

2.1.4.2.1.3.1. Necesidad de vivienda de personas vulnerables. Dilaciones en resolver las ayudas al alquiler

La necesidad de vivienda en nuestra comunidad autónoma afecta a un buen número de personas con indicadores de vulnerabilidad, que cada vez está más cronificada, a pesar de las medidas implementadas para revertir esta situación.

Año tras año, esta Defensoría viene dando cuenta al Parlamento de Andalucía, de las dificultades de la población andaluza para acceder a un techo digno, tanto en el parque residencial privado, como en el de titularidad pública.

Un ejemplo de ello es el que relata la promotora de la queja 24/1148 en la que nos expone que es madre de cuatro menores, su pareja está pendiente de la valoración del grado de discapacidad, estando a la espera del Ingreso Mínimo Vital, y que por la falta de ingresos se encuentra sin alternativa habitacional, dado que la única fuente de ingresos era la prestación de desempleo cuyo periodo ha concluido.

El desfase entre el precio del alquiler y los recursos económicos de las familias es una de las causas que impide poder alquilar una vivienda en el mercado privado.

Es el caso de la promotora de la queja 24/6187, residente en Málaga, que nos plantea que a pesar de tener concedido una subvención del Instituto Municipal de la Vivienda de Málaga con cargo al programa PR5, no encuentra quien le alquile.

En otras ocasiones nos informan de las dificultades para mantener el alquiler de una vivienda, siendo de vital importancia las ayudas al alquiler para jóvenes familias vulnerables. Una medida que no siempre soluciona esta problemática dado que se excede del plazo previsto en las convocatorias.

A modo de ejemplo en la queja de oficio 19/2709 se pudo comprobar cómo se estaban produciendo dilaciones de más de dos años en resolver las solicitudes de la convocatoria de la Orden de 30 de octubre de 2018 de la entonces Consejería de Fomento y Vivienda.

Otra de las convocatorias de **ayudas al alquiler** que no se han resuelto en plazo es la que se realizó con cargo a la Orden de 10 de junio de 2022, destinada a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras **personas especialmente vulnerables**. En 2024 se han seguido recibiendo quejas en las que nos informan de retrasos, tanto en la emisión de resoluciones, como en el pago de los importes reconocidos, afectando de forma desigual a unas provincias con respecto a otras.

Destacamos las dificultades a las que se enfrenta la Delegación Territorial de Sevilla de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, que ante el volumen de solicitudes recibidas en las distintas convocatorias, nos informa de no poder estimar la fecha aproximada en la que se resolverán los expedientes.

En este sentido, el promotor de la queja 24/3825 trasladaba que había pasado más de un año desde que solicitó la subvención sin tener respuesta de la administración. Acompañaba certificado donde se acreditaba su situación de vulnerabilidad, por lo que se indicaba desde los Servicios Sociales que era indispensable la percepción de esta ayuda. En el mes de septiembre se informaba desde la Delegación Territorial de Sevilla de que *“el expediente objeto de la queja tiene el número de orden de entrada 1.840, de 2.171 expedientes, estando actualmente en fase de tramitación 160 y en fase de resolución un total de 590”*.

Ante situaciones como las descritas, se considera que las convocatorias, que tenían como destinatarios a personas en situación de especial vulnerabilidad, con ingresos limitados y a jóvenes en la Comunidad

Autónoma de Andalucía, no han contribuido a los fines previstos, viéndose las personas solicitantes sin expectativas para cubrir sus necesidades de vivienda durante años.

Teniendo en cuenta que no en todas las provincias se tramitan los expedientes de subvención con la misma celeridad, en diciembre de 2024, se ha aperturado la [actuación de oficio 24/9494](#) a los efectos de conocer, entre otras cuestiones, las cargas de trabajo de los órganos gestores de las subvenciones de alquiler, de cada una de las provincias andaluzas, en relación a los recursos humanos disponibles, así como las fuentes de financiación y los factores que provocan, en su caso los retrasos en emitir resoluciones, en el caso de que los hubiere, y las posibles soluciones.

También nos hemos dirigido a los ayuntamientos de las 8 capitales de provincias andaluzas a los efectos de conocer qué actuaciones ponen a disposición de las personas más vulnerables para facilitar el acceso a una vivienda digna.

2.1.4.2.1.3.2. Los Registros Público Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida

En el informe de Comisiones Obreras sobre la [Situación de la Vivienda en Andalucía](#), se aportan datos referidos a la **insuficiencia de viviendas nuevas en Andalucía**. Así, se recoge que el stock de vivienda nueva generado en 2022 es totalmente insuficiente para las nuevas necesidades, destacando también la incidencia en esta demanda del elevado número de viviendas turísticas, especialmente en la provincia de Málaga.

Son muchas las quejas recibidas en esta Defensoría que ilustran esta problemática.

Un ejemplo de ello, es lo que nos traslada la promotora de la queja 23/3670 cuya situación se ve afectada por residir en un municipio del litoral donde **el turismo incide directamente en la disponibilidad y precio de las viviendas**. Vecina de Isla Cristina, trabajadora del campo y por lo tanto con ingresos regulares, se ve en la tesitura de tener que abandonar su vivienda en el mes de mayo, por ser una de las condiciones que le impone la propietaria para seguir utilizándola año tras año, hasta el extremo de verse obligada junto a su pareja y su hija menor a vivir en una caravana.

Informaba el Ayuntamiento del grave problema que tienen quienes residen en el municipio para encontrar vivienda, dado que concurren dos sectores económicos que demandan personal para trabajar, como es el campo y la hostelería, por lo que se suma la demanda de vivienda vacacional.

Nos trasladan la **falta de vivienda de titularidad pública** y que el Ayuntamiento intenta paliar esta situación a través de ayudas económicas familiares, *“todas ellas destinadas en su mayoría a cubrir parte del pago del alquiler de familias en exclusión social o en riesgo de estarlo”*.

Consultada la página web de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, referida a las estadísticas de los Registros Públicos de Demandantes de Vivienda Protegida (RMDVP), se pudo constatar, que a fecha noviembre de 2024, el régimen de vivienda solicitado por las personas demandantes de vivienda no corresponde a las rentas familiares que dicen disponer y que, por lo tanto, distorsiona la información que se aporta a los promotores de vivienda que estén interesados en construir vivienda protegida.

Ante esta situación se ha emitido Resolución en la que se ha recomendado al Ayuntamiento, entre otras cuestiones, que agilice las actuaciones que contribuyan a poner suelo a disposición de promotores para la construcción de vivienda protegida, al mismo tiempo que se informe a quienes acudan a inscribirse en el RMDVP que han de solicitar el régimen que más se adecúe a sus condiciones socioeconómicas, dado que de lo contrario este Registro no cumple la función para la que fue creado, ser un instrumento útil para la planificación de las políticas de vivienda.