



2.1.4.2.2.1. Desequilibrios relacionados con el derecho a la vivienda

Ya habíamos puesto de manifiesto con anterioridad la especial vulnerabilidad que tienen muchas personas que les lleva a situaciones límites, perdiendo sus viviendas, no encontrando respuesta en un parque residencial adecuado a sus necesidades socioeconómicas. Y la importancia que tiene en esos momentos que las prestaciones que garanticen la subsistencia de estas economías lleguen sin dilaciones y que se les pudiera ofrecer una vivienda protegida en alquiler adecuada a sus circunstancias familiares.

Unos recursos que, para evitar que se llegue a esa situación, han de ir acompañados de políticas de incentivación de la formación y la capacitación para el empleo de quienes se encuentran en edad laboral. De lo contrario estaríamos abonando políticas asistencialistas que no conducen más que a cronificar la pobreza y la exclusión.

2.1.4.2.2.1.1. Gestión del “Bono Alquiler Joven”

A través de las quejas gestionadas hemos podido constatar la escasa oferta de viviendas del parque residencial privado que responda a las economías de una clase trabajadora que reside de forma permanente en pueblos y ciudades de Andalucía. Una situación, que se agrava en ciudades del litoral y en aquellas con una gran demanda de vivienda turística.

Distintos informes avalan que esta situación viene provocada por un desfase entre el número de viviendas y la población residente, situando a ciudades como Sevilla o Cádiz en la peor posición, incidiendo esto en las dificultades para acceder a una vivienda de alquiler.

Por tanto es necesario que se desarrolle una política de construcción de vivienda social y protegida que palíe esta situación, lo que supone destinar más recursos públicos a esta actividad productiva, que además genera empleabilidad y protege a la clase trabajadora frente a los altibajos del mercado inmobiliario.

Un desarrollo que requiere que se ponga una especial atención a herramientas que contribuyan a dimensionar las necesidades de los municipios, como son los Planes de Vivienda y Suelo y los Registros Públicos de Demandantes de Vivienda Protegida, que tal y como hemos puesto de manifiesto con anterioridad han de responder al perfil socioeconómico de los demandantes para que cumplan con su verdadera función.

Esta medida, a medio plazo, requiere otras de impacto inmediato, como las subvenciones al alquiler para jóvenes.

Precisamente en ciudades como Sevilla o Cádiz es donde más dilaciones hay para resolver las solicitudes del denominado **Bono Joven**, así como del resto de ayudas destinadas a impedir que las personas pierdan su vivienda.

Una situación de la que ya dimos cuenta en el anterior informe anual y que ha sido incesante la entrada de escritos en este año, en los que nos ponían de manifiesto que tras casi dos años desde sus solicitudes de Bono Joven, seguían sin resolverse o sin abonarse los recibos del alquiler presentados.

Esto ha propiciado que en este año 2024 se dictara resolución en la queja de oficio 23/8477, cuyo objetivo era conocer las causas que provocaban las dilaciones en la tramitación de la convocatoria de Bono Joven de 2022 que tuvo 17.288 solicitudes en solo tres días. Tras analizar las distintas causas se recomendó a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda una serie de medidas encaminadas a **resolver la convocatoria** en el plazo recogido en la misma, con independencia de los órganos de gestión responsables de cada fase de tramitación, así como otras que permitieran **evitar situaciones de desigualdad entre la población destinataria**, revisando también los criterios para ofrecer a la población una mejor información y transparencia.

Unas recomendaciones que, según nos informan desde la Secretaría General de Vivienda se han tenido en cuenta, asumiendo que se debían de mejorar la tramitación de la convocatoria y resolver las solicitudes pendientes, considerando también algunas de las propuestas hechas por esta Defensoría.



Si bien seguimos observando que en determinadas provincias, como es el caso de Sevilla, siguen existiendo dilaciones que llegan a alcanzar más de dos años en resolverse. Concretamente en las quejas 23/6157 y 23/6623, que acogidas a la convocatoria de ayudas de 2022 han percibido las ayudas a finales del pasado ejercicio 2024, o como la queja 24/7345, donde nos exponían que el expediente se encontraba en la fase de pago, para su posterior fiscalización en Intervención, y que una vez fiscalizado se procederá al pago de la ayuda, que será efectivo en el ejercicio 2025.

