

VIII INFORME
SITUACIÓN
2024

ASEGURANDO O DEREITO A UNHA VIVENDA DIGNA, AXEITADA E ACCESIBLE



EMERXENCIA VIVENDA

EAPN Galicia. Rede Europea contra a Pobreza

[Pobreza.gal](https://pobreza.gal)



#EmerxenciaVivenda

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	4
CONTEXTO	6
AS OPORTUNIDADES DO MARCO LEXISLATIVO E NORMATIVO PARA GARANTIR A INCLUSIÓN RESIDENCIAL.....	7
UNHA NOVA ETAPA PARA GARANTIR O DEREITO A UNHA VIVENDA DIGNA, AXEITADA E ACCESIBLE	9
AS DISTINTAS FACIANAS DA EXCLUSIÓN RESIDENCIAL E O ACCESO Á VIVENDA	12
1. A VIVENDA: ASPIRADORA DE RENDAS?	14
1.1. Situación.....	14
1.2. Avances e boas prácticas.....	19
1.3. Como imos? Retos pendentes	19
2. A EXCLUSIÓN RESIDENCIAL SEVERA: SENFOGARISMO E INFRAVIVENDA	21
2.1. Senfogarismo	21
2.2. Infravivenda e chabolismo	25
3. ACCESIBILIDADE UNIVERSAL: SECUESTRADAS NAS PROPIAS VIVENDAS?	27
3.1. Situación.....	27
3.2. Avances e boas prácticas.....	29
3.3. Como imos? Retos pendentes	30
4. DEFICIENCIAS NAS CONDICIÓNS DE HABITABILIDADE DAS VIVENDAS	31
4.1. Situación.....	31
4.2. Avances e boas prácticas.....	34
4.3. Como imos? Retos pendentes	35
5. POBREZA ENERXÉTICA	36
5.1. Situación.....	36
5.2. Avances e boas prácticas.....	37
5.3. Como imos? Retos pendentes	38
6. ENCARECEMENTO DO ALUGUEIRO	40
6.1. Situación.....	40
6.2. Avances e boas prácticas.....	46
6.3. Como imos? Retos pendentes	46
7. EMANCIPACIÓN DA MOCIDADE: MISIÓN IMPOSIBLE	48
7.1. Situación.....	48
7.2. Avances e boas prácticas.....	51
7.3. Como imos? Retos pendentes	51
8. UN ÍNFIMO PARQUE DE VIVENDA SOCIAL.....	52
9. NECESIDADE DE ALUGUEIRO SOCIAL	57
9.1. Situación.....	57
9.2. Avances e boas prácticas.....	59
9.3. Como imos? Retos pendentes	60
10. DESAFIUZAMENTOS	62
10.1. Situación.....	62
10.2. Avances e boas prácticas.....	64
10.3. Como imos? Retos pendentes	64
11. VIVENDA BALEIRA: 'CASAS SEN XENTE E XENTE SEN CASA'	65
11.1. Situación.....	65

11.2. Avances e boas prácticas.....	67
11.3. Como imos? Retos pendentes.....	68
CATRO RETOS NA ACCIÓN PÚBLICA PARA IMPULSAR O ACCESO Á VIVENDA.....	70
1. ASEGURAR QUE AS POLÍTICAS E PROGRAMAS DE VIVENDA TEÑAN IMPACTO NAS PERSOAS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDADE	71
2. DE QUEN É A COMPETENCIA NAS POLÍTICAS DE VIVENDA?	72
3. AS OPORTUNIDADES DOS FONDOS EUROPEOS PARA VIVENDA.....	75
3.1. Situación actual dos recursos	75
3.2. Que se pode facer?.....	78
4. INCORPORAR AO TERCEIRO SECTOR COMO AXENTE SOCIAL IMPRESCINDIBLE NA INCLUSIÓN SOCIORESIDENCIAL	79
4.1. Como facemos un proceso de inclusión socioresidencial?	80
RECURSOS E ACCIÓN PÚBLICA A NIVEL ESTATAL E AUTONÓMICO.....	82
1. PLAN ESTATAL PARA O ACCESO Á VIVENDA 2022-2025	82
1.1. Descrición do plan.....	82
1.2. Análise e seguimento do Plan.....	84
2. PACTO SOCIAL DE VIVENDA DE GALICIA 2021-2025.....	85
2.2. Descrición do Pacto	85
2.3. Análise e seguimento do Pacto.....	86
DATOS PRINCIPAIS DA SITUACIÓN DA VIVENDA EN GALICIA	89
UN PLAN PARA GARANTIR O ACCESO Á VIVENDA DIGNA, AXEITADA E ACCESIBLE	91
1. ACTUAR FRONTE Á EMERXENCIA.....	92
2. PROMOVER E FOMENTAR A VIVENDA EN RÉXIME DE ALUGUEIRO E/OU ALUGUEIRO SOCIAL.....	93
3. AXILIZAR O ACCESO Á VIVENDA PÚBLICA	93
4. DIMINUÍR A VIVENDA BALEIRA.....	94
5. VIVENDA ACCESIBLE.....	94
6. FACILITAR A CHEGADA DE AXUDAS Á VIVENDA E SUBMINISTROS A PERSOAS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDADE	95
7. RECOÑECIMENTO DAS ORGANIZACIÓNS DO TERCEIRO SECTOR DE ACCIÓN SOCIAL GARANTES DO ACCESO Á VIVENDA	96
BIBLIOGRAFÍA E FONTES DE DATOS.....	97
ANEXO I. CONSENSO NOS PROGRAMAS ELECTORAIS DAS PRINCIPAIS FORZAS POLÍTICAS DO PARLAMENTO EN MATERIA DE ACCESO Á VIVENDA.....	104
DEMANDAS EAPN GALICIA CONTRA A POBREZA E A EXCLUSIÓN SOCIAL E COINCIDENCIA COS PROGRAMAS ELECTORAIS DE PP, BNG E PSDEG-PSOE.....	105
ANEXO II. INFOGRAFÍA COMPROMISOS PARTIDOS POLÍTICOS LEXISLATURA 2024-2028	107
ANEXO III. DETALLE DE EXECUCIÓN ORZAMENTARIA PACTO DE VIVENDA DE GALICIA 2021-2025	108
ANEXO VI. DETALLE VIVENDA BALEIRA POR CONCELLO	109

INTRODUCCIÓN

Ter a oportunidade de acceder e gozar dunha vivenda axeitada é un factor clave para a inclusión social. **Por si solo, un fogar ou aloxamento digno non garante o exercicio pleno da cidadanía, pero sen dúbida, é unha condición indispensable.**

Unha das conclusións claras, non unicamente deste informe, senón de moitos outros versados sobre situacións de pobreza e exclusión en España e Galicia, é que a vivenda configura un eixe clave na prevención e protección ante estas situacións. Trátase dun **elemento esencial para a vida digna, sen o cal non se poden acadar outros niveis de benestar.**

Sen embargo, aínda que neste informe se traten aspectos estreitamente relacionados coa vivenda, non se debe esquecer que **a pobreza e a exclusión son multifactoriais e estruturais**: Se un fogar ten unha renda limitada para pasar o mes, a conxunción de diferentes circunstancias levarán a darlle prioridade a un gasto fronte a outro.

‘A vivenda é o primeiro!’ non é unha frase calquera. É a mensaxe das 688.900 galegas e galegos en situación ou risco de pobreza e exclusión social.

No 2021 as redes de EAPN de Loita contra a Pobreza e a Exclusión Social en toda España e as súas máis de catro mil entidades membro lanzamos a **campaña “#EmerxenciaVivenda: Polo dereito a unha vivenda digna, adecuada e accesible”**¹. Esta campaña, coordinada dende EAPN Galicia, tivo como obxectivo, tanto visibilizar a emerxencia residencial na que viven máis de 11 millóns de persoas en España, como intensificar a labor de incidencia política da que este informe forma parte.

Dende EAPN Galicia levamos sete anos realizando informes internos sobre a situación da vivenda no territorio galego, mediante a análise de distintas temáticas que se relacionan co acceso á vivenda das persoas en pobreza e/ou exclusión social.

○ **VIII Informe situación 2024: Asegurando o dereito a unha vivenda digna, axeitada e accesible en Galicia**, que se fai público por primeira vez, analiza algunhas das casuísticas máis agravantes do acceso a unha vivenda digna, axeitada e accesible e recolle un seguimento da acción pública e das medidas postas en marcha neste eido, para rematar coas propostas que dende EAPN Galicia e as súas entidades membro consideramos clave para evitar que se agrave a falta de acceso a unha vivenda digna, axeitada e accesible.

Este **informe recolle problemáticas estruturais de acceso á vivenda e da situación do parque de vivenda**: senfogarismo, chabolismo e infravivenda, as execucións hipotecarias e os desafiuzamentos derivados da Lei de Arrendamentos Urbanos, o escaso parque de vivenda destinado ao alugueiro social, o elevado parque de vivenda baleira, a escasa capacidade de emancipación da xente nova, as condicións de salubridade e falta de accesibilidade das vivendas a prezos asumibles, as

¹ <https://tinyurl.com/29k5pc76>

dificultades para asumir os gastos relacionados coa vivenda ou a dificultade de manterse na vivenda das persoas e familias en situación de vulnerabilidade.

Este informe está realizado dende as posibilidades e recursos cos que contamos dende EAPN Galicia. **Os nosos escasos medios, a dispersión e feble calidade das fontes atopada e a falta de indicadores claros de impacto** das medidas de actuación, impiden que se trate dun estudo ou investigación coa profundidade que nos gustaría. E que so será posible cando se constitúa a imprescindible sección social do Observatorio da Vivenda de Galicia.

Coa vontade de rigor que caracteriza a EAPN, dáselles prioridade a fontes públicas e oficiais, contando tamén con fontes privadas, cuxa información está publicada e é accesible ao público xeral.

Un rigor e un informe que non sería posible **sen o traballo en rede das entidades que forman parte de EAPN Galicia**, en especial as que forman parte do Grupo de vivenda da Rede.²

Por último, non **podemos obviar o esperanzador momento político e de comunicación** no que semella que por fin a emerxencia do acceso á vivenda está de actualidade e cobra protagonismo no debate político e nos medios de comunicación e se están a levar a cabo accións dende as diversas administracións. Mais cremos que este compromiso aínda debe reforzarse para asegurar que se realizan todos os avances que deberían e coa axilidade necesaria.

Con respecto aos compromisos políticos e avances realizados neste materia, resulta complexo realizar unha avaliación exhaustiva de todas as medidas que se están a aplicar por parte das distintas administracións, polo que dentro das nosas posibilidades si que recolleremos aquelas medidas e boas prácticas que afectan ás persoas mais vulnerables e que consideramos mais relevantes.

Neste sentido, no informe abórdanse as distintas facianas da exclusión residencial, na que en cada problemática se analiza a situación actual, así como os avances realizados polas administracións autonómicas e municipal (concellos e deputacións) en base aos compromisos e ás necesidades do momento.

Reiteramos a necesidade e urxencia da creación **da Sección Social do Observatorio da Vivenda de Galicia** para que se poida realizar unha análise da situación da vivenda en Galicia recollendo, como mínimo, as distintas problemáticas de exclusión residencial e da situación da vivenda no territorio que abordamos neste informe, co fin de dispor de datos oficiais de fácil acceso que sirvan como base para levar a cabo medidas de acción pública.

² O grupo de vivenda de EAPN Galicia está conformado por Asociación Provivienda, Fundación Secretariado Gitano, Boa Vida, Cáritas Diocesana Tui-Vigo, CDR Portas Abertas, COGAMI, Emaús, Fundación Érguete-Integración, Hogar Sí, JuanSoñador, ONG Mestura.

CONTEXTO

No barómetro do CIS de xuño de 2024, a vivenda é o segundo problema que mais preocupa á cidadanía en España. Un 83,6% das persoas cre que non todas temos as mesmas oportunidades para acceder a unha vivenda.³

Ante o empeoramento dos últimos datos de pobreza non podemos obviar a influencia que ten á vivenda. **O elevado gasto en vivenda** nin digna nin accesible está a actuar como un *aspirador de rendas* que obriga ás persoas a priorizar gastos, incluso na calidade da alimentación, e impide de facto o éxito nos procesos e medidas de inclusión social.

Os datos relativos á **Privación Material e Social Severa en 2023 da ECV do INE, amosan o empeoramento de indicadores relacionados directa ou indirectamente coa vivenda**⁴ o que pode observarse tamén na Enquisa estrutural a fogares do IGE⁵ que, aínda que non mostra datos tan actualizados, da conta das dificultades que teñen os galegos e galegas en materia de vivenda.

