten el que, incluso, obtengan la calificación de viviendas de protección oficial.

21. En ciertos núcleos de población, si bien muy excepcionales, se ha detectado que hay viviendas que se encuentran cerradas, o no son utilizadas como residencia habitual de ciudadanos, sino para otros usos.

22. Aunque la situación ha mejorado ostensiblemente, en no pocos casos las viviendas se ubican sobre suelos que, o no tienen la clasificación de urbanos, o poseyéndola no merecen la calificación de solar. A veces, incluso se ubican en terrenos que no son idóneos, por ser inundables u otras circunstancias, dado que al surgir, en principio, con una vocación de provisionalidad, no se ven los Ayuntamientos en la obligación de ofertar un suelo de las características exigibles para la construcción de una vivienda permanente.

23. En ocasiones, hemos comprobado que la no idoneidad del suelo deriva, directamente, de su localización, ya que a grupos o poblaciones que son consideradas marginales se les ha alojado en espacios creados para este fin, al margen del desarrollo urbano consolidado, por lo que, desde el principio, el poblado ha surgido sin vocación, ni posibilidad alguna de integración.

24. Las mayores carencias, en lo que se refiere a los servicios mínimos obligatorios, las hemos encontrado, y por este orden, en el deterioro, e incluso falta de pavimentación, de las vías públicas; el mal estado, o la ausencia, de alumbrado público y en las deficiencias en el alcantarillado.

Por el contrario, salvo alguna excepción, el abastecimiento de agua potable es más que aceptable. No obstante, al ser ésta una cuestión trascendente, en términos de salud pública, destacamos que nos han comunicado que este servicio ha merecido la calificación, de acuerdo con el cuestionario enviado, de regular, en los siguientes núcleos de población: Taraguilla en San Roque, Puebla de Don Fadrique, viviendas de la c/ Natalio Rivas en Baena y Pedro Abad.

25. Existen núcleos de población, algunos de cierta entidad, que no poseen cabina telefónica.

26. En cuanto a la actividad laboral, la inmensa mayoría, de los que trabajan, realizan una actividad no habitual; es decir, eventual, que se concreta, fundamentalmente en: actividades agrícolas sobre todo, venta ambulante, recogida de cartones, chapuzas, etc. En muchos casos, el porcentaje de desempleo es del 90% de los que están en edad laboral; un porcentaje elevadísimo tiene, como único ingreso, los derivados de su pensión de la Seguridad Social, ya sea por jubilación o invalidez, o de las prestaciones otorgadas por el Programa de Solidaridad para la Erradicación de la Marginalidad y la Desigualdad de los Andaluces.

27. Salvo en los grandes núcleos de viviendas provisionales, como son Los Asperones, en Málaga, o El Vacie, en Sevilla, en los que existen un alto grado de consumo de drogas, no se ha detectado una mayor adicción a los estupefacientes en los núcleos de población de viviendas provisionales respecto del resto de los ciudadanos del municipio, salvo en aquellos casos en que la población sea especialmente marginal. Es decir, como es lógico, lo que

define la adición en modo alguno es el tipo de vivienda, sea éste provisional o definitivo, sino las características de la población.

28. En cuanto a la educación y la prestación del servicio de salud, existen distintas instalaciones en los núcleos de población, en los que no se tuvo en consideración la existencia de centros educativos de la población que iba a residir en los mismos. Sin embargo, ello no ha causado gran incidencia, cuando tales núcleos no revestían entidad. Asimismo, en algunos casos, si bien son muy excepcionales, no se ha tenido en cuenta la existencia de líneas de transportes para asistir a esos centros.

29. En general, el índice de escolarización es muy elevado, cercano al 100%, salvo en zonas singularmente marginales, como El Vacie, en Sevilla, que se estima en torno al 75%. Ahora bien, en lo que concierne al absentismo escolar, sí tiene alguna significación en alguno de los núcleos de población de viviendas provisionales. Así por ejemplo, en El Vacie, se considera en torno al 50%; en las instaladas en La Carolina (Jaén), 10%; en Villacarrillo (Jaén), 20%; en Nerva (Huelva), 15%; en Isla Cristina (Huelva), 15%; en Baena (Córdoba), el 10%; Puebla del Río (Sevilla), 5% y Málaga y Estepona, 25%, todo ello referido a ocupantes de viviendas provisionales.

30. Es importante destacar que tal vez el servicio mejor atendido, al menos formalmente (es decir, de acuerdo con las respuestas dadas por los Ayuntamientos), es el de salud, la atención sanitaria. Ello, por cuanto pese a que la instalación de estos núcleos no se tuvo en consideración, en la mayoría de los casos, la asistencia a los servicios sanitarios, los Ayuntamientos consideran que todos los habitantes, sin excepción, de estos núcleos de viviendas, reciben la adecuada asistencia sanitaria.

31. En cuanto a los servicios sociales comunitarios, prácticamente la totalidad de los Ayuntamientos nos contestan que estos servicios están a disposición de toda la población en condiciones de igualdad. Ahora bien, algunos Ayuntamientos, entendiendo perfectamente nuestra pregunta, nos decían que aunque estén a disposición de toda la población, no son utilizados al mismo nivel. Es claro que, como nos decía San Fernando (Cádiz), la exclusión inherente a la precariedad económica, y la ignorancia motivan que el disfrute de estos servicios no se produzca, real y efectivamente, en condiciones de igualdad.

En realidad, como también nos ha comentado alguna Corporación, la participación de estos ciudadanos en la comunidad, para ellos, no es algo prioritario, por lo que, en definitiva, esta población necesita de mayores recursos y más tiempo de dedicación, prestándole la necesaria información para que demande y acceda a tales servicios.

Algunos municipios nos han contestado que no existe un nivel de integración aceptable de los residentes en estas viviendas respecto del resto de la población.