Teniendo conocimiento de que hay delegaciones territoriales que no han agotado el crédito presupuestario de las distintas convocatorias de alquiler, preocupa a esta Defensoría que la carga de trabajo de estos centros incida en la tramitación de la subvenciones acogidas a la [Orden de enero 2025, por la que se convocan ayudas al alquiler a los jóvenes: Bono Alquiler Joven en Andalucía](#).

Una convocatoria, con un crédito presupuestario para atender a la financiación de estas ayudas, que se estima llegará a un número menor de beneficiarios que la anterior Orden y que, de haberse incrementado el presupuesto por parte de la Comunidad Autónoma podría haberse beneficiado a un número mayor de solicitantes.

2.1.4.2.2.1.2. Las ayudas a la rehabilitación del parque residencial

La apuesta por la rehabilitación es una de las medidas necesarias para que afloren aquellas viviendas vacías que no pueden ser puestas en alquiler por el estado de conservación en el que se encuentran. Además contribuye a mejorar las condiciones de habitabilidad de las personas residentes, respondiendo a las necesidades de la población andaluza que no puede acometer las mejoras de sus viviendas con medios propios y que por lo tanto requiere de intervenciones públicas que impulsen estas actuaciones.

Entre las quejas recibidas las más frecuentes han sido las **dilaciones para resolver las subvenciones para la mejora de la eficiencia energética de viviendas**, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia en la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobada por la Orden de 9 de junio de 2022.

Son retrasos en los que, según nos trasladan algunas delegaciones territoriales, han incidido los problemas relacionados con el sistema de automatización implantado, *“que hasta el mes de enero no comenzaron a notificarse la comunicaciones de inicio de los expedientes, y hasta el mes de mayo no comenzaron a notificarse correctamente las primeras propuestas provisionales de resolución. Todo esto ha dado lugar a un retraso acumulado en la tramitación de los expedientes”*. Una demora de casi dos años para emitir muchas de las resoluciones definitivas.

Es el caso de la queja 24/0635 en la que manifestaba que le preocupa estas dilaciones, dado que al tratarse de Fondos Europeos, pueda expirar el plazo que tiene la Junta de Andalucía para su ejecución, sin haberle abonado la subvención aprobada provisionalmente.

También la queja 23/8311, que pone de manifiesto cómo estas situaciones afectan de forma desigual en el territorio andaluz. Así, la Delegación Territorial de Sevilla informaba que esas dilaciones se debían en parte al número de solicitudes recibidas, casi el 45% del total de las recibidas en Andalucía, debiendo tramitarse las mismas de forma telemática en su totalidad, *“mediante la ventanilla corporativa de la Junta de Andalucía VEAJA, que es el punto de encuentro entre solicitantes/interesados y la Administración”*.

Ante esa situación esta Delegación dice haber tomado *“todas las medidas oportunas tanto personales como materiales, dentro de nuestras posibilidades, para regularizar la situación y que estas incidencias afecten en lo más mínimo a las personas solicitantes de estas ayudas. Se han facilitado vías de comunicación directa de fácil acceso para atender al ciudadano (telefónica y a través de un correo electrónico creado al efecto: ecovivienda.dtse.cfatv@juntadeandalucia.es). Se ha colaborado en todo lo necesario de forma activa con los órganos responsables de la automatización, se ha trabajado en los expedientes de forma manual, dentro de lo admisible por el sistema informático, y se han dispuesto todos los medios personales disponibles”*.

Encontramos también **dificultades para poder gestionar las subvenciones del alquiler en determinados edificios de ámbitos declarados Área de Rehabilitación Integral**. Es el caso de lo ocurrido en la **barriada de la Asunción en Jerez (Cádiz)**, que al amparo de la Orden de 27 de marzo de 2020, se suscribió un convenio de colaboración entre la