Neste sentido, rexístranse aumentos, por exemplo, nas persoas que non poden manter o fogar a unha temperatura axeitada, aqueles que non poden permitirse unha comida de peixe ou carne cada dous días ou aquelas persoas que tiveron retrasos no pago de gastos relacionados coa vivenda⁶.

Cando se analiza a situación da vivenda e da exclusión residencial en España e Galicia, atópanse unha gran cantidade de **problemáticas relacionadas entre si que se manteñen dende os anos anteriores á crise económica do 2008**.

De modo xeral, podemos afirmar que coa 'saída' da crise económica non só non melloraron as situacións de exclusión xeradas por esta, senón que se teñen profundado as mesmas, e xurdido outras novas. Ademais, a crise provocada pola COVID-19 deu conta da situación de exclusión residencial na que viven milleiros de persoas e da importancia da vivenda para asegurar o benestar das persoas.

Situámonos en diversos contextos que están contribuindo ao empobrecemento de milleiros de galegos e galegas. Por unha banda, vir de estar no **proceso de recuperación da crise sanitaria, social e económica ocasionada pola COVID-19, e por outro, a recente guerra contra Ucraína e as consecuencias da mesma a nivel europeo**. É evidente tanto o impacto da elevada inflación e a suba dos prezos da enerxía e bens de primeira necesidade, como especialmente as **enormes dificultades de acceso a unha vivenda digna, axeitada e accesible**.

Estas trabas non só as experimentan persoas en pobreza senón tamén as que pertencen á clase media ou media baixa. **A exclusión residencial é un problema global da sociedade galega e debe enfocarse desde un prisma de dereitos**

³ <https://tinyurl.com/2astsf8u>

⁴ A inflación, as dificultades de acceso á vivenda e o elevado prezo da enerxía lastran aos fogares máis vulnerables: <https://tinyurl.com/2aely2r9>

⁵ Enquisa estrutural Fogares 2023 IGE

https://www.ige.gal/web/mostrar_actividade_estadistica.jsp?idioma=gl&codigo=0205002&num_pag=1

⁶ <https://www.ine.es/jaxiT3/Datos.htm?t=9972>

sociais que fomenta o acceso ao mercado inmobiliario das vivendas baleiras, evitando que quede nun segundo ou terceiro plano e antepoñéndoo á construción, a promoción inmobiliaria e o lucro.

AS OPORTUNIDADES DO MARCO LEXISLATIVO E NORMATIVO PARA GARANTIR A INCLUSIÓN RESIDENCIAL

A exclusión residencial debe estar na primeira liña da acción política. A vulneración deste dereito conduce inevitablemente á vulneración de outros moitos tanto na dimensión persoal como na social.

Trátase ademais dun dereito amplamente recoñecido no marco legal español: Recóllese na Declaración Universal de Dereitos Humanos e no Pacto Internacional de Dereitos Económicos, Sociais e Culturais. Así mesmo, o artigo 47 da Constitución Española establece o dereito a desfrutar dunha vivenda digna e axeitada, e que así o deben promover as políticas públicas.

O Estatuto de autonomía de Galicia remite no seu artigo 4 á Constitución española de 1978 para determinar os dereitos fundamentais dos galegos e galegas. De acordo con isto, e atendendo ao seu artigo 47, toda a poboación española ten dereito a gozar dunha vivenda digna e adecuada.

O **dereito á vivenda** e as ferramentas para garantilo ou para atender aquelas persoas e familias que quedan excluídas recóllense en distintos textos normativos autonómicos. [A Lei 10/2013, do 27 de novembro, de inclusión social de Galicia](#), a [Lei 13/2008, do 3 de decembro, de servizos sociais de Galicia](#) ou a [Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia](#), estableceron o marco xurídico necesario para superar os atrancos que existen para que as persoas poidan acceder e exercer os seus dereitos no que se refire á vivenda.

Así mesmo, a [Lei 5/2021 de Impulso Demográfico de Galicia](#), obriga a poñer en marcha programas específicos de apoio no acceso e mantemento da vivenda a persoas mozas, familias con fillas, fillos e persoas dependentes a cargo, así como programas específicos para o acceso a unha vivenda de calidade no medio rural e costeiro.

Se miramos a Europa, na **Carta Social Europea Revisada**⁷, recentemente ratificada por España, fanse mencións puntuais ao longo do documento á cuestión residencial en diferentes apartados (artigos 15, 16, 23 e 30), e en especial no artigo 31, sobre o dereito á vivenda.

A convalidación deste documento no noso país é unha boa nova xa que o seu carácter vinculante fortalece a protección dos dereitos de contido social en tanto en cuanto se establecen mecanismos reforzados de seguimento e reclamación en caso de incumprimento dos mesmos⁸.

⁷<https://www.boe.es/buscar/pdf/2021/BOE-A-2021-9719-consolidado.pdf>

⁸<https://www.eapn.es/noticias/1364/eapn-es-valor-la-ratificacion-por-parte-de-espana-de-la-carta-social-europea-revisada>

Os avances dos últimos anos na lexislación e normativa en materia de vivenda e o aumento de fondos europeos como os procedentes do Mecanismo Europeo de Recuperación e Resiliencia e o Marco financeiro plurianual 2021-2027, presentan oportunidades que é preciso aproveitar para garantir o acceso á vivenda.

Ademais, recentemente a presidenta da Comisión Europea, Ursula von der Leyen, anunciou o nomeamento de Dan Jorgensen como **comisario europeo de Enerxía e Vivenda**, sendo a primeira vez que a Comisión Europea conta cun comisario de vivenda, e tamén anunciou o 'Plan Europeo de Vivenda Asequible'. Ademais, indicou que será clave o desenvolvemento do [Fondo Social para el Clima](#), que comezará a funcionar en 2026 e que axudará a renovar e acceder a vivendas sostibles e a prezo accesible, para facer fronte á pobreza enerxética.

A [Lei de Vivenda estatal](#), aprobada recentemente, aínda que insuficiente, é unha demanda histórica da sociedade civil e das organizacións sociais e un primeiro paso para garantir a función social da vivenda en todo o territorio, contemplando as situacións de vulnerabilidade. Destacan as medidas de protección do parque de vivenda social, o control sobre o prezo do alugueiro nas zonas tensionadas ou a prórroga da suspensión dos desafiuzamentos de persoas en situación de vulnerabilidade⁹.

Coa recente aprobación desta lei cristalizaron moitas das demandas históricas reivindicadas dende a sociedade civil e as organizacións sociais en materia habitacional. A este respecto, se ben supuxo un primeiro paso encamiñado a garantir a función social da vivenda en todo o territorio; o seu alcance é manifestamente limitado nalgúns aspectos claves para facer fronte á emerxencia de vivenda, especialmente nas situacións de vulnerabilidade.

A isto engádese a interposición de 8 recursos de inconstitucionalidade – un deles por parte da Xunta de Galicia, o que limita en gran medida o seu desenvolvemento, no que as comunidades autónomas xogan un rol esencial. En relación a estes recursos polo de agora o Tribunal Constitucional soamente resolveu o da Junta de Andalucía, unha cuestión que desenvolveremos máis adiante.

O [Pacto de Vivenda de Galicia 2021-2025](#), que xa pasou o seu ecuador, deberá demostrar que a súa cualificación como *pacto social* é tal, poñendo os esforzos en mellorar a calidade residencial das persoas en situación de pobreza e exclusión e sumado ao [Plan Estatal de Vivenda 2022-2025](#) supoñen unha grande oportunidade para mellorar o acceso e a calidade residencial das persoas en situación de pobreza e exclusión. Non esquecemos os fondos europeos, en especial os **Next Generation UE**, cuxa parte está a ser destinada a medidas programas en materia de vivenda e dos que dende a Rede valoramos que se deberían ampliar recursos e realizar modificacións das convocatorias para asegurar que cheguen ás familias vulnerables. E tampouco esquecemos o **Fondo Social Europeo Plus (FSE +)** e **FEDER** e os seus obxectivos de garantir o acceso á vivenda. En especial que neste

⁹<https://www.boe.es/eli/es/rd/2022/01/18/42>

último, a partir de 2025 se poidan financiar investimentos para eficiencia enerxética en vivendas, edificios e barrios para persoas en situación de vulnerabilidade.

É urxente pór en marcha medidas contra o **chabolismo e a infravivenda**, tal e como estableceu a [Resolución do Parlamento Europeo na que se insta á Comisión a pór en marcha un Plan de Acción Europeo para a erradicación de asentamentos chabolistas de poboación xitana](#), pondo en marcha os programas de axuda á erradicación de zonas degradadas, do chabolismo e a infravivenda do Plan Estatal de Vivenda 2022-2025 que contempla no programa 12. Sen esquecer a necesidade de mellorar a accesibilidade en e ás vivendas, edificios públicos e a eliminación de barreiras segundo establece a [Lei 10/2014 de accesibilidade de Galicia](#).

Existen exemplos como o [Plan de Atención ás Persoas Sen Fogar de Galicia 2019-2023](#) que, xa incluía liñas de actuación baseados no dereito á vivenda e poñendo á persoa no centro, froito tamén do proceso de gobernanza que se levou a cabo no seu deseño, pero do que aínda non foron publicadas a avaliación intermedia nin a final. Así mesmo, a [Axenda Social Única de Galicia 2021-2024](#) contempla medidas de inclusión residencial, entre as que se atopa o Proxecto na casa, cuxo obxectivo principal é a creación dunha bolsa de 100 vivendas para persoas sen fogar xestionadas conxuntamente polas administracións públicas galegas, un obxectivo que aínda non chegou a conseguirse.

Ademais, recentemente foi aprobada tamén a [Estratexia de Inclusión Social de Galicia 2023-2030](#) que, aliñada co ambicioso [Plan Estratéxico de Galicia 2022-2030](#), é unha folla de ruta das políticas de inclusión social, vivenda ou emprego.

UNHA NOVA ETAPA PARA GARANTIR O DEREITO A UNHA VIVENDA DIGNA, AXEITADA E ACCESIBLE

No marco dunha campaña electoral marcada polo grave problema de exclusión residencial e acceso á vivenda ou mesmo a un emprego digno e, ante o impacto da inflación, a subida dos prezos da enerxía e os bens de primeira necesidade, as organizacións que formamos EAPN Galicia lanzamos a campaña [‘Avanzar contra a pobreza, a exclusión social e a desigualdade en Galicia ante as Eleccións ao Parlamento de Galicia 2024’](#) e elaboramos o documento [‘Demandas prioritarias para avanzar contra a Pobreza, a Exclusión Social e a Desigualdade para a lexislatura 2024-2028’](#), trasladado a todas as candidaturas ao Parlamento de Galicia para atender dende a Xunta de Galicia as 10 grandes demandas, concretadas en 84 medidas e 15 metas.

A [análise dos programas electorais](#) das forzas políticas que acadaron representación nos comicios celebrados o 18F, conclúe que hai un **elevado grado de consenso en bastantes das súas propostas**, así como **certo grao de consenso** na necesidade de levar a cabo medidas de acceso a unha vivenda digna e accesible. A pesares de que as propostas para garantir o acceso á vivenda non son tan ambiciosas como nos gustaría, hai coincidencias en medidas como a ampliación do parque público de

vivenda, o fomento do acceso á vivenda co alugueiro social, a prevención de desafiuzamentos ou a mobilización da vivenda baleira.

Asemade, é evidente o compromiso do presidente da Xunta de Galicia e de moitos Concellos en afrontar a emerxencia do acceso á vivenda, como o é o do goberno central o que conforma un bo comezo para avanzar no **acceso a unha vivenda digna, axeitada e accesible**.

Pasadas as eleccións, valoramos positivamente a **creación dunha Consellería de Vivenda e Planificación de Infraestruturas** unha das principais demandas da Rede, para asegurar a visibilización e que se afronte de xeito integral a **emerxencia residencial en Galicia**.

Compre destacar que tamén que, malia a satisfacción pola creación da Consellería de Vivenda, unha das principais demandas de EAPN- Galicia era a de, como mínimo, triplicar o parque público de vivenda social ata chegar ás 11.400 vivendas no 2028 e ás 22.800 no 2030. O compromiso do goberno da Xunta neste senso quedouse na duplicación do parque público residencial de Galicia ata alcanzar as 5.600 vivendas en 2026 e rematar esta lexislatura cun parque público en Galicia de 8.000 vivendas.

