

Denuncia al Defensor del Pueblo
Excmo. Sr. Ángel Gabilondo Pujol

El motivo de la queja que presentamos ante su institución se basa en la actuación de la Agencia de Vivienda Social (antes IVIMA), dependiente de la Comunidad Autónoma de Madrid, en las viviendas de su titularidad en la calle Villablanca entre los números 29 y 77, así como en tres portales que corresponden a la calle Anillo Verde, en el Distrito de Vicálvaro. La queja la interponemos como afectados la Asociación Vecinal de Vicálvaro, a través de su presidenta, Alicia Delgado, y los vecinos y vecinas de las edificaciones mencionadas.

Las condiciones de las viviendas son lamentables a causa de la baja calidad de los materiales de construcción, pero más grave es que tejados y bajantes, tanto de aguas limpias como sucias, son de fibrocemento, es decir, contienen amianto. Y más grave aún, es que su situación es de intenso deterioro como lo demuestra que cada vez que llueve se inundan los pisos superiores llegando a tener que intervenir de urgencia el Servicio de Bomberos como ocurrió, por ejemplo, el 4 de febrero de 2018. La situación de las bajantes no es menos peligrosa ya que su desgaste y probables roturas provocan la acumulación de humedades permanentes, suciedad y amianto en el subsuelo de los edificios que está en bruto. Los malos olores y las plagas de insectos, son constantes. Y no son quejas sin fundamento como demuestra un Informe (que se adjunta) del Instituto de Salud Pública del Ayuntamiento de Madrid-Madrid Salud, que tras una inspección de la zona de sus técnicos de vivienda y medioambientales concluyeron que “se observan ciertos aspectos que pueden ser objeto de riesgo para la salud de sus residentes”; “existen deficiencias en la cámara de ventilación del forjado sanitario, así como posibles fugas en las bajantes, tanto de agua fecales como fluviales. Por el olor percibido en algunos portales pudiera haber rotura en las bajantes y pozos del edificio. Y, desde luego menciona “las condiciones de insalubridad de los tejados de amianto”, por lo que consideran “conveniente valorar su sustitución o encapsulado”.

Para los vecinos y vecinas lo más preocupante es la rápida proliferación de casos de cáncer de los que no se libra ninguno de los portales. También se reclamó a la AVS un estudio epidemiológico para investigar la posible relación con el amianto. Nunca lo han tenido en consideración.

Todo lo expuesto es de conocimiento de la AVS pues las quejas y reclamaciones de los vecinos se remontan a 2013. En 2017 la AVV junto con la firma de 151 vecinos presentó a la AVS un escrito en el que se reclamaba solución a las humedades, atascos en las bajantes y a las cubiertas.

En 2019 se consiguió arrancar a la AVS un compromiso para sustituir los tejados, solucionar lo de las bajantes y sanear los bajos de los edificios.

Sin embargo, como la AVS había vendido alguna de las viviendas a sus inquilinos ha utilizado la excusa de que se tenían que formar comunidades de propietarios por portal y una mancomunidad general para aprobar las obras necesarias dejando la tramitación en manos de los propietarios individuales a pesar de que la AVS sigue siendo propietaria de más del 80% de las viviendas.

Finalmente, en 2022 se llegó a un nuevo compromiso para que fuese la AVS la que iniciase todo el proceso de formación de la mancomunidad y llevar a cabo en el plazo más breve posible lo comprometido en 2019. En un mes se nos remitiría el

presupuesto de la obra en su conjunto. Meses después la situación sigue igual sin información de ningún tipo.

Debido a estos reiterados incumplimientos de sus obligaciones por parte de la AVS respecto a viviendas públicas que están bajo su titularidad, y debido a la situación de indefensión absoluta del vecindario referido, solicitamos la intervención del Defensor del Pueblo ante esta administración de carácter autonómico para dar solución a un grave problema de carácter habitacional que se ha convertido en una cuestión de salud pública.