32. La principal reivindicación de los residentes de estas viviendas, cuando son prefabricadas o alojamientos provisionales, que no tienen la naturaleza, por su aspecto y materiales, de vivienda permanente, es que se les adjudique una vivienda permanente.

33. Respecto de las familias que se muestran conformes con la tipología de vivienda en la que residen, su principal reivindicación es que la Administración titular les ceda en propiedad el inmueble.

34. Como quiera que, sobre todo en los alojamientos provisionales, se han producido un sin fin de ocupaciones ilegales, es imprescindible que se proceda a su regularización, toda vez que algún Ayuntamiento nos ha informado sobre los problemas que conllevaría intervenir en una mejora de estas viviendas al ser sus ocupantes ilegales.

35. La Administración debe de abandonar, si no lo ha hecho, la idea de instalar viviendas provisionales que no sean las prefabricadas sin obra, ya que hemos contrastado que los albergues y alojamientos provisionales de obra, reúnan o no las características necesarias, tienden a permanecer como viviendas permanentes y definitivas.

36. Sólo en algunos de los grupos de viviendas provisionales se alojó población perteneciente, mayoritariamente, a una etnia determinada. Tal es el caso, ya que la mayoría de la población es gitana, de El Vacie en Sevilla, Alcalá del Río (Sevilla), La Carolina (Jaén), Linares (Jaén), Villacarrillo (Jaén), Puebla de Don Fadrique (Granada), Almodóvar del Río (Córdoba), Fuengirola (Málaga), Estepona (Málaga), Pizarra (Málaga).

37. En algunos municipios la instalación de estos grupos de viviendas provocó rechazo social. Sin embargo, es preciso destacar que según la información recibida de los Ayuntamientos, tal rechazo sólo se ha producido excepcionalmente. En cualquier caso, puede concluirse que no se produce rechazo sobre la instalación de viviendas prefabricadas cuando la población está integrada. Es decir, cuando muestra unas aptitudes y comportamiento similares a las del resto del municipio y cuando, además, se instalan pequeños grupos de viviendas.

El rechazo se produce cuando se incorpora un grupo marginal de cierta entidad a una población integrada. De ahí, el indudable interés que reviste el que, tal y como hemos indicado anteriormente, los grupos de viviendas sean pequeños y se instalen viviendas tuteladas.

38. En cuanto a la población, y completando la valoración realizada en el apartado relativo a la Consejería de Obras Públicas y Transportes, podemos decir que el índice de ocupación medio es similar al de las unidades familiares en la mayoría de los municipios andaluces. Es decir, habitan estas viviendas en torno a 4 ó 5 personas. Como excepción, hay muchas viviendas provisionales en El Vacie en las que viven ocho miembros de una misma unidad familiar; Castro del Río (Córdoba), 8 personas y Fuengirola (Málaga), 8.

39. Respecto del futuro de estas viviendas, que indudablemente deben ser unas instalaciones a extinguir, dado su carácter temporal, con la excepción de las UVAS y los alojamientos provisionales transformados, tenemos que destacar que en muchos municipios no existe una previsión de supresión, siendo muy desigual la respuesta de los municipios. Concretamente, nos han respondido que no tienen previsto su supresión, los municipios de Alcalá del Río, La Algaba, Badolatosa, Navas de las Concepciones, Huévar, San Nicolás del Puerto, Cazalla de la Sierra.

Asimismo, no tienen tal previsión, o no nos responden, Sevilla, Constantina, Linares, Almonte, Nerva, Moguer, Puebla de Guzmán, Castril, Puebla de Don Fadrique, Almodóvar del Río, Castro del Río, Iznájar, Pedro Abad, Molina, Teba, Almogía y Estepona.

## **5. RESOLUCIONES**

### **5. Resoluciones.**

De acuerdo con los informes recibidos y las valoraciones realizadas en el capítulo anterior, al amparo del art. 29, aptdo. 1, de la Ley 9/1983, de 1 de Diciembre, del Defensor del Pueblo Andaluz, formulamos las siguientes Resoluciones:

1. Dada la disparidad de datos existentes sobre estos núcleos de población y como quiera que, pese a la excepcionalidad de este tipo de viviendas, el número de las existentes reviste cierta entidad, formulamos **Recomendación** para que por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda se realice un inventario actualizado de las viviendas provisionales existentes en Andalucía, incluyendo en el mismo tanto las viviendas prefabricadas, como cualquier otro tipo de alojamientos que, además de ese carácter provisional, sea de titularidad pública. Ello como primer paso desde el que establecer las intervenciones programadas a realizar en orden al mantenimiento, transformación, desmantelamiento o demolición de estas viviendas.

2. Dada la infinidad de ocupaciones ilegales que se han ido produciendo en este tipo de viviendas, así como en las denominadas UVAS, **Recomendamos** que por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, en colaboración con los Ayuntamientos, se prepare un programa de regularización de ocupantes de hecho de estas viviendas, como paso previo para afrontar el futuro de estos inmuebles y de las familias que los ocupan.

3. Cuando las Administraciones competentes valoren y decidan los inmuebles que pueden tener carácter permanente y, por tanto, ser susceptibles de ser utilizados como viviendas dignas, **Recomendamos** que se predeterminen los criterios sobre financiación de las obras de transformación, así como sobre su cesión, ya sea en régimen de venta o alquiler, para evitar tratos discriminatorios y agravios comparativos, que de hecho se están produciendo ante el distinto tratamiento que se da a núcleos de población cuyas viviendas son de similar o idéntica naturaleza.