Tras o anuncio dos compromisos adquiridos, temos o convencemento de que afrontar a emerxencia no acceso á vivenda en Galicia é unha **responsabilidade compartida e urxente**, dende logo da Xunta de Galicia, como administración coas competencias nesta política, pero tamén do goberno central, concellos, deputacións e mesmo a FEGAMP, independentemente da súa cor política.

Por isto, ao longo do informe se vai facer mención a algunhas **boas prácticas ou avances levados a cabo a nivel municipal, estatal ou autonómico** no último ano. Non é obxecto deste informe recoller todas as boas prácticas levadas a cabo polas distintas administracións, se non achegarnos a algúns exemplos que poden servir de referencia para avanzar no acceso á vivenda en todo o territorio.

Ademais, reiteramos a necesidade de que nesta nova lexislatura prevaleza unha filosofía de **coordinación entre a nova Consellería de Vivenda e Planificación de Infraestruturas e a de Política Social e Igualdade**, para evitar que se dilúa o enfoque social e de dereitos. Esta coordinación deberá ser extensible tamén aos concellos, entre as Concellerías de Urbanismo e Servizos Sociais, ao mesmo tempo que dende o eido municipal se concrete o número e o lugar de solares ou vivendas que se van a facilitar e cando, así como asegurar o acceso a vivendas e barrios vulnerables dos fondos europeos e estatais nesta materia.

A coordinación e colaboración para que as políticas en materia de acceso á vivenda sexan efectivas debe realizarse tamén **entre a administración autonómica e municipal (concellos, deputacións e FEGAMP) e coas entidades do Terceiro Sector de Acción Social (TSAS)**.

Ademais, a Rede considera indispensable que este novo goberno garanta o financiamento TSAS con experiencia en inclusión socioresidencial de poboación

vulnerabilizada nos procesos de intermediación inmobiliaria, enfoque e mediación veciñal e comunitaria.

Neste sentido, a recente publicación do **proxecto de Lei de medidas fiscais e administrativas dos orzamentos para o 2025 que realiza modificacións da Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia**, ademais doutras melloras, xa **recoñece a actividade do Terceiro Sector neste eido, posibilitando a xestión de vivenda pública con fins de inserción ou asistenciais**, a través de entidades sen ánimo de lucro que desenvolvan programas de carácter social no eido da vivenda, con acreditada experiencia na procura de vivenda e mediación social.¹⁰

¹⁰Orzamentos 2025. Lei de medidas Fiscais e Administrativas (Páx. 141 a 150): <https://tinyurl.com/25y946sv>

AS DISTINTAS FACIANAS DA EXCLUSIÓN RESIDENCIAL E O ACCESO Á VIVENDA

A exclusión e a pobreza son problemáticas estruturais, e non se poden cuantificar ou explicar en función de parámetros ou factores totalmente estables, nin moito menos estancos ou independentes uns de outros. Falamos de fenómenos multifactoriais, con interconexión de casuísticas e problemáticas diferentes.

En moitas ocasións, e neste documento, fanse análises específicos e “póñenselle apelidos” á pobreza, dando lugar a nomenclaturas como a pobreza ou exclusión infantil, enerxética, menstrual, cultural, ou neste caso, residencial.

Non é erróneo, trátase dunha estratexia a través da cal entender situacións complexas e tratar de cuantificalas, pero é preciso lembralo e ter en conta a interrelación entre múltiples factores, para non caer no erro de considerar as situacións que rodean á pobreza e á exclusión por separado, senón como parte dun sistema ou estrutura que depende á súa vez de outros factores.

Trátase dunha perspectiva clave, sobre todo cando vexamos que as diferentes dimensións de exclusión residencial ou problemáticas detectadas, afectan especialmente ás persoas en situación de pobreza severa.

Existe unha clasificación aceptada internacionalmente que é a elaborada pola Federación Europea de Asociacións Nacionais que Traballan coas Persoas sen Fogar (FEANTSA). É a chamada **tipoloxía ETHOS**, polas siglas en inglés ‘Tipoloxía Europea do Senfogarismo e Exclusión Residencial’, que establece catro niveis de exclusión residencial, do seguinte xeito:

Sen teito	- Vivir nun espazo público (sen domicilio) - Pernoctar nun albergue e/ou forzado a pasar o resto do día nun espazo público
Sen vivenda	- Estancia en centros de servizos ou refuxios (hostais para sen teito que permiten diferentes modelos de estancia) - Vivir en refuxios para mulleres, aloxamentos temporais reservados aos inmigrantes e demandantes de asilo, institucións: prisións, centros de atención sanitaria, hospitais, sen ter onde ir, etc. - Vivir en aloxamentos de apoio (sen contrato de arrendamento)
Vivenda insegura	- Vivir nunha vivenda sen título legal (vivir temporalmente con familiares ou amigos de forma involuntaria, vivir nunha vivenda sen contrato de arrendamento, etc.) - Notificación legal de abandono da vivenda - Vivir baixo a ameaza de violencia por parte da familia ou da parella
Vivenda inadecuada	- Vivir nunha estrutura temporal ou chabola - Vivir nunha vivenda non apropiada segundo a lexislación estatal - Vivir nunha vivenda masificada

A **Fundación FOESSA** fai unha análise da exclusión na dimensión da vivenda que se produce nos fogares tendo en conta 8 indicadores: residir nunha infravivenda, deficiencias graves na construción, humidades, amontoamento, tenencia da vivenda en precario, entorno moi degradado, barreiras arquitectónicas en vivendas con persoas con discapacidade ou gastos excesivos na vivenda.

O [Informe Evolución de la cohesión social y consecuencias de la Covid-19 en España](#) mostra que no 2021, **1 de cada 5 fogares en España (20,6%) estaba en situación de exclusión residencial** sendo máis afectadas as mulleres, cunha taxa do 23,6%, que os homes, cunha taxa do 18,9%.¹¹

E segundo este mesmo informe a porcentaxe de fogares en situacións de insalubridade, amontoamento grave ou que reside nun entorno moi degradado aumentou máis dun 80% durante o período máis intenso da pandemia.

Segundo o informe de [FOESSA: Vulneración de derechos: Vivienda de 2019](#), en **Galicia un 35% da poboación atopábase afectada por algunha dimensión de exclusión residencial**¹²

Por outra banda, se imos a datos máis actualizados, **Provivienda** no seu informe [Prevención y atención de la exclusión residencial](#), fai unha análise da exclusión na dimensión da vivenda que se produce nos fogares tendo en contra 4 dimensións e 13 indicadores: 1. Accesibilidade económica: recursos residuais; 2. Habitabilidade: baño e inodoro propio, temperatura adecuada, humidades e goteiras, luz insuficiente, amontoamento, accesibilidade e presenza de pragas; 3. Entorno: entorno degradado, acceso a servizos; 4. Inseguridade: tenencia en precario, mobilidade forzosa e violencia na vivenda.

Segundo estes indicadores e os datos recollidos por Provivienda, en 2023 **case un terzo (29,5%) dos fogares en España estaba en situación de exclusión residencial**, é dicir, máis de 5,5 millóns de fogares, e un **17,6% en exclusión residencial severa**, o que significa máis de 3 millóns de fogares. Os fogares máis afectados por esta situación son os encabezados por mulleres, cunha taxa do 34%, fronte ao 26% de homes. Ademais, o 45,3% dos fogares monoparentais, encabezados maioritariamente por mulleres, está en exclusión residencial¹³.

Nos apartados seguintes iremos desgregando o título do informe en función das tres características que dende EAPN Galicia consideramos básicas para que o dereito á vivenda se considere garantido:

- **Dignidade.** Enténdese que unha vivenda é digna cando cumpre cos aspectos máis básicos en canto a habitabilidade e salubridade do inmovible.
- **Adecuación.** Unha vivenda é axeitada cando se axusta ás necesidades básicas das persoas que a habitan, en función das súas circunstancias e características.

¹¹ Informe Foessa (páx 499): <https://www.caritas.es/main-files/uploads/sites/31/2022/01/Informe-FOESSA-2022.pdf>

¹² <https://www.foessa.es/main-files/uploads/sites/16/2019/06/Focus-Vivienda-FOESSA.pdf>

¹³ <https://www.provivienda.org/wp-content/uploads/prevencion-y-atencion-de-la-exclusion-residencial.pdf>

- **Accesibilidade.** A accesibilidade a unha vivenda enténdese á súa vez de dous xeitos. Podemos falar de accesibilidade universal, referida á inexistencia de barreiras físicas ou arquitectónicas; ou podemos estar referíndonos ás posibilidades de acceso en termos económicos (vivenda accesible).

Seguindo estes tres factores, atopámonos con diferentes problemáticas, como un pequeno parque de vivenda destinado ao alugueiro social, a escasa capacidade de emancipación das persoas mozas, as deficientes condicións de salubridade e habitabilidade de moitas vivendas, sobre todo cando as persoas que as habitan se atopan en pobreza severa, a dificultade para facer fronte aos prezos do alugueiro en vivendas dignas, a presenza de barreiras arquitectónicas que reclúen ás persoas con mobilidade reducida... E a cara máis crúa da exclusión residencial: as situacións de senfogarismo e infravivenda.

Ao longo deste documento faremos referencia a situacións de exclusión residencial que se atopan na súa meirande parte nas categorías de vivenda insegura e vivenda inadecuada, xa que recorreremos aos datos oficiais dispoñibles, que son tomados en base aos fogares existentes, polo que non abordan situacións de senfogarismo (sen teito e sen vivenda). Ademais de que esta problemática, que ben podería merecer un informe específico, se aborda co Plan de Atención ás Persoas Sen Fogar de Galicia 2019-2023.

Así mesmo, farase moita referencia a cifras e porcentaxes, pero compre lembrar que tras estas se atopan persoas e familias, que viven situacións realmente crúas como algunhas que nos transmiten as nosas entidades membro:

Levo 2 anos vivindo nun galpón propiedade dos meus pais por falta de recursos, xa que é o único fogar ao que podo acceder. A pesar da miña situación negáronseme as axudas de habitabilidade e equipamentos domésticos. Este ano sufrín unha pneumonía por mor do inadecuado illamento térmico. Non dispoño de varios dos equipamentos básicos de habitabilidade, como a lavadora, a cama, un conxelador ou forno e non dispoño de auga quente no baño. Considero que a axuda de habitabilidade debería ser para a xente como eu que non ten unha vivenda pero os galpóns ou chabolas considéranse infravivendas e non ten dereito ás axudas de habitabilidade que son para illamentos e acondicionamento de baños etc. A que teño dereito entón? Usuario anónimo de APES, Ourense.

1. A VIVENDA: ASPIRADORA DE RENDAS?

1.1. Situación

O elevado gasto en vivenda non digna nin accesible está a actuar como un aspirador de rendas que obriga ás persoas en pobreza a priorizar gastos, incluso na calidade da alimentación, e impide de facto o éxito nos procesos e medidas de inclusión social.

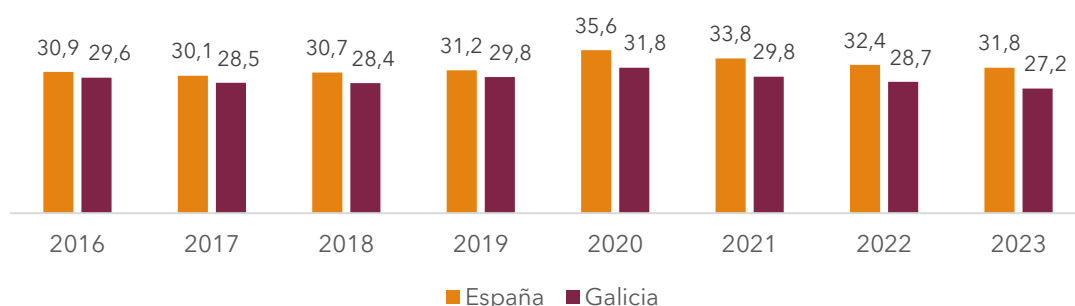
Existe certo consenso en que este gasto destinado á vivenda, en condicións ideais, debería representar en torno ao 30% da renda dispoñible. Por este motivo,

considérase que estes gastos totais supoñen unha carga elevada ou sobre esforzo cando a suma de todos eles representa o 40% ou máis da renda.

Segundo o informe Housing in Europe de Eurostat de media na UE en 2022, o 19,6% da renda dispoñible dedicouse ao custo da vivenda, en España era do 17,8%, pero esta cifra aumenta a 38,3% no caso das persoas en pobreza relativa.¹⁴

En Galicia, os datos da [Enquisa de Presupostos Familiares](#)¹⁵ do INE entre 2016 e 2023 confirman o esforzo que fan os fogares nos pagos relativos á vivenda, auga, electricidade, gas e outros combustibles, que alcanzou o seu pico mais alto en 2020, e que dende entón continúa unha tendencia descendente.