4. La mayoría de los municipios nos han informado de la existencia de deterioros, de mayor o menor entidad, en estas viviendas, cuya causa hay que encontrarla, tanto en la ausencia de un adecuado mantenimiento por parte de la Administración competente, como en el mal, o incorrecto, uso dado por los adjudicatarios a las viviendas. De acuerdo con esta conclusión, **Recomendamos:**

a) Que dada la entidad de algunos grupos de viviendas y alojamientos provisionales y una vez analizadas sus necesidades actuales por razón de la conservación, se elabore un programa plurianual de mantenimiento adecuado a las necesidades de las mismas, consignando presupuestariamente las cantidades que se deban destinar a estos fines.

b) Respecto de los núcleos de población en los que no exista convenio de cooperación para su mantenimiento y conservación, se clarifiquen las competencias sobre tales funciones y se firme un convenio con los Ayuntamientos, como Administración más cercana al ciudadano, en el que, sin perjuicio de las obligaciones de los usuarios de tales viviendas, se asuma, por aquéllos, la ejecución material de esas tareas, aunque los elementos de reposición sean suministrados por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, cuando la Junta de Andalucía sea titular de dichas viviendas. Ello, salvo que el municipio no tenga entidad para asumir tales competencias, en cuyo caso deberá ser la propia Consejería quien ejerza directamente las competencias de mantenimiento y conservación.

c) Habida cuenta del mal uso que no pocos usuarios realizan de las viviendas, es imprescindible que, ahora y en el futuro, se les instruya sobre el uso correcto de las viviendas, condiciones de higiene y mantenimiento de las mismas.

5. Respecto de los alojamientos provisionales y las Unidades Vecinales de Absorción (UVAS), **Recomendamos** que, de forma inaplazable, se realice una valoración, núcleo por núcleo, sobre la conveniencia y viabilidad de su transformación en viviendas definitivas, si pueden llegar a reunir las condiciones de seguridad y salubridad que demanda y exige el art. 47 CE. En caso contrario, es preciso definir, a medio y largo plazo, la actuación con la que se va a afrontar la necesidad de vivienda que plantea la existencia de estos núcleos cuando no reúnen tales requisitos, pues lejos de resolver una necesidad, lo que conlleva su existencia es, en algunos casos, un problema permanente de vivienda.

6. Como quiera que hemos podido constatar que el carácter provisional de estas viviendas es más que cuestionable, habida cuenta del largo plazo de permanencia en el lugar en el que son ubicadas, **Recomendamos**:

a) Que sólo se instalen estas viviendas para atender necesidades urgentes surgidas por motivos excepcionales, toda vez que, si existe un problema estructural, debe resolverse construyendo viviendas de promoción pública de carácter permanente. De lo contrario, pese a la pronta respuesta que suponen las viviendas provisionales, el problema, a medio y, sobre todo, a largo plazo, queda sin resolver.

b) En el convenio de ubicación y mantenimiento de estas viviendas, se debe recoger el motivo de instalación y adjudicación de las mismas, estableciendo un plazo máximo de permanencia en ese lugar y haciendo constar la solución que se daría por parte de la Administración que lleve a cabo la instalación.

7. Cuando el motivo de la instalación sea el traslado provisional de familias, o de un núcleo poblacional que presente características de marginación,

**Recomendamos** que las viviendas prefabricadas sean tuteladas, desde el principio, por los servicios sociales, con objeto de facilitar la integración de tales familias cuando le sean adjudicadas viviendas de promoción pública como residencia permanente.

8. Aunque parece evidente que las viviendas prefabricadas que se instalan en la actualidad ofrecen una suficiente calidad técnica, **Sugerimos** que se aprueben unas normas técnicas de diseño y calidad «ad hoc» que, en todo caso, han de reunir estas viviendas, con el fin de evitar los problemas que, según los Ayuntamientos, han presentado en ocasiones estas instalaciones.

9. Dado el alto coste de las viviendas provisionales, y sin perjuicio de las ventajas que ofrece su reutilización, cuando se han utilizado y conservado conforme a su naturaleza y fines, como quiera que el régimen de autoconstrucción permite dotar a las familias de una vivienda que resuelve definitivamente su problema, **Sugerimos** que, tal y como nos ha manifestado algún municipio y salvo que haya una razón de emergencia, se valore, sobre todo en los pequeños municipios, la conveniencia de resolver los problemas de vivienda a través del régimen citado, en lugar de la instalación de viviendas prefabricadas.

10. Con objeto de facilitar la integración de las familias que se alojan en esta tipología de viviendas y, al mismo tiempo, evitar la constitución de guetos, **Recomendamos** que los nuevos núcleos de población que se constituyan no revistan excesiva entidad, ello pese a que el motivo que los origina haya afectado a un gran número de familias, siendo preferible crear varios grupos diseminados en el término municipal. La experiencia ha demostrado que ésta es una cuestión crucial si se quieren alcanzar unos niveles mínimos de integración.

11. La gran mayoría de los residentes en los alojamientos provisionales de viviendas prefabricadas reciben pensiones, prestaciones de la Seguridad Social, o realizan actividades que, contrario a una creencia extendida, no exigen, por su singularidad, un tipo de vivienda especial y distinta de las que se construyen por la Administración dentro de sus programas de promoción pública. En consecuencia, **Recomendamos** que, sólo en los casos en los que realmente esté contrastada la dependencia de su vida con una actividad que determinara una tipología de vivienda adaptada a sus necesidades, se debe tener en cuenta tal consideración, por lo que para la gran mayoría de los residentes lo más adecuado parece ser que es una vivienda de similares características a la que se construyen en cualquier municipio directamente por la Administración, o en régimen de autoconstrucción.

12. Salvo que por la situación límite de la unidad familiar no sea posible, con el fin de generar en los residentes en estas viviendas la conciencia de que deben asumir determinados deberes a fin de que las viviendas no sólo se conserven en buen uso, sino que, en los residentes se cree una conciencia de integración, **Recomendamos** que se exija siempre el pago de la cuota de conservación y mantenimiento, aunque, lógicamente, su cuantía venga adaptada a la situación

patrimonial de los ocupantes, por lo que puede llegar a ser simbólica; la adjudicación completamente a precario debe, en principio, ser rechazada.