Figura 1. Porcentaxe de gasto medio en vivenda sobre o gasto medio total dos fogares (2016-2022). Galicia e España

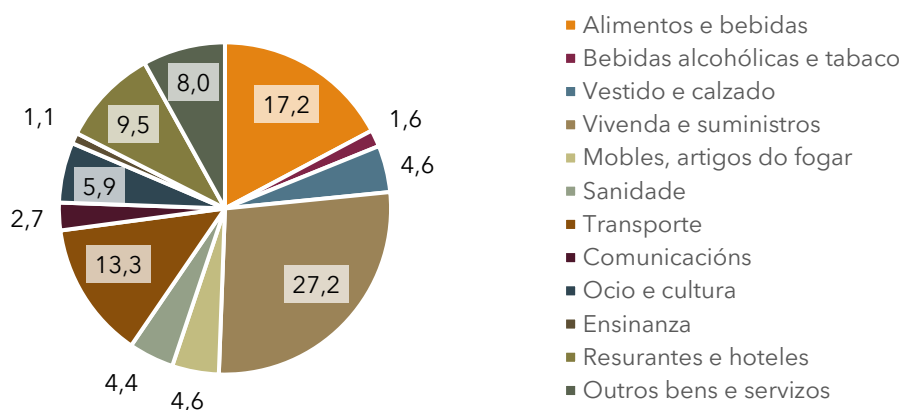


Fonte: Elaborado por EAPN a partir da Enquisa Presupostos Familiares do INE

Segundo esta mesma enquisa, **os galegos e galegas destinan un 27,2% do seu presuposto en vivenda**, unha situación agravada pola inflación. Un dato que se mantén menor que a media estatal, e que descendeu no último ano.

Os datos do gasto por grupos de produtos mostran que actualmente os galegos e galegas destinan unha media de 8.846,2€ á vivenda, o que supón un 42,6% máis respecto ao 2006.¹⁶

Figura 2. Distribución do gasto dos fogares en Galicia en 2023



Fonte: Elaborado por EAPN a partir da Enquisa de Presupostos Familiares do INE

¹⁴ <https://ec.europa.eu/eurostat/web/interactive-publications/housing-2023#construction>

¹⁵ <https://tinyurl.com/25jxpc2>

¹⁶ <https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=24765&L=0>

En España, segundo o [Informe do Estado da Pobreza de EAPN-ES: Vivienda y Pobreza](#)¹⁷ en 2023 **unha de cada tres persoas pobres (31,7%) destinaban máis do 40%** dos seus ingresos no pago da vivenda, o que supón case catorce veces máis que entre aquelas que non están en risco de pobreza (2,3%).

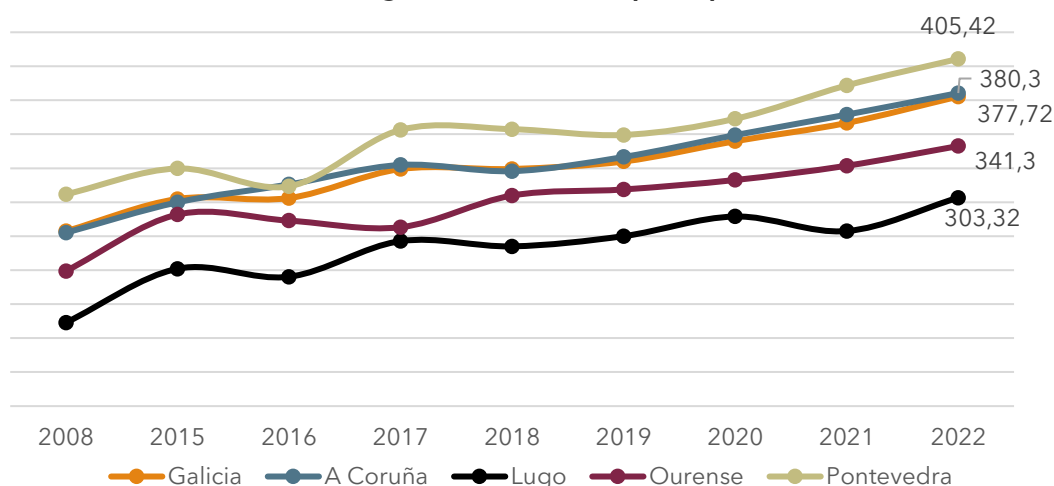
Ademais, naqueles fogares onde hai **unha persoa adulta**, dous de cada cinco persoas que viven soas (o 19,5%) e unha de cada catro que o fai en **fogares monoparentais** (24 %) desembolsan en vivenda máis del 40 % de lo que ingresan.

Se vamos concretamente ao **gasto en vivenda en alugueiro**, que é principalmente o tipo de vivenda na que reside a poboación en situación de pobreza e exclusión social, o gasto elevado en vivenda no 2023 en España está **nove veces máis presente entre aqueles que viven de alugueiro** a prezo de mercado (un 30,6% paga máis do 40% do que ingresa) que entre os que teñen unha vivenda en propiedade, no que o fai un 3,3%.

A Enquisa Estrutural a Fogares (IGE), mostra a evolución en Galicia do **gasto medio dos fogares galegos en alugueiro da vivenda principal**¹⁸ desagregados por provincias. No seguinte gráfico, pode apreciarse o progresivo incremento da renda empregada para o pago do alugueiro na vivenda principal, que no 2022, alcanzou os seus valores máis altos.

Estes datos mostran a **tendencia alcista do gasto total dos fogares galegos en vivenda**, que ao contrario do que ocorre coa porcentaxe de gasto medio en vivenda segundo o total dos ingresos que facilita o INE continuou incrementándose, o que da conta de que a realidade é máis crúa do que mostran algúns datos anteriores.

Figura 3. Evolución do gasto medio dos fogares galegos en alugueiro da vivenda principal



Fonte: Elaborado por EAPN a partir da Enquisa Estrutural a Fogares (IGE)

¹⁷ <https://tinyurl.com/28rw4n6g>

¹⁸ <https://tinyurl.com/2aaaedtu>

Se poñemos o **foco de atención nas familias máis vulnerables**, nun informe publicado pola OCDE¹⁹, conséntase que estas, con menos ingresos, **fan un maior esforzo no pago da vivenda**, tanto en propiedade como alugueiro, destinando a ambos case un 50% dos ingresos.

Seguindo a Enquisa Estrutural a Fogares do IGE, o **gasto medio mensual do fogar** en alugueiro da vivenda principal tiña **para o 2022** a seguinte **distribución segundo o intervalo de ingresos mensuais do fogar (táboa 1)**.²⁰

Ata 600€	600,01- 1.000€	1.000,01- 1.500€	1.500,01- 2.000€	2.000,01- 2.500€	Máis de 2.500€	Total
302,3	322,9	338,9	370	387,7	459,7	377,7

Fonte: Elaborado por EAPN a partir da Enquisa Estrutural a Fogares (IGE)

Efectivamente, se tomamos como referencia o caso **dun fogar en pobreza severa en Galicia con ingresos mensuais de 610€ nun fogar dunha persoa no 2022, estaba gastando un 52,9% da súa renda dispoñible ao pago do alugueiro** e para un fogar de dous adultos e dous nenos ou nenas que ingresa 1.282€ o gasto sería dun 26,4%.

No caso dun fogar en **pobreza relativa con ingresos mensuais de 916€ nun fogar dunha persoa, estaba gastando 35,3% da súa renda dispoñible para o pago do alugueiro** e no caso dun fogar con dous adultos e dous nenos e nenas que ingresa 19.23€ o gasto era de 17,6%. Mentres que no outro extremo, para un fogar con ingresos de 2.500€ un alugueiro de 459,7€ representa o 18,4% da súa renda dispoñible.

En Galicia, segundo a ECV do INE, en 2023 o 22% da poboación en pobreza tiña gastos elevados en vivenda, é dicir, superiores ao 40% da súa renda dispoñible, sen embargo, entre as persoas que non están en pobreza so un 4,8% tiña gasto elevado en vivenda.

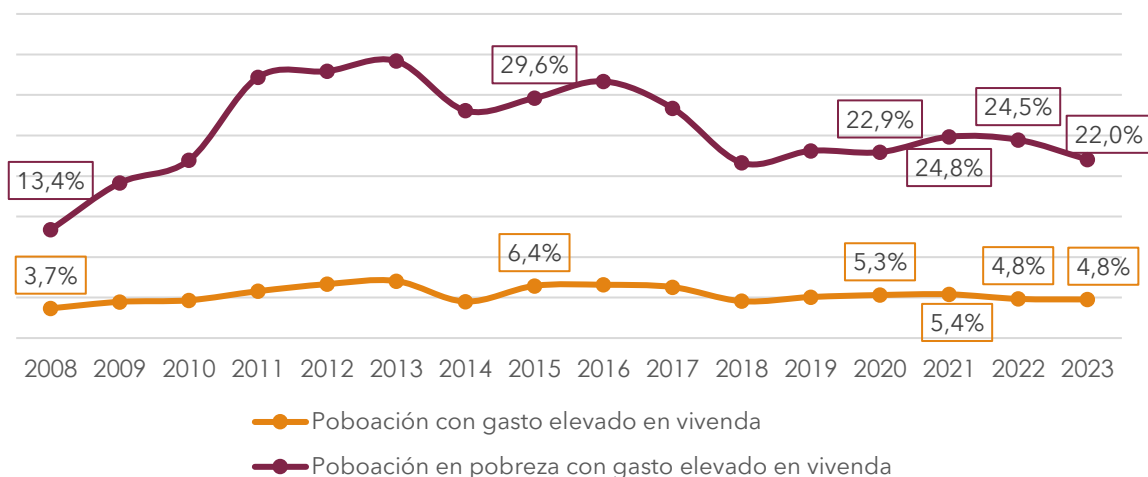
Tal e como mostra a seguinte gráfica, as cifras sempre foron moi elevadas nas persoas pobres. Para este último ano, sufriron un leve descenso, e mantivéronse estables para a poboación que non está en pobreza (4,8%).

En xeral, obsérvase como o gasto elevado en vivenda entre as persoas pobres descendeu lixeiramente dende o 2021 (24,8%). Neste sentido, 2023 supón un ano de continuidade descendente dentro da gravidade da situación. Unha mellora que vai en paralelo coa mellora dos datos da porcentaxe que dedican á vivenda os galegos e galegas e que, pode significar que os datos xa chegaron ao pico máis alto con anterioridade.

¹⁹<https://www.oecd.org/social/affordable-housing-database.htm>. Datos extraídos do Informe de posición sobre vivenda 2020 (EAPN España)

²⁰<https://tinyurl.com/2aaq656l>

Figura 4. Gasto elevado en vivenda segundo pobreza



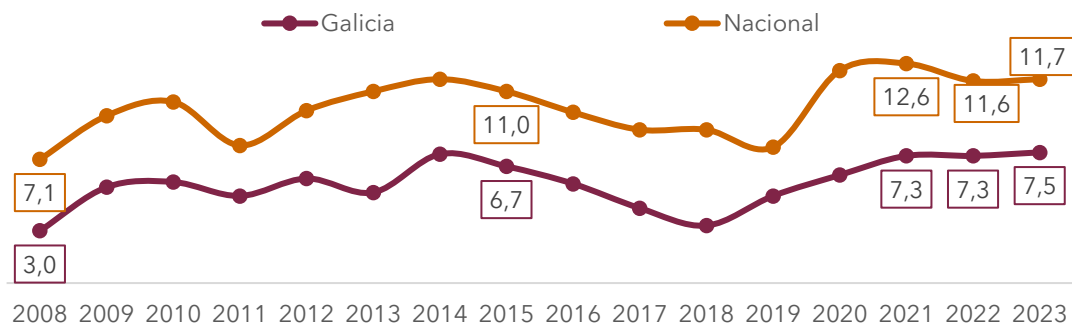
Fonte: Elaborado por EAPN a partir da ECV

Se acudimos a outras fontes, as cifras da porcentaxe de persoas que teñen gasto elevado en vivenda incrementáanse considerablemente. Segundo o último informe anual do Banco de España de 2023, **mais do 35% dos fogares que viven nas cidades galegas dedican máis do 40%** ao pagamento do alugueiro da súa vivenda, é dicir, incorren en sobre esforzo económico.²¹

Na **periferia** das áreas urbanas de Galicia, o 30,7% dos fogares incorren en sobre esforzo económico para o alugueiro da vivenda e **fóra das áreas urbanas**, diminúe a un 30% os fogares que fan ese sobre esforzo.²²

Por outra banda, se analizamos algúns dos elementos de Privación Material e Social Severa da ECV do INE, hai que resaltar que, no elemento que se refire **ás persoas que tiveron retrasos no pago dos gastos relacionados coa vivenda principal (hipoteca ou alugueiro, recibos de gas, comunidade...) nos últimos 12 meses**, a cifra incrementáse ata chegar a un 7,5% en 2023, alcanzando a cifra máis elevada de toda a serie histórica, aínda que manténdose moi por debaixo da media nacional.