13. Cuando una vivienda de estas características quede vacante, **Recomendamos** que, salvo que surja en el municipio una situación o acontecimiento de los que deben motivar la instalación de estas viviendas, se proceda a su desmontaje inmediato, para su reutilización en otro lugar donde haya surgido algún caso de emergencia que justifique su adjudicación. De lo contrario, dadas las necesidades apremiantes de viviendas existentes en todos los municipios de la Comunidad Autónoma, algunos Ayuntamientos tienden a adjudicar, por la vía de hecho, las viviendas vacantes a cualquier familia que necesite una vivienda. Con ello se da una solución provisional a unidades familiares que necesitan soluciones definitivas y, al mismo tiempo, se priva de vivienda, en otro municipio, a una familia que necesita una solución provisional urgente, en espera de que llegue una definitiva.

14. Con el fin de que esta tipología de viviendas se ubique en condiciones idóneas, con carácter previo a su instalación, **Recomendamos** que se exija al Ayuntamiento que se facilite suelo que no sólo reúna las condiciones de urbano, sino que posea la naturaleza de solar. En el supuesto de que, de acuerdo con la norma urbanística, no posea el Ayuntamiento suelo de su titularidad para albergar tales instalaciones, se les deberá exigir que preparen, con objeto de dar respuesta a la situación de emergencia creada, suelo que, al menos fácticamente, esté dotado de todos los servicios mínimos obligatorios, descartando la Junta de Andalucía cualquier suelo que, por su carácter inundable, su cercanía a un vertedero o su excesiva lejanía del núcleo urbano o cualquier otra circunstancia, no reúna las condiciones de seguridad, salubridad y dignidad exigible para ser soporte de estas viviendas. Este criterio, entendemos, debe mantenerse con absoluta rigidez. No se deben instalar viviendas provisionales técnicamente dignas en suelos marginales.

15. Respecto de aquellos núcleos de población instalados en alojamientos provisionales, o en viviendas prefabricadas en mal estado, y sobre suelos que no reúnen los servicios mínimos obligatorios, creemos que se debiera priorizar la intervención por parte no sólo de los Ayuntamientos, sino también de las Administraciones Supramunicipales. A estos efectos **Recomendamos** que se incluya en los planes provinciales y, en general, en los programas de mejora de infraestructuras municipales, dotar de los servicios mínimos obligatorios a esos núcleos. Ello, salvo que de acuerdo con las previsiones urbanísticas la actuación no fuera adecuada, en cuyo caso, alternativamente, se debe priorizar la ejecución de actuaciones singulares en otros lugares idóneos del municipio para resolver definitivamente el problema. En definitiva, lo que no es asumible es un entorno de chabolismo en viviendas de titularidad pública.

16. En distintos asentamientos hemos detectado que el índice de miembros que la ocupan es alto, sin que la vivienda esté adaptada a las necesidades de unidades familiares de siete u ocho miembros. Es verdad que, normalmente, las viviendas se adjudican para una unidad familiar que no plantea ningún problema de hacinamiento, pero como quiera que estas familias crecen, **Recomendamos** que se tenga en cuenta esta circunstancia en las revisiones

periódicas a las que se deben someter estas instalaciones, a fin de dar viviendas adaptadas dignas a las necesidades familiares de quienes las ocupan.

17. En todo caso, ha quedado demostrado en la elaboración de este Informe, que la tipología de vivienda en modo alguno define el carácter de la población que en ella reside, sino, antes al contrario, la población y su circunstancias definen, a medio y largo plazo, el carácter y naturaleza del núcleo de población. Es decir, si las familias alojadas en ellas están integradas, continúan manteniendo una relación normal con la población del municipio, no hay rechazo social y siguen teniendo acceso a los servicios comunitarios; si por el contrario, es marginal, el alojamiento en estas viviendas, en modo alguno, por sí mismo, supone un mayor nivel de integración social, aunque la vivienda provisional reúna las debidas condiciones de dignidad. Ello se demuestra núcleo por núcleo en este Informe.

En consecuencia, la adjudicación de una de estas viviendas mejora ostensiblemente la fachada y relativamente su hábitat interno, pero si no va acompañado de una tutela de integración a todos los niveles (cultural, educacional, sanitario, dotacional de servicios comunitarios, etc.), el problema continúa, o se reproduce a corto plazo. Por ello, **Recomendamos** que respecto de los núcleos que son marginales, y en muchos de los que se relacionan en este Informe se ha constatado que lo son, se refuerce el apoyo y dedicación de los servicios sociales, con el fin de facilitar el acceso y disfrute de los servicios mencionados, se suspenda la instalación de viviendas de características similares a las existentes en los núcleos ya consolidados, se haga un programa serio de eliminación de los grandes asentamientos, donde saben los poderes públicos, ahora, y desde hace tiempo, que es imposible, en las actuales circunstancias, una solución integrada, y se rechace la comisión de errores de bulto, como son la creación o consolidación de grandes asentamientos marginales.

# **ANEXO I: REFERENCIAS NORMATIVAS.**

## **Anexo I: Referencias Normativas.**

Al tratarse de unas viviendas promovidas por la Administración Pública, sobre las que debe ejercer su tutela, le son de aplicación diversas normas contenidas en el Régimen Jurídico de las Viviendas de Protección Oficial. En relación con éste, las normas básicas son:

\* Decreto 2114/1968, de 24 de Julio, por el que se aprobó el Reglamento de la Ley de Viviendas de Protección Oficial, Texto Refundido de 1963.

\* Real Decreto 2960/1976, de 12 de Noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial.