Figura 5. Porcentaxe de persoas que tiveron retrasos relacionados coa súa vivenda principal



Fonte: Elaboración de EAPN a partir da ECV

²¹ Informe anual BE 2023 (pág. 42): <https://tinyurl.com/23k87k5l>

²² É importante ter en conta que os datos da ECV do INE recollen o gasto en vivenda en xeral, polo que entran aquelas persoas que teñen a súa vivenda en propiedade e non desenvolvan gasto no pago dun alugueiro ou hipoteca. Mentres que nos datos do Banco de España, faise referencia ao gasto en vivenda de alugueiro.

Non obstante, e a pesares da relativa mellora nalgúns datos, todo isto, **sinala á vivenda coma un factor de vulnerabilidade**, xa que se trata dunha partida de gasto do fogar practicamente ineludible que absorbe boa parte dos ingresos e que, polo tanto, determina que parte da renda dispoñible pode dedicarse a satisfacer o resto de necesidades básicas do fogar.

1.2. Avances e boas prácticas

Parece que sexa cal sexa a fonte, e con variacións entre as porcentaxes exactas, os fogares, en especial os que se atopan en situación de pobreza, **dedican ao pago de vivenda máis do que poden e deberían**. Ademais, hai que ter en conta que o progresivo incremento do prezo dos alugueiros - o cal rexistra un prezo medio de 600€ ao mes nas principais cidades da comunidade-²³, afecta en maior medida ás persoas en pobreza, ao dispor de menos recursos e, ao ser maioritarias á hora de residir nesta modalidade.

Nos últimos anos na Comunidade Autónoma de Galicia convocáronse **axudas ao alugueiro** como o [Programa de axuda ao alugueiro de vivenda do Plan estatal para o acceso á vivenda 2022-2025](#) e o [Programa de axuda ao alugamento de vivenda na Comunidade Autónoma de Galicia](#), coa finalidade de facilitar o acceso á vivenda en réxime de alugamento a sectores de poboación con escasos medios, mediante o outorgamento de axudas directas ás persoas arrendatarias.

Asistimos tamén a unha alza nas solicitudes de Axudas de inclusión social (AIS)²⁴ - pagos puntuais da Consellería de Política Social ás familias que se atopan en dificultades para chegar a fin de mes e afrontar gastos urxentes-: Concedéronse máis de 5.700 axudas (3.994 no ano 2023, e 1.754 no primeiro semestre do 2024). Estes datos dan boa conta da situación que se ven introducindo neste informe, das que destaca o impacto da inflación e dos problemas para facer fronte aos gastos relacionados coa vivenda para as persoas en pobreza e/ou exclusión.²⁵

1.3. Como imos? Retos pendentes

Como veremos mais adiante, dende Xunta, Concellos e algunha Deputación (na data de publicación dese informe non se ten constancia de políticas específicas de acceso á vivenda dende as Deputacións galegas a excepción de Lugo) estase a impulsar a vivenda pública para alugueiro social e a mobilización de vivenda privada a prezo accesible. Non obstante, ata o momento, os avances **son moí pequenos e non están a ter un impacto significativo** na redución dos gastos que as familias deben destinar a á vivenda.

As **axudas ao alugueiro de vivenda en Galicia están a presentar algunhas problemáticas** (mocidade, bono alugueiro social, vítimas de violencia de xénero...),

²³ Segundo o Observatorio de Vivenda de Galicia: <https://tinyurl.com/22aud7rr>

²⁴ <https://politicassocial.xunta.gal/es/areas/inclusion-social/ayudas-y-prestaciones/ayudas-de-inclusion-social-ais>

²⁵ <https://www.farodevigo.es/galicia/2024/08/31/falta-recursos-dispara-5-700-107563832.html>

como o retraso na concesión e tamén nos pagos das mesmas a inquilinos e propietarios. Ademais de que algunhas destas axudas apenas están a chegar ás persoas máis vulnerables, ao convocarse en modalidade de concorrencia non competitiva.

Por exemplo, o Programa de axuda ao alugamento de vivenda que se convocou en 2024 está a ter unha baixa cobertura, pois a comezos de outubro, segundo se publicou en diversos medios, das 17.850 solicitudes de subvencións presentadas por familias con dificultades económicas, a Xunta de Galicia só concedeu o 24%, o que significa que en total serán atendidas unhas 4.300 solicitudes.

Esta axuda tamén presenta significou un alongamento dos prazos de tramitación e pagos, prexudicando ás familias mais vulnerables, posto que dende a súa convocatoria en xaneiro de 2024, en outubro aínda non se resolveron todas as solicitudes, nin se realizaron os pagos.

Estes datos dan conta do elevado número de persoas que precisan de axudas para facer fronte ao pago do alugueiro e que, as axudas convocadas pola Xunta de Galicia non son suficientes para satisfacer as necesidades da poboación e, especificamente, daquela en pobreza e/ou exclusión social. O que invita a reflexionar sobre a necesidade de reformular e axilizar a concesión deste tipo de axudas.

Ademais, axudas coma esta outórganse por orde de chegada a quen cumpra cos requisitos, sen priorizar ás familias con maior necesidade. Polo que dende a Rede pedíronse cambios neste proceso, para incluír unha valoración máis social, un dos retos pendentes para futuras convocatorias destas axudas.²⁶

Compre matizar ademais, que dende a nosa perspectiva, este tipo de axudas directas non son efectivas nun mercado tensionado como o actual.

É urxente que as familias reduzan a proporción dos gastos que destinan á vivenda, principalmente aquelas en pobreza e exclusión social, que se ven máis afectadas pola situación actual. Para elo, non só é imprescindible **garantir o acceso á vivendas en alugueiro social**, se non **aumentar as axudas directas** para reducir a carga financeira que supón a vivenda para moitas familias.

No caso da **RISGA, existe un complemento de alugueiro** que, ante o elevado incremento dos gastos en vivenda é preciso continuar a **aumentar de xeito xeral** do 10% ao 25% do IPREM, e do 15% ao 40% IPREM nas familias con nenos, nenas e/ou persoas en situación de dependencia. Algo que debería ser compatible co Ingreso Mínimo Vital e inmediato mentres non se fai efectiva a transferencia da súa xestión á Xunta de Galicia.²⁷

²⁶ <https://tinyurl.com/2dhqrvld>

²⁷ Para consultar todas as demandas de EAPN Galicia en materia de vivenda diríxase ao último apartado do informe 'Un Plan para garantir o acceso á vivenda digna, axeitada e accesible'.

2. A EXCLUSIÓN RESIDENCIAL SEVERA: SENFOGARISMO E INFRAVIVENDA

2.1. Senfogarismo

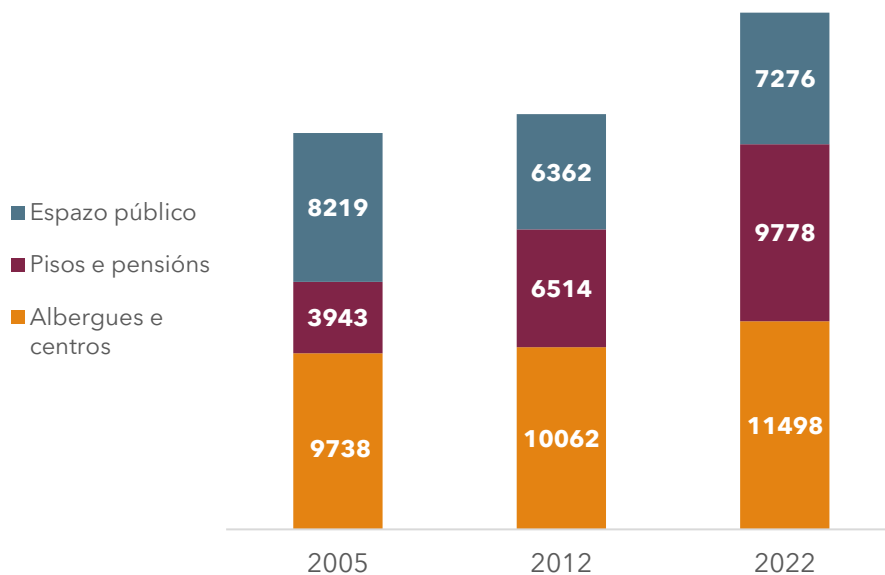
2.1.1. Situación

Ter a oportunidade de acceder e gozar dunha vivenda axeitada é un factor clave para a inclusión social. A vulneración deste dereito conduce inevitablemente á vulneración doutros moitos, tanto na dimensión persoal como na social e, aínda que por si só, un fogar digno, adecuado e accesible non garante o exercicio pleno da cidadanía, si que é unha condición indispensable.

Neste apartado achegarémonos a unha das realidades máis extremas da exclusión residencial, tendo en conta que a información estatística que se atopa dispoñible sobre as situacións de senfogarismo xa que é moi escasa e limitada.

A evolución das cifras certifica a gravidade da situación: dende 2005, o número de persoas en situación de senfogarismo non deixou de medrar, chegando a un **total de 28.552 persoas en todo o Estado no 2022** (case un 25% máis que en 2012, cando se atopaban nesta situación un total de 22.938 persoas).

Figura 6. Evolución do número de persoas en situación de senfogarismo por lugar de pernoctación



Fonte: Elaborado por EAPN a partir da EPSH do INE

Sen embargo, segundo os datos facilitados pola **Fundación Hogar Sí**, en **España** habería polo menos **37.000** persoas en situación **desenfogarismo**, e hai 8.000 persoas que viven e dormen cada día na rúa.

Afondando nos datos aportados sobre o número e perfil das persoas sen fogar (INE) - **que inclúen no seu cómputo a aquelas persoas que foron atendidas en centros**

asistenciais de aloxamento e restauración- en **Galicia** en 2022²⁸ atópanse nesta situación un total de **2.387** persoas, (o **8,4%** das persoas en senfogarismo en **España**), das cales o 79,1% son homes e o 20,9% mulleres.

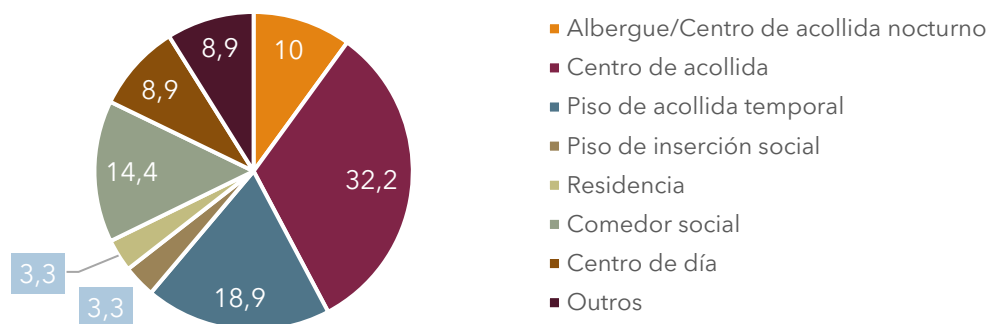
Atendendo á cifra desagregada por tramos de idade, os resultados amosan que máis da metade (o 54,7%) contaban con máis de 45 anos. Estes datos son máis elevados que os do último informe, onde segundo as cifras correspondentes ao ano 2012 se fixaban as persoas sen fogar en Galicia en 1.903, das cales un 53,6% contaba con máis de 45 anos (un 1% menos).