\* Real Decreto-Ley 31/1979, de 31 de Octubre, sobre política de Viviendas de Protección Oficial y el Real Decreto 3148/1978, que desarrolla al anterior.

En cuanto a las normas singulares que específicamente contemplan los alojamientos provisionales son las siguientes:

**1. Real Decreto 3148/1978, de 10 de Noviembre**, por el que se desarrolla el Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de Octubre, sobre política de vivienda:

### **Artículo 45. Alojamientos provisionales.**

El Instituto Nacional de la Vivienda (\*) podrá promover la construcción de alojamientos de utilización temporal.

Estos alojamientos deberán cumplir las normas técnicas de diseño y calidad que para ellos dicte específicamente el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, y tendrán la consideración de viviendas de protección oficial, regulándose en todos los aspectos de acuerdo con los preceptos contenidos en la presente disposición y disposiciones de desarrollo, salvo en aquellos a los que se dé un tratamiento específico.

### **Artículo 50. Régimen de uso y acceso.**

El régimen de uso de las viviendas de promoción pública podrá ser:

- a) Arrendamiento.
- b) Propiedad.

Los alojamientos de ocupación temporal se cederán exclusivamente en precario, siendo de cuenta del precarista los gastos derivados del consumo y uso de servicios de que disfrute.

(\*) NOTA: Este organismo fue sustituido por el Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda que, a su vez, fue suprimido por el Real Decreto 1654/1985, de 3 de Julio. En todo caso y de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 3481/1983, de 28 de Diciembre, sobre traspasos de funciones y servicios del Estado a esta Comunidad Autónoma en materia de patrimonio arquitectónico, control de calidad de la edificación y vivienda, se han transferido a la Junta de Andalucía, aproximadamente, 6.500 alojamientos provisionales.

**2. Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, de 26 de Enero de 1979**, por la que se establecen las condiciones de pago del precio aplazado y la renta de las viviendas de promoción pública del Instituto Nacional de la Vivienda.

#### **Artículo 5.**

Los alojamientos de utilización temporal que promueve el Instituto Nacional de la Vivienda podrán cederse por dicho Organismo en las condiciones y régimen que establece el art. 50, párrafo último, del Real Decreto 3148/1978, de 10 de Noviembre, siendo de aplicación en las demás materias lo dispuesto en el artículo 34 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial de 24 de Julio de 1968.

**3. Decreto 2114/1968, de 24 de Julio**, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley sobre Viviendas de Protección Oficial, Texto Refundido aprobado por Decreto 2131/1963, de 24 de Julio, y 3964/1964, de 3 de Diciembre.

#### **Artículo 2.**

Se entenderá por "Viviendas de Protección Oficial" las que, dentro de un Plan Nacional de la Vivienda y de los programas de actuación, se construyan con arreglo a proyecto que el Instituto Nacional de la Vivienda apruebe, por reunir las condiciones que se señalan en este Reglamento y en las correspondientes ordenanzas.

Se consideran incluidos en dicho concepto:

(...)

b) Los alojamientos construidos por encargo del Instituto Nacional de la Vivienda para remediar necesidades apremiantes de carácter social.

(...)

#### **Artículo 34.**

1. Los alojamientos construidos por el Instituto Nacional de la Vivienda que por su propia naturaleza y características constructivas deban considerarse como provisionales, quedarán de la propiedad de este Organismo, en tanto sean necesarios para atender las necesidades apremiantes de carácter social que motivaron su construcción. Podrá, mediante el correspondiente Convenio, ceder la disponibilidad de su uso a los Ayuntamientos respectivos u otros Organismos de carácter público, los cuales asumirán, en tal caso, la obligación de cuidar de su administración, conservación y entretenimiento, y de atender a los gastos que por cualquier otro concepto se originen. Los ocupantes de los alojamientos lo serán a título de precario, sin perjuicio de que deban satisfacer al Organismo cesionario las cuotas que, en cada caso, señale el Instituto Nacional de la Vivienda a propuesta de aquél, en compensación de los gastos que deriven de la obligación asumida. Las cuotas fijadas por el Instituto Nacional de la Vivienda podrán ser incrementadas en los casos comprendidos en la causa segunda del artículo 122 de este Reglamento, por el procedimiento señalado en el artículo 123 del mismo.

2. Cuando las características de estos alojamientos y las circunstancias sociales así lo aconsejen, el Instituto Nacional de la Vivienda, con autorización del Ministro de la Vivienda, podrá clasificarlos en los grupos y categorías de viviendas de protección oficial relacionados en el artículo 6 de este Reglamento. En la resolución de clasificación se harán constar los precios de venta o las rentas en que puedan ser cedidos.

3. La clasificación de los alojamientos comportará de pleno derecho la extinción de la cesión de la disponibilidad de uso otorgada por el Instituto Nacional de la Vivienda, de acuerdo con lo previsto en el apartado 1 de este artículo, sin perjuicio de que los beneficiarios continúen en el régimen de precario regulado por dicho apartado hasta tanto se otorguen los nuevos contratos.

4. La cesión de los alojamientos, una vez clasificados, se efectuará de acuerdo con las normas contenidas en el artículo anterior, pudiendo utilizarse las formas previstas en las mismas, en los supuestos y con las condiciones establecidas en ellas.

5. El Instituto Nacional de la Vivienda podrá ceder estos alojamientos, una vez clasificados como viviendas de protección oficial, no sólo a la Entidad promotora de los mismos, sino

también a los Ayuntamientos o a otros Organismos de carácter público en las condiciones previstas en el apartado 5 del artículo anterior.

(\*) NOTA: Redacción dada a este precepto por el Decreto 3501/1972, de 30 de Noviembre, por el que se modificaron los arts. 32 a 34, 132 y 135, del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial: régimen excepcional de promoción y acceso diferido a la propiedad.

#### **Artículo 140.**

Procederá el desahucio de los alojamientos a que se refiere el apartado b) del artículo 2 de este Reglamento, por las causas expresadas en el artículo 138, en cuanto sean de aplicación y además por los siguientes:

- a) Que el ocupante del alojamiento no lo abandone en el plazo de quince días, a partir del siguiente de recibir notificación del Instituto Nacional de la Vivienda en la que se le ofrezca otra vivienda o alojamiento.
- b) Por falta de pago de las cuotas a que vienen obligados los ocupantes en virtud de lo dispuesto en el artículo 34 de este Reglamento.
- c) Por producir graves deterioros en el alojamiento o sus instalaciones o servicios, así como por la realización de actos, tanto por el usuario como por las personas que con él convivan, que perturben gravemente las normas de convivencia y policía del poblado.

Para llevar a efecto la desocupación de los alojamientos el Instituto Nacional de la Vivienda podrá utilizar el procedimiento administrativo a que se refiere el artículo siguiente.

Por último y como antecedente a la normativa vigente, anteriormente reseñada, en materia de alojamientos provisionales podemos citar el Decreto-Ley 6/1962, de 8 de Marzo, sobre calificación y régimen de los alojamientos provisionales financiados por el Instituto Nacional de la Vivienda, que fue expresamente derogado por el Decreto 2114/1968, por el que se aprobó el Reglamento de Viviendas de Protección Oficial. Asimismo, también podemos citar el Decreto 253/1963, de 31 de Enero, por el que se regulaba el régimen de cesión de los alojamientos provisionales del Instituto Nacional de la Vivienda.

## **ANEXO II: CUESTIONARIOS ENVIADOS.**

### **1. AYUNTAMIENTOS:**

Por esta Institución se ha iniciado una **queja de oficio** tendente a conocer el número, estado de conservación y problemática de distinta índole que afecta a los grupos de viviendas denominadas provisionales, prefabricadas, unidades vecinales de absorción, etc., en nuestra Comunidad Autónoma. Viviendas cuyas notas comunes son el no haber sido instaladas, dada la naturaleza de los materiales empleados en su construcción y, normalmente, el carácter finalista y circunstancial de su ubicación, con una vocación de permanencia, el tener una **titularidad pública**, al menos en el momento de su instalación, y el estar ubicadas, a veces, sobre unos terrenos que en principio no están dedicados a este fin (se excluyen, por tanto, de este informe las denominadas chabolas que surgen como consecuencia de un asentamiento instalado al margen de una decisión pública).

En suma, básicamente se trata de viviendas con las que la Administración no pretende dar solución a largo plazo al acceso a una vivienda digna y adecuada, como derecho reconocido en el art. 47 CE, sino atender con carácter temporal, en el marco de una situación circunstancial y transitoria, ese Derecho.

Con el fin de recabar la información necesaria, nos dirigimos a esa Corporación Municipal, al igual que estamos haciéndolo con distintas Administraciones de nuestra Comunidad Autónoma, con objeto de que dé las instrucciones oportunas para que se informe a esta Institución, sobre las cuestiones que a continuación se indican.

En el caso de que en ese término municipal existan más de una promoción, grupo o viviendas aisladas de esta naturaleza, interesamos que, además, de indicarnos la denominación y ubicación de éstas, se nos responda al cuestionario haciendo tantas copias de éste como fueran necesarias para contestar, de forma individualizada, respecto de cada uno de los grupos de viviendas.

Finalmente, interesamos que con objeto de evitar, como ha ocurrido en otros informes de esta naturaleza, una excesiva dilatación en la recogida de la información necesaria para llevar a buen término nuestras actuaciones y, al mismo tiempo, evitar la innecesaria carga de trabajo que implica reiterar la información interesada, dé las instrucciones oportunas para que se nos envíe esta información a la mayor brevedad posible, una vez que se hayan hecho las actuaciones precisas para responder con rigor a las preguntas que en este escrito se formulan.

### **\* CUESTIONARIO:**

(En el caso de que alguna de las preguntas no se contesten, deberá indicarse el motivo de ello. Asimismo, es importante que si no existe en el término municipal grupos de viviendas de esta naturaleza, nos lo comuniquen).

**Denominación de la promoción o núcleo de viviendas provisionales:**

**Ubicación:**

**Tiempo que llevan instaladas las viviendas** (en su caso, indicar si previamente a su ubicación, en ese municipio, habían sido ya utilizadas para fines similares en este u otro municipio):

**Administración que procedió a instalar las viviendas:**

**Administración titular de las viviendas** (si han sido cedidas o vendidas a particulares u otra administración, indicar esta circunstancia y el régimen jurídico de la misma: venta, alquiler, precario):

**Motivo de la instalación de las viviendas:**

**Número de personas que habitan el grupo de viviendas:**

**Observaciones:**

1º) **¿Se realiza desde ese Ayuntamiento o desde la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes un control periódico sobre el estado de estas viviendas?.**

o Si **¿Con qué frecuencia?:**

o No

**Valoración General sobre el control por la Administración titular sobre el cumplimiento de las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato que deben reunir todas las viviendas:**

2º) **¿Son ocupadas estas viviendas por su adjudicatarios originales?:**

o En la mayoría de los supuestos

o En algunos supuestos

o Prácticamente en ningún caso

**Observaciones:**

3º) **Cuando se producen cambios en la ocupación de las viviendas respecto del titular original: ¿se producen estas alteraciones con la previa autorización de la Administración o al margen de esta?.**

o En la mayoría de los casos con la previa autorización.

o En la mayoría de los casos sin la previa autorización.