Táboa 2. Persoas en senfogarismo en Galicia en 2022 (por tramos de idade e %)

	Nº	%
18-29 anos	509	21,3
30-44 anos	572	24
45-64 anos	1123	47
Máis de 64	183	7,7
Total	2.387	100.0

Fonte: EPSH, 2022

Figura 7. Distribución en Galicia dos centros de atención a persoas sen fogar segundo a actividade principal do centro (2020)



Fonte: Elaborado por EAPN a partir da EPSH do INE

2.1.2. Avances e boas prácticas

O xa citado **Plan de Atención ás persoas sen fogar en Galicia 2019-2023**²⁹, introduciu novas liñas de actuación, centradas na persoa e no dereito de acceso á vivenda como o primeiro paso para superar estas situacións. Aínda que xa foi achegado un documento cun resumo das actuacións da Dirección Xeral de Inclusión Social en relación co Plan, agardamos aínda a presentación do informe de avaliación intermedio e o de avaliación final, co fin de coñecer os seus resultados e impacto.

En canto aos avances nesta materia este ano, en xullo de 2024 abriuse a [convocatoria a Concellos para rehabilitación, adaptación e/ou equipamento de edificacións para](#)

²⁸ <https://www.ine.es/jaxi/Datos.htm?tpx=54265>

²⁹ <https://tinyurl.com/2d6d3nwq>

vivendas que se destinen a persoas en situación de senfogarismo.³⁰ Estas vivendas entrarán a formar parte da rede de vivendas do proxecto 'Na casa' e significarán avanzar no compromiso da Axenda Social Única de Galicia de creación dunha bolsa de 100 vivendas de emerxencia social impulsando modelos de acompañamento integral centrados na persoa dende un enfoque baseado na vivenda.

Tras coñecer o resultado desta convocatoria, pode constatar-se que o número de Concellos que son beneficiarias non é suficiente, xa que so son dez os concellos que acceden a estas axudas e non esta incluída ningunha das 7 cidades galegas. Iso ten como resultado que non se execute un orzamento máis que necesario para continuar traballando pola erradicación do senfogarismo.

Cremos que esta baixa execución responde a dúas razóns. Por unha parte, o pouco tempo que tiñan os Concellos para presentarse a dita convocatoria e, por outra, a baixa implicación dos Concellos en políticas de acceso á vivenda e a loita contra a exclusión residencial.

En todo caso esta iniciativa da Consellería de Política Social e Igualdade debería realizarse en coordinación cos concellos, que non deberían desaproveitar esta oportunidade, pois teñen o deber de amosar o seu compromiso na loita contra o senfogarismo de forma coordinada coa Xunta de Galicia e coas entidades do Terceiro Sector de Acción Social.

Cabe destacar aquí, por exemplo, o **convenio que ven de firmar o Concello da Coruña coa Asociación Provivienda para o financiamento do proxecto 'Housing First'** orientado a persoas sen fogar, no que se promoverá un parque de 12 vivendas que dará cobertura a un total de 20 persoas ao longo de 2024.

2.1.3. Como imos? Retos pendentes

Como **meta** para 2028 as administracións deben traballar para a **redución do 50%** das persoas en situación de senfogarismo. Segundo recolle en España a xa mencionado anteriormente Estrategia Nacional para lucha contra el sinhogarismo, co obxectivo de que en 2030 ninguén durma na rúa.

Coa intención de acadar os obxectivos establecidos polo Pilar Europeo de Dereitos Sociais³¹, dende as institucións europeas puxéronse en marcha diferentes iniciativas. Entre elas destaca a Plataforma Europea de loita contra o senfogarismo (creada durante a Presidencia Portuguesa do Consello da Unión Europea), mediante a que ministerios nacionais, institucións comunitarias, sociedade civil, interlocutores sociais e cidades se comprometeron a traballar conxuntamente para erradicar o senfogarismo co horizonte de 2030 (Declaración de Lisboa, asinada o 21/06/2021, referente ao principio 19).

³⁰ https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2024/20240703/AnuncioG0762-240624-0001_gl.pdf

³¹ <https://op.europa.eu/webpub/empl/european-pillar-of-social-rights/es/>

Non obstante, **son escasos os avances que se están a facer nesta materia**, o que dificulta que se poida chegar aos obxectivos establecidos en dita estratexia.

Debe realizarse tamén o seguimento e impulso do número de vivendas que se están a impulsar en cada municipio a través da **Convocatoria a Concellos para rehabilitación, adaptación e/ou equipamento de edificacións para vivendas que se destinen a persoas en situación de senfogarismo**, garantindo o compromiso da Axenda Única de Galicia de creación dunha bolsa 100 vivendas de emerxencia social. En Galicia para esta lexislatura está comprometido e pendente de elaborarse o **novο Plan de Atención a Persoas sen Fogar**, unha das propostas da Rede para a lexislatura 2024-2028.

Hai que destacar aínda **non está completa a bolsa de 100 vivendas para persoas sen fogar** que recolle a **Axenda Social Única de Galicia 2021-2024**. Segundo fontes da Dirección Xeral de Inclusión Social, actualmente hai dispoñibles 20 vivendas que serán xestionadas por entidades sociais, polo que aínda queda moito camiño por percorrer para chegar a este compromiso.

Ademais, loitar contra o senfogarismo debe facerse tamén mediante a **coordinación, colaboración e financiamento ás entidades do Terceiro Sector Social con experiencia en inclusión socioresidencial**.

2.2. Infravivenda e chabolismo

2.2.1. Situación

Outras situacións de exclusión residencial severa serían aquelas nas que se reside nunha **infravivenda**: é dicir, nunha **vivenda que non reúne nin as condicións máis básicas de habitabilidade**.

Estas situacións poderían encaixar na categoría de vivenda inadecuada segundo a clasificación ETHOS, que ademais da masificación, tamén define aquelas estruturas temporais, as chabolas e as vivendas non apropiadas segundo a lexislación pertinente.

Deste xeito, **segundo o informe [FOCUS Vulneración de derechos: Vivienda de 2019 da Fundación FOESSA](#), en España habería un 7% de fogares nesta situación** (máis dun millón de fogares) e en Galicia un 4% (aproximadamente 47.000 fogares).

Táboa 3. Datos de infravivenda por tipoloxía en Galicia e España (2019)

	Galicia		España	
	Fogares	Persoas	Fogares	Persoas
Vivenda insegura	6% (61.000)	8% (205.000)	4% (795.000)	5% (2.107.000)
Vivenda inadecuada	4% (47.000)	6% (149.000)	7% (1.287.000)	10% (4.641.000)
Vivenda insegura e inadecuada	0,4% (4.700)	0,6% (15.000)	0,8% (149.000)	1,2% (554.000)

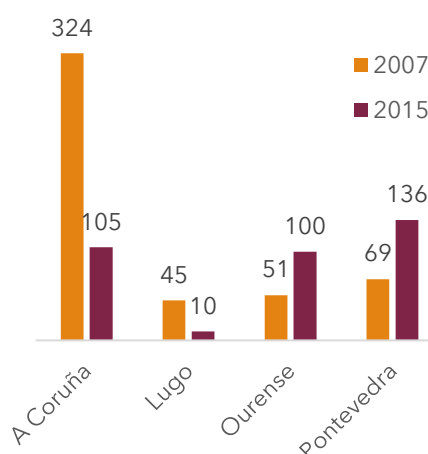
Fonte: Informe FOESSA, 2019. Vulneración de derechos: Vivienda

O informe [Estudio-Mapa sobre vivienda y población gitana, elaborado en 2015](#) pola Fundación Secretariado Xitano, realiza nun dos seus apartados unha cuantificación das infravivendas en España nas que residen persoas xitanas, que cifra en máis de 9.000 en todo o estado, das cales 2.273 son chabolas. Segundo os últimos datos da entidade, **en Galicia, case 3 de cada 10 vivendas onde reside poboación xitana corresponden a infravivendas (28,57%)** e un 13,13% a chabolas, sendo a CCAA con máis presenza relativa deste tipo de vivendas (ver mapa).

Esta porcentaxe, a pesar de ser **7 veces superior á rexistrada no conxunto de España**, é case a metade que o identificado en 2007, froito das actuacións levadas a cabo neste eido.

En canto aos **datos por provincia**, en Ourense e Pontevedra prodúcese un incremento na presenza

Figura 8. Chabolas en Galicia por provincia. Evolución 2007-2015



Fonte: Fundación Secretariado Xitano

de chabolismo, tanto da absoluta como da relativa, mentres en A Coruña e Lugo se produce unha redución.

Ourense é a provincia con maior proporción de vivendas habitadas por poboación xitana que son chabolas, cun 22,9% en 2015, que se atopan sobre todo en Maside (42), Verín (26) e na capital de provincia (16).

Pontevedra ocupa o segundo lugar, cun 14,9% en 2015, situadas especialmente en Poio e Vilagarcía de Arousa, con 40 cada concello.

Síguelle a provincia de A Coruña, cun 9,5%, rexistrando a redución máis intensa respecto do 2007, no que había un 43,5%. A maior parte destas vivendas atópanse na capital (65).

Por último, Lugo rexistra a porcentaxe máis baixa (4,5%) con 10 chabolas, dende o 17,7% do 2007, que se sitúan en Monforte de Lemos (8) e Ribadeo (2).

2.2.2. Avances e boas prácticas

O que mostran os datos anteriores por provincias é que **a erradicación do chabolismo en Galicia é posible**, como no caso de Penamoa en A Coruña e o realoxo parcial en O Carqueixo (Lugo).

2.2.3. Como imos? Retos pendentes

A **erradicación da infravivenda e o chabolismo é unha meta para o 2030**, pero nos últimos anos detectamos escasos avances nesta materia por parte da Xunta de Galicia e/ou Concellos segundo confirman fontes de Fundación Secretariado Xitano en Galicia.

É necesario elaborar e definir unha **Estratexia de erradicación do chabolismo e a infravivenda en Galicia no 2030** seguindo o [mandato do Parlamento Europeo](#), liderada pola Consellería de Vivenda/IGVS en colaboración coa Consellería de Política Social, con solucións que combinen medidas de realoxamento, acompañamento e apoio social ás familias durante todo o proceso.³²

Ademais, é posible avanzar neste obxectivo, mediante a posta en marcha da erradicación de zonas degradadas, do chabolismo e a infravivenda que contempla o Plan Estatal de Vivenda 2022-2025, como mencionamos anteriormente. Pois non temos constancias de que se estean a aplicar políticas nesta liña.

³² Para consultar todas as demandas de EAPN Galicia en materia de vivenda diríxase ao último apartado do informe 'Un Plan para garantir o acceso á vivenda digna, axeitada e accesible'.

3. ACCESIBILIDADE UNIVERSAL: SECUESTRADAS NAS PROPIAS VIVENDAS?

3.1. Situación

No artigo 9 da [Convención Internacional sobre os Dereitos das Persoas con Discapacidade](#), ratificado por España no ano 2007, descríbese a obriga dos Estados de identificar e eliminar as barreiras e garantir a accesibilidade.

A non existencia de barreiras arquitectónicas supón unha condición previa, básica e indispensable para que as persoas con discapacidade ou mobilidade reducida poidan vivir de xeito independente, así como exercer a cidadanía plenamente en todos os aspectos da súa vida, públicos e privados.

Segundo o Censo de Persoas con Discapacidade de Galicia³³, no ano 2023 había 242.784 persoas con discapacidade e segundo datos do INE de 2020 Galicia **era a Comunidade Autónoma con maior taxa de discapacidade: 116,5 persoas por 1.000 habitantes**³⁴.

A EAPN-ES, indicou no seu último [informe sobre o Estado da Pobreza](#) que no ano 2023, o 31% das persoas con discapacidade en España estaba en risco de pobreza e/ou exclusión social (é dicir, máis de 1 de cada 3 persoas); mentres que para o resto a cifra é do 22,7%.

A [Enquisa de discapacidade, autonomía persoal e situacións de dependencia dirixida a fogares](#) de 2020, cifra que en Galicia un 24,6% dos fogares contaban cunha ou máis persoas con discapacidade e que **un 25,8% dos fogares con estas características observou a existencia de barreiras no acceso á vivenda ou na propia vivenda**, cifra que aumenta ata un 74,2% no total de fogares³⁵.

Os problemas de accesibilidade nas vivendas non son exclusivas das persoas con discapacidade, aquelas con mobilidade reducida como as persoas maiores, tamén se ven afectadas por estas barreiras.

En España, segundo o estudo [Movilidad reducida y accesibilidad en edificios de viviendas \(2019\)](#) do Observatorio de Accesibilidade, máis de 100.000 persoas non poden saír das súas casas e 1,8 millóns precisan axuda de terceiros. **En Galicia o 44% das persoas con mobilidade reducida pasan moitos días sen saír á rúa**, sendo un dos motivos a falta de adaptación do edificio. Neste sentido, un 35% considera que se o seu edificio estivese máis adaptado saíría máis da casa.

Así mesmo, tamén se indica que o 80% da poboación con mobilidade reducida reside en edificios de 4 ou máis alturas.³⁶

O estudo tamén pon de manifesto os elementos do edificio que as persoas con mobilidade reducida mellorarían para facilitar a súa mobilidade: A maioría das persoas que non dispoñen de ascensor (72%) instalarían un, propoñendo tamén

³³ <https://politicasocial.xunta.gal/es/areas/discapacidad/censo-de-personas-con-discapacidad>

³⁴ https://www.ine.es/prensa/edad_2020_p.pdf

³⁵ <https://www.ine.es/jaxi/Tabla.htm?tpx=51513&L=0>

³⁶ <https://www.fundacionmdp.org/wp-content/uploads/2023/07/Informe-Movilidad-web-Junio-19.pdf>

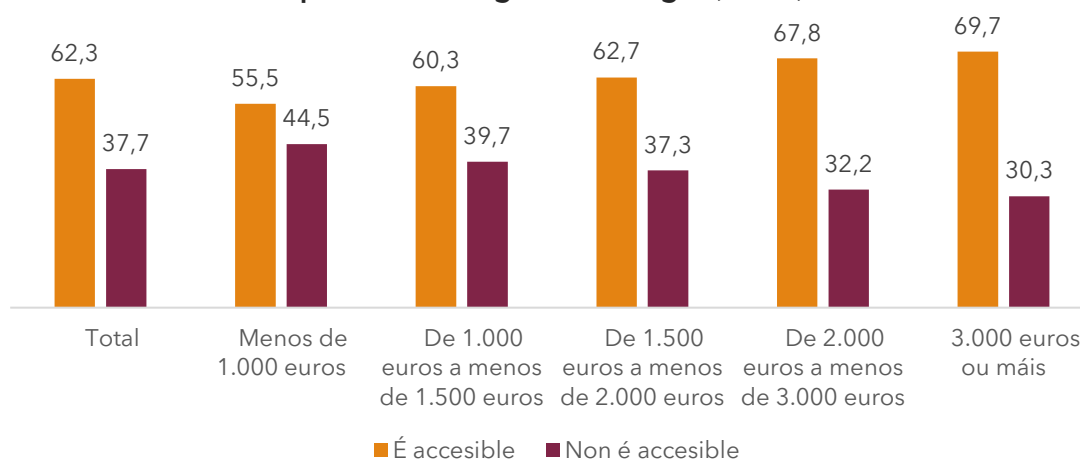
portas de apertura automáticas, rampas ou elevadores automáticos ou adaptar o interior da vivenda.

Como principal obstáculo para salvar estas problemáticas atópase a dificultade de acceso á financiación para afrontar estas obras. Este estudo en concreto sinala que o 58% das persoas non percibira ningunha axuda desta natureza. Con todo, hai que ter en conta que este estudo non recolle o impacto total dos fondos Next Generation, nos que se impulsaron as convocatorias a vivendas e edificios para mellora de accesibilidade en edificios e vivendas.

A enquisa sobre [Características Esenciais da Poboación e Vivendas \(ECEPOV\)](#) de 2021 mostra que en Galicia, **un 80% das vivendas non estaban adaptadas** ás necesidades propias do envellecemento das persoas³⁷.

Ademais, segundo esta mesma enquisa, en Galicia **un 37,7% de fogares declarou que o edificio no que se situaba a súa vivenda principal non era de fácil acceso**³⁸. Os problemas de accesibilidade incrementáanse a medida que diminúe o nivel de ingresos do fogar, sendo os fogares con menos accesibilidade os que teñen rendas mensuais inferiores a 1000 euros, é dicir, aqueles que están en pobreza relativa ou severa.³⁹

Figura 9. Viviendas principais segundo accesibilidade ao edificio por nivel de ingresos no fogar (2021)



Fonte: Elaborado por EAPN a partir da ECEPOV do INE

Neste sentido, o [Real Decreto Legislativo 1/2013](#) obrigaba a que antes do 4 de decembro de 2017 todos os edificios, bens e servizos realizaran melloras de adaptación para garantir o cumprimento das condicións básicas de accesibilidade. Ademais, a propia Lei 10/2014, de accesibilidade de Galicia regula no seu capítulo II, mecanismos para garantir a accesibilidade en edificios de titularidade privada de uso residencial de vivenda e a reserva de vivendas para persoas con discapacidade, por exemplo, establece que como mínimo un 4 % das vivendas totais previstas nos

³⁷ <https://www.ine.es/jaxi/Tabla.htm?tpx=56763&L=0>

³⁸ <https://www.ine.es/jaxi/Tabla.htm?tpx=56901&L=0>

³⁹ https://www.ine.es/prensa/ecepov_2021_feb.pdf

programas anuais de promoción pública deberán reservarse para persoas con discapacidade, na forma que se estableza regulamentariamente.

Pero, tal e como poñen de relevo os resultados do informe '[La accesibilidad de la vivienda en España a partir de 2011](#)', publicado en 2020, está lonxe de ser unha realidade, pois no 12% sobre o total das vivendas do Estado residen persoas con discapacidade ou mobilidade reducida, so un 30% delas aseguran ter realizado obras de adaptación.

Por outra parte a [normativa sobre rehabilitación, rexeneración e renovación urbana](#), supón que os edificios de nova construción deben ser 100% accesibles, e os xa construídos deben facilitar o acceso ás persoas con mobilidade reducida a todas as zonas comúns.

Así mesmo, a [Ley de Propiedad Horizontal](#), establece que ten carácter obrigatorio e non require de acordo previo da Xunta de Propietarios/as; a realización de obras e actuacións dedicadas a garantir a accesibilidade universal. Tales obras como a instalación de ramplas, ascensores ou outros dispositivos mecánicos e electrónicos que favorezan a orientación ou comunicación co exterior, sempre que o importe non supoña 'unha carga desproporcionada'.

Enténdese como carga desproporcionada cando o custe das obras repercutido anualmente, descontando as axudas públicas ás que se poida ter acceso; exceda de 12 mensualidades ordinarias de custos comúns.

Así, aínda que parece razoable que a Lei non obrigue á veciñanza a afrontar o importe íntegro dunhas obras destinadas a garantir un dereito universal, o que supón en definitiva esta consideración é que os ascensores (e incluso outras adaptacións menores) non se realicen ao superar, por norma xeral, estas 12 mensualidades.

Unha última modificación da Ley de Propiedad Horizontal en 2019 para avanzar na accesibilidade dos edificios, estende a obriga de realizar as obras de adaptación cando as axudas públicas ás que poida ter acceso a comunidade acaden o 75% do importe das mesmas, e incorpora a posibilidade de que o fondo de reserva de cada comunidade se destine á realización das obras obrigatorias de accesibilidade.

A modificación da lei recollería que os custos de obras e actuacións de accesibilidade en elementos comúns dos edificios residenciais onde viven persoas con discapacidade ou maiores de 70 anos, sexan asumidos integramente polas comunidades de veciños; habilitando axudas públicas suficientes cando sexa preciso para que o esforzo económico sexa asumible para as mesmas.⁴⁰

3.2. Avances e boas prácticas

Recentemente, **o Goberno anunciou a súa intención de reformar a Ley de Propiedad Horizontal** para abordar a problemática dos pisos turísticos. Ante isto, [COCEMFE](#) propón que se aproveite dita reforma para eliminar as restricións actuais

⁴⁰ <https://tinyurl.com/25ht25h9>

que impiden realizar obras de accesibilidade en edificios e vivendas e que se inclúa a obriga de realizar obras de accesibilidade.⁴¹

Por outra banda, o **Pacto de Vivenda de Galicia 2021-2025 establece accións orientadas a persoas con discapacidade** para a conservación, mellora da seguridade de uso e a accesibilidade a vivendas unifamiliares e edificios de tipoloxía residencial colectiva⁴².

Neste marco, foron convocadas axudas do **Programa de mellora da accesibilidade en e ás vivendas** do Plan estatal para o acceso á vivenda 2022-2025. Non obstante, a percepción que temos dende a Rede e outras organizacións, é que **as axudas apenas están a chegar ás persoas máis vulnerables**, que son as que maiores necesidades teñen para poder financiar obras e reformas para mellorar a accesibilidade. Dende o noso punto de vista, iso débese a que estas axudas son de concorrencia non competitiva ata esgotamento do crédito e, ademais, non reservan un fondo específico para persoas en pobreza ou exclusión social.⁴³

3.3. Como imos? Retos pendentes

É evidente que as accións públicas destinadas á mellorar á accesibilidade non é suficiente e, por iso, aínda con avances nos últimos anos, son precisas políticas mais ambiciosas.

É imprescindible **priorizar nos orzamentos de obra pública o investimento en accesibilidade universal** en infraestruturas e edificios públicos ou privados e á vivenda digna acordo co establecido na Lei 10/2014 de accesibilidade de Galicia.

Tendo en conta as dificultades de acceso que teñen as persoas en pobreza e exclusión social para acceder a axudas para melloras nas vivendas, unha das **metas** que perseguimos para esta lexislatura en **materia de accesibilidade** é que dende o goberno autonómico se elabore un **Plan urxente de Accesibilidade Universal en edificios e vivendas**. Non obstante, ata agora non se fixeron avances nesta materia.

Para evitar a desigualdade no reparto de axudas para a mellora da accesibilidade en e ás vivendas propomos que se aseguren ou destinen un **30% dos fondos de rehabilitación, accesibilidade ou eficiencia enerxética a vivendas e barrios con poboación vulnerabilizada**.

Ademais, **na liña de COCEMFE**, propomos tamén a **creación dun 'Fondo Público de Promoción da Accesibilidade Universal'** nutrido co 1,5% dos Orzamentos que se dediquen a infraestruturas, axenda urbana, mobilidade e transportes en cada Administración (autonómica e local), así como a transformación dixital e telecomunicacións, a financiar iniciativas, programas e proxectos de accesibilidade universal, de modo semellante ao 1,5% cultural.⁴⁴

⁴¹ <https://tinyurl.com/25ht25h9>

⁴² https://www.xunta.gal/c/document_library/get_file?folderId=1551966&name=DLFE-38555.pdf

⁴³ <https://igvs.xunta.gal/areas/axudas/rehabilitacion/conservacion-e-accesibilidade>

⁴⁴ Para consultar todas as demandas de EAPN Galicia en materia de vivenda diríxase ao último apartado do informe 'Un Plan para garantir o acceso á vivenda digna, axeitada e accesible'.

4. DEFICIENCIAS NAS CONDICIÓN DE HABITABILIDADE DAS VIVENDAS

4.1. Situación

Un aspecto importante ao abordar a cuestión da vivenda, ademais da dispoñibilidade e as posibilidades de acceso en termos físicos e tamén económicos; é o seu estado. Por esta razón falamos de vivenda digna e axeitada.

Para acceder á información básica sobre as condicións do parque de vivenda en Galicia, acudimos á Enquisa de Características Esenciais da Poboación e as Vivendas do ano 2021.

Segundo esta enquisa, **en Galicia 243.960 vivendas non estaban nun bo estado de conservación (malo ou regular)**, o que supón o 22,2% do total.

Isto pode estar relacionado coa **antigüidade do parque de vivenda en Galicia**, pois máis

da metade dos inmobles (53,9%) foron construídos antes de 1980. A isto súmase tamén o estado de conservación dos edificios por unhas políticas públicas que non promoveron a conservación e mantemento da vivenda.

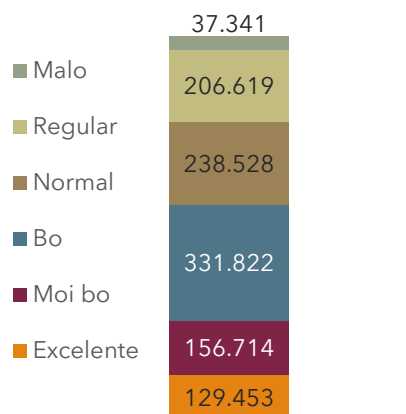
Se profundamos nas condicións de habitabilidade das vivendas, segundo os datos de [Housing in Europe](#) de Eurostat de 2020, en España un 19,7% da poboación residía nunha vivenda cun tellado con fugas, paredes, chan ou cimentación húmidos ou podremia nos marcos das fiestras ou no chan.