**Observaciones:**

**4º) Destino que se da a estas viviendas por los adjudicatarios originales y/o sus sucesivos ocupantes o titulares (indicar en términos porcentuales):**

- Vivienda habitual de sus ocupantes.
- Almacenes, locales de negocio
- Otros usos
- Cerradas

**Observaciones:**

**5º) El estado de conservación de estas viviendas se puede calificar de:**

- Bueno
- Regular
- Malo

**Valoración:**

**6º) Consideran que el deterioro que poseen las viviendas es debido fundamentalmente a:**

- No haber realizado habitualmente la Administración titular ningún tipo de reparación desde su instalación.
- Al mal uso y deficiente conservación de sus usuarios.
- A ambas cosas a la vez.

**Observaciones:**

**7º) ¿Cuentan las viviendas o grupos de viviendas con los siguientes servicios obligatorios de acuerdo con el art. 26, aptdo. 1, a) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local?:**

- Abastecimiento de agua a domicilio. En caso afirmativo su estado de funcionamiento es:
  - Bueno
  - Regular
  - Malo

o Alumbrado Público. En caso afirmativo su estado de funcionamiento es:

o Bueno

o Regular

o Malo

o Servicio de limpieza viaria y recogida de basuras:

- ¿Poseen contenedores?

- ¿El servicio recorre las distintas calles de la promoción?

o Alcantarillado. En caso afirmativo su estado de funcionamiento es:

o Bueno

o Regular

o Malo

o ¿Tiene pavimentada las vías públicas?. En caso afirmativo su estado de funcionamiento es:

o Bueno

o Regular

o Malo

o En el caso de que existan establecimientos abiertos al público en los que se expidan alimentos y bebidas, ¿viene realizando el municipio un control sobre estos?.

**Valoración sobre cumplimiento de los servicios mínimos obligatorios en relación con el grupo de viviendas de que se trate:**

**8º) ¿Existen cabinas telefónicas en el propio núcleo de viviendas provisionales o muy próximo a él?:**

o Si ¿Funcionan?:

o No

**9º) ¿Cual es la titularidad del suelo sobre el que están ubicadas las viviendas?:**

- o Estatal
- o Autonómico
- o Provincial
- o Municipal
- o Particular

**10º) Por sus características ¿se trata de un suelo apto para la instalación de estas viviendas o por el contrario no reúne las condiciones de idoneidad por alguna de las razones siguientes?:**

o No estar clasificado en el Plan, Norma subsidiaria o proyecto de delimitación como suelo urbano.

o Se trata de un terreno cuya ocupación no ha autorizado el titular del mismo

o Porque la orografía resulta inapropiada.

o Porque en su ubicación existe cierto peligro para sus moradores, tal como es el caso de terrenos inundables, situados en algún lugar de salida natural de aguas de lluvia, espacios en los que se han producido movimientos de terrenos (grietas), terrenos cercanos a vías de circulación rápida con peligro adicional en el caso de que se produzcan accidentes de tráfico, etc.

o Por existir un cierto riesgo sanitario al haberse establecido cerca de algún vertedero, depósito de aguas residuales, zona altamente contaminada por alguna causa etc.

En el caso de darse varias de estas circunstancias, indíquense.

#### **Valoración:**

**11º) Los grupos de viviendas se encuentran territorialmente integrados, sin solución de continuidad, con el núcleo central del municipio o con alguno de los núcleos poblacionales (anejos, aldeas etc) que, en su caso existan en el término municipal.**

o Si, en la mayoría de los casos.

o No, en algunos casos.

**Observaciones** (citar varios ejemplos de grupos de estas viviendas que, en su caso, no este integradas con los núcleos de población mencionados indicando la distancia aproximada a ellos):

12º) **En relación con los grupos de viviendas provisionales que, de acuerdo con la pregunta anterior, no este integrados territorialmente con otro núcleo de población, ¿Existe línea regular de transporte de viajeros para facilitar su comunicación?**

o Si

o No

**Observaciones:**

13º) **¿A qué actividad se dedican predominantemente los residentes en estas viviendas?.**

14º) **¿Tienen datos sobre el índice de desempleo que les afecta? (indicar en términos porcentuales).**

15º) **En el supuesto de que en algún núcleo de viviendas de estas naturaleza se haya detectado algún punto de venta y un cierto nivel de consumo de drogas, ¿tienen información sobre si éste es mayor, igual o menor que en otras zonas del término municipal? (de no existir estas zonas, debe responderse la pregunta en relación con el consumo de estupefacientes en el término municipal).**

**Valoración:**

16º) **¿Cuando se decidió instalar las viviendas se tuvo en cuenta la asistencia a los centros educativos de quienes se encontraban en edad escolar?**

o Si. Si es precisa la utilización de transporte escolar, indicar si el servicio funciona correctamente.

o No

17º) **¿Tiene información ese Ayuntamiento sobre el índice de escolarización de los niños en estos grupos de viviendas?.**

o Si. Indicar porcentaje aproximado de escolarización.

o No.

18º) **¿Tiene información ese Ayuntamiento sobre el grado de asistencia de la población en edad escolar a los centros de educación?**

o Si. Indicar porcentaje aproximado.

o No.

**Valoración:**

19º) **Cuando se instalaron las viviendas ¿se tuvo en consideración su repercusión en la zona de salud en la que quedarían incluidos los nuevos usuarios del sistema sanitario con el fin de que se mantuviera el nivel de calidad en la asistencia que ya se venía prestando?.**

Si

No

**Observaciones:**

20º) **¿Originó la instalación de estas viviendas alguna incidencia notable en la organización sanitaria de la zona o zonas preexistentes?.**

Si

No

**Observaciones:**

21º) **¿La instalación de estas viviendas originó algún tipo de rechazo social en el municipio o en el entorno del lugar en el que fueron ubicadas?**

Si

No

**Valoración:**

22º) **¿Reciben los moradores de estas viviendas la asistencia adecuada de los servicios sociales comunitarios?.**