Se analizamos as vivendas nas que habita **a poboación en pobreza podemos observar que padecen de máis deficiencias**, e así o confirma o xa citado XIV Informe do Estado da Pobreza de EAPN-ES no seu apartado sobre vivenda e pobreza.⁴⁵

Segundo este informe, en España o 31,8% das persoas en pobreza vivía en fogares con problemas de goteiras ou humidades (fronte ao 20,7% do resto da poboación), o 36,1% en vivendas con problemas de ruídos (fronte ao 23% do resto) e o 14,5% tiñan problemas de espazo (fronte ao 5,9% do resto). Ademais, o 12,5% convive con problemas de sucidade e contaminación ambiental e o 11,3% con escasa luz natural.

Se imos directamente aos datos da Comunidade Autónoma de Galicia, a ECEPOV mostraba que no 2021 un 25,3% tiña algún problema de illamento e, en casos mais extremos, un 0,2% (2.138) non tiña auga corrente.⁴⁶

Figura 10. Vivendas principais segundo o estado de conservación do edificio



Fonte: Elaborado por EAPN a partir da ECEPOV do INE

⁴⁵ <https://www.eapn.es/publicaciones/566/xiv-informe-sobre-el-estado-de-la-pobreza>

⁴⁶ <https://www.ine.es/jaxi/Tabla.htm?tpx=56764&L=0>

Por outra banda, e a falta de datos máis actualizados, as últimas cifras dispoñibles de 2020 sobre características das vivendas familiares do IGE, sinalan o número e porcentaxe sobre o total de vivendas que dispoñen de determinadas instalacións ou servizos⁴⁷ (táboa 4):

Instalacións	Vivendas	%
Auga quente	1.064.956	99,7
Baño ou ducha	1.067.717	99,9
Calefacción instalada	806.768	75,5
Ascensor	389.067	36,4

Fonte: Elaborado por EAPN a partir da ECEPOV

Con datos de 2020 en Galicia, cómpre salientar os seguintes **aspectos nos que os fogares manifestan ter determinados problemas coa vivenda**⁴⁸ (táboa 5):

Deficiencias de habitabilidade	Nº Vivendas	%
Ruídos e vibracións	342.201	32
Humidades	237.705	22,2
Goteiras	45.740	4,3
Deficiencias de illamento térmico ou acústico	151.844	14,2
Deficiente acceso a internet	148.860	13,9
Falta de espazo	90.758	8,5
Luz natural insuficiente nalgunha habitación	77.547	7,3
Deficiencias instalación eléctrica ou fontanería	71.182	6,7
Subministro deficiente de enerxía eléctrica ou auga	68.328	6,4
Contaminación ou sucidade	35.408	3,3
Podremia en solos ou en ventás	25.957	2,4

Fonte: Elaborado por EAPN a partir da Enquisa Estrutural a Fogares do IGE

A Enquisa Estrutural a Fogares (IGE), mostra tamén estes **datos en función do intervalo de ingresos mensuais do fogar**. Deste xeito, a porcentaxe de fogares que sofren de humidades sobe ao 30,3% naqueles que teñen ingresos de ata 1.000€ ao mes⁴⁹. Así podemos destacar tamén a porcentaxe de poboación con este nivel de ingresos que sofre de goteiras, que aumenta ata o 7,5%, ata un 16,2% no caso de problemas de illamento térmico ou acústico e ata 10,8% naquelas que sofren deficiencias da instalación eléctrica ou fontanería.

Hai que lembrar que **durante a pandemia, a vivenda cobrou especial importancia**, posto que debido ás medidas de confinamento as familias debían permanecer máis

⁴⁷<https://www.ige.eu/igebdt/selector.jsp?COD=4422&paxina=001&c=0304005>

⁴⁸<https://tinyurl.com/2y8zhhsr>

⁴⁹<https://tinyurl.com/22d9twvx>

tempo no seus fogares, o que supuxo para moitas familias un empeoramento da súa calidade de vida, ao non dispor dunha vivenda adecuada.

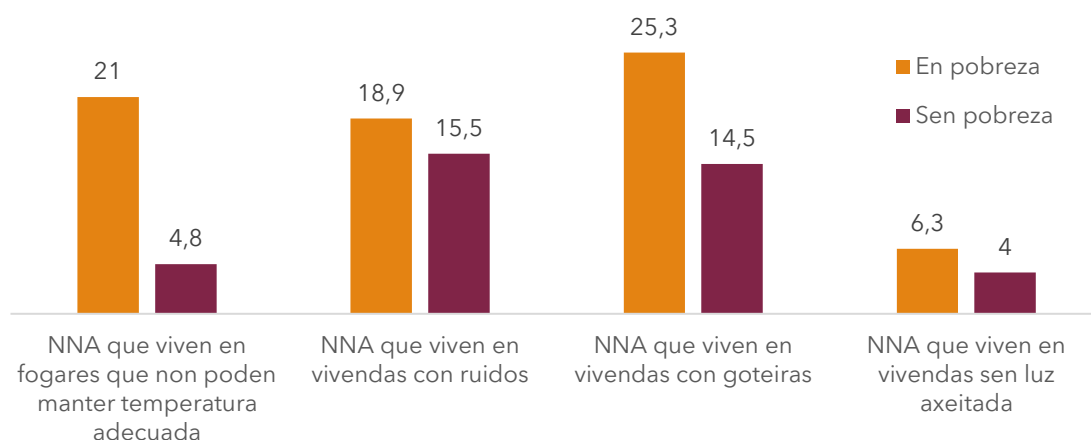
A este respecto, os datos da Enquisa Estrutural a Fogares do IGE sobre o [impacto provocado pola pandemia da COVID-19 na situación económica, no traballo e nas relacións familiares e sociais dos fogares galegos](#), en materia de vivenda e convivencia⁵⁰ mostra que un 3,5% (37.185) das galegas presentaba unha mala ou moi mala satisfacción co tamaño, número de habitacións, baños, etc. da súa vivenda para residir nela durante a pandemia, e un 3% valoraba de forma mala ou moi mala a dispoñibilidade de luz natural da mesma durante este período⁵¹. Ademais, un 8,9% da poboación tivo dificultades para que algún membro do fogar se illase en caso de contaxio na súa vivenda⁵².

A inestabilidade residencial ou vivir nunha vivenda inadecuada ou insegura, **impacta** directamente no **benestar emocional e na saúde psíquica e física** das persoas que viven en fogares vulnerables, pois teñen 10 veces máis risco de sufrir peor saúde, segundo o informe [‘Cuando la casa nos enferma II’](#) de Provivienda.

Así mesmo, **as condicións da vivenda son determinantes no desenvolvemento infantil** óptimo, idades nas que os nenos, nenas e adolescentes (NNA) son especialmente sensibles a determinados riscos ambientais e que poden ter un impacto negativo na súa saúde física, psicolóxica e social.

O informe [‘El impacto de las condiciones de la vivienda de alquiler en la infancia vulnerable’](#), publicado polo Alto Comisionado contra a Pobreza Infantil en abril de 2020, indica que as principais dificultades deste tipo na vivenda afectan moito máis ás nenas, nenos e adolescentes en situación de pobreza. Por exemplo, a falta de capacidade para manter a vivenda a unha temperatura adecuada afecta catro veces máis aos NNA en situación de pobreza.⁵³

Figura 11. Porcentaxe de nenas, nenos e adolescentes con problemas na vivenda segundo a situación de pobreza



Fonte: Elaborado por EAPN a partir do Alto Comisionado contra la Pobreza Infantil, 2020

⁵⁰<https://tinyurl.com/2752e3ps>

⁵¹<https://tinyurl.com/23zz7fda>

⁵²<https://tinyurl.com/28dk4jyj>

⁵³<https://tinyurl.com/2cazc6m4>

En definitiva, tal e como poñen de relevo os datos do informe [‘El Coste de la pobreza infantil en España’](#), as consecuencias na vida de NNA que se estenden á vida adulta, impactan directamente no conxunto da sociedade con efectos no eido económico. É dicir, ademais de inxusto, o resultado de non poñer en marcha accións para a prevención e a loita contra a pobreza deriva en maiores custos sociais e económicos no longo prazo.⁵⁴

4.2. Avances e boas prácticas

Unha das políticas polas que se está apostando nos últimos anos, é a rehabilitación de vivenda. Dende a pandemia, en Galicia **a rehabilitación de vivenda creceu o dobre que a obra nova**, principalmente por parte de propietarios particulares, moi probablemente motivados polas liñas de axuda da Xunta de Galicia no marco do programa Next Generation-EU nos últimos anos.⁵⁵

Enfocados neste obxectivo, a Xunta de Galicia puxo en marcha convocatorias como as [Axudas ás Actuacións de rehabilitación a nivel de edificio](#), o [programa de fomento da rexeneración e renovación urbana e rural](#), o [Fondo de cooperación para o apoio ao financiamento de actuacións de rehabilitación e conservación do patrimonio construído en concellos de menos de 50.000 habitantes](#) e as [Axudas a Concellos para a rehabilitación de edificacións e vivendas de titularidade municipal para o seu destino ao alugamento social](#).

Asemade, tamén se puxeron en marcha iniciativas como as [Axudas á Elaboración do Libro do edificio existente para a rehabilitación e a redacción de proxectos de rehabilitación](#)⁵⁶, os programas Rexurbe e as Áreas de rehabilitación integral (ARI) - centrados na rehabilitación de vivenda e garantía de accesibilidade nos cascos antigos de máis de 40 localidades galegas; e as [Axudas á Rehabilitación para comunidades de propietarios/as](#), co obxectivo de paliar as deficiencias identificadas no parque residencial e favorecer a posta en marcha de melloras no mesmo.

Finalmente, é preciso destacar iniciativas como os [Préstamos para rehabilitación](#), cuxa última edición data do ano 2021, e cos que se tentou facilitar o acceso a financiamento para acometer actuacións en materia de vivenda tras a sinatura de convenios entre o IGVS e as entidades bancarias. Un dos obxectivos clave para o éxito destas liñas de apoio é facelos máis accesibles, de xeito que, tanto dende o punto de vista dos requisitos como do procedemento de solicitude, deben intensificarse os esforzos para simplificalos e favorecer que cheguen a toda a cidadanía.

Ante iso, unha das propostas da Rede é a creación de oficinas municipais de vivenda para asesorar e a acompañar á cidadanía na solicitude e tramitación destas axudas.

Esta medida foi levada a cabo nalgún concello de Galicia, como é o caso da **oficina de vivenda en Silleda**,⁵⁷ pero tamén noutras localidades nas que aproveitando as Oficinas de Rehabilitación Integral (ARI) se ampliou o servizo para asesorar nas liñas

⁵⁴ <https://tinyurl.com/2a46sr27>

⁵⁵ <https://www.elcorreogallego.es/galicia/2024/09/04/rehabilitacion-vivienda-crece-doble-ritmo-107722270.html>

⁵⁶ <https://sede.xunta.gal/detalle-procedemento?codtram=VI406G>

⁵⁷ <https://www.elcorreogallego.es/concellos/silleda-estrena-la-oficina-de-la-vivienda-HK12901475>

de axuda dispoñibles en materia de vivenda á poboación, principalmente tras o crecemento das axudas motivadas polos fondos de recuperación Next Generation-EU, pero non soamente para axudas financiadas con estes fondos.

4.3. Como imos? Retos pendentes

Ao respecto dos **fondos que garanten axudas directas para as familias e comunidades de propietarios** co fin de rehabilitar a vivenda cremos que é necesaria a redución burocrática, o fomento do alugueiro social mediante axudas para rehabilitación e mellora das condicións de habitabilidade das vivendas e que, ao igual que o están a facer os particulares, a Xunta de Galicia e os Concellos aposten pola rehabilitación de vivenda para ampliar o parque público de vivenda de uso residencial.

Para garantir que as axudas cheguen á cidadanía e, especialmente a persoas en situación de vulnerabilidade, propomos **asegurar a creación dunha oficina de proximidade, axente rehabilitador ou servizo de vivenda en cada concello** maior de 20.000 habitantes ou de xeito mancomunado que asesore e facilite á cidadanía vulnerabilizada o acceso a medidas e orzamentos europeos, estatais e autonómicos de acceso á vivenda, rehabilitación, accesibilidade ou eficiencia enerxética, asegurando coordinación cos Servizos Sociais para o acompañamento social nos procesos.

Neste sentido, as **Oficinas de Rehabilitación Integral das zonas ARI**, ofrecen unha gran oportunidade dende o ámbito local para chegar a familias vulnerables que teñen especiais dificultades para acceder ás axudas en materia de vivenda. Estas oficinas poden ampliar os servizos de asesoramento a outras liñas de axuda para vivenda, mais alá daquelas destinadas especificamente as zonas ARI. Este servizo podería contar coa financiación da Xunta de Galicia e Concellos e debería estar coordinado