Si

No

**Valoración:**

23º) **¿Considera que los residentes de estas viviendas disfrutan de los distintos servicios comunitarios, centros culturales y zonas deportivas y de expansión con una frecuencia e intensidad similar a la del resto de los vecinos del municipio?**

Si

No

**Valoración:**

**24º) ¿Estiman que existe un nivel de integración aceptable de los habitantes de estas viviendas con el resto del colectivo vecinal de ese municipio?.**

**o Si**

**o No**

**Observaciones:**

**25º) ¿Se instalaron estas viviendas para ubicar a ciudadanos pertenecientes a una zona, nacionalidad (distinta de la española) o etnia determinada?**

**o Si. En caso afirmativo, indicar.**

**o No**

**Observaciones:**

**26º) En la actualidad ¿los moradores de estas viviendas pertenecen mayoritariamente a una nacionalidad o etnia determinada?**

**Valoración**

**27º) ¿Qué número aproximado de personas conviven habitualmente en cada una de las viviendas provisionales?**

**28º) ¿Existe previsión por parte de ese ayuntamiento a corto o medio plazo de que se eliminen algunos de los grupos de viviendas provisionales que, en su caso, existan en ese municipio?**

**o No**

**o Si. En caso afirmativo indicar como se llevaría a cabo la supresión de estas viviendas:**

**o A través de una actuación singular realizada por la Consejería de Obras Públicas y Transportes.**

**o Asumiendo directamente el ayuntamiento el coste de la operación.**

**o Como consecuencia de una operación de realojo derivada de las previsiones del plan urbanístico financiándose de acuerdo con la distribución de beneficios y cargas derivadas de las previsiones sobre la ejecución del planeamiento.**

o Por cumplimiento de los fines y cese de las circunstancias que motivaron la instalación de estas viviendas.

o Como consecuencia de otro tipo de actuaciones (en su caso, indicar éstas y como se financiaría la operación).

29º) **¿Nos puede realizar una valoración general sobre los problemas de más entidad que, a su juicio, plantean estos tipos de viviendas y de las medidas que para paliar sus efectos en el momento presente son necesarias adoptar a corto, medio y largo plazo?**

30º) **¿En qué condiciones considera que se deberían instalar estas viviendas para que en el futuro no se plantearan los problemas que actualmente presentan?**

## **2. DIPUTACIONES PROVINCIALES.**

Por esta Institución se ha iniciado una **queja de oficio** tendente a conocer el número, estado de conservación y problemática de distinta índole que afecta a los grupos de viviendas denominadas provisionales, prefabricadas, unidades vecinales de absorción, etc., en nuestra Comunidad Autónoma. Viviendas cuyas notas comunes son el no haber sido instaladas, dada la naturaleza de los materiales empleados en su construcción y, normalmente, el carácter finalista y circunstancial de su ubicación, con una vocación de permanencia, el tener una **titularidad pública**, al menos en el momento de su instalación, y el estar ubicadas, a veces, sobre unos terrenos que en principio no están dedicados a este fin (se excluyen por tanto de este informe las denominadas chabolas que surgen como consecuencia de un asentamiento instalado al margen de una decisión pública).

En suma, básicamente se trata de viviendas con las que la Administración no pretende dar solución a largo plazo al acceso a una vivienda digna y adecuada, como derecho reconocido en el art. 47 CE, sino atender con carácter temporal, en el marco de una situación circunstancial y transitoria, ese Derecho.

Con el fin de recabar la información necesaria, nos hemos dirigido a las Administraciones que, en principio entendemos son titulares de la inmensa mayoría de estas Viviendas: la Junta de Andalucía y los Ayuntamientos. No obstante ello, entendemos que es más que probable que las Diputaciones sea también titulares de viviendas de esta naturaleza por lo que hemos estimado oportuno dirigirnos, también, a esa Corporación con objeto de obtener el máximo de información sobre la existencia estado de esas viviendas, así como sobre las condiciones en las que habitan sus moradores.

Con este fin nos dirigimos a VE. con objeto de que si esa Entidad es titular, o presta asistencia a algún grupo de estas viviendas, de las instrucciones

oportunas para que nos sea contestado el cuestionario que a continuación se formula.

Interesamos que esta información nos sea facilitada a la mayor brevedad posible, una vez que se hayan hecho las actuaciones precisas para responder con rigor a las preguntas que se formulan en este escrito, evitando con ello el envío de reiteros que, dada la amplitud del número de Administraciones a las que nos hemos dirigido, complicarían innecesariamente la gestión de este informe.

**\* CUESTIONARIO:**

(En el caso de que alguna de las preguntas no se contesten deberá indicarse el motivo de ello. Respecto de cada una de las promociones o grupos de viviendas provisionales cuyo titular o adjudicadora originario fue esa Diputación Provincial se deberán consignar los siguientes datos):

**Municipio en el que están ubicadas las viviendas:**

**Denominación de la promoción o núcleo de viviendas provisionales:**

**Ubicación:**

**Tiempo que llevan instaladas las viviendas** (en su caso, indicar si previamente a su ubicación, en ese municipio, habían sido ya utilizadas para fines similares en este u otro municipio):

**Administración que procedió a instalar las viviendas:**

**Administración titular de las viviendas** (si han sido cedidas o vendidas a particulares u otra administración, indicar esta circunstancia y el régimen jurídico de la misma: venta, alquiler, precario):

**Motivo de la instalación de las viviendas:**

**Número de personas que habitan el grupo de viviendas:**

**Observaciones:**

1º) **¿Se realiza desde esa Diputación Provincial un control periódico sobre el estado de estas viviendas?.**

o Si **¿Con qué frecuencia?:**

o No

2º) **En relación con las viviendas provisionales de titularidad de esa Diputación Provincial: ¿Se realiza ese control por los ayuntamientos, se haya firmado, o no, con estos un convenio, para, entre otros fines, atender a éste?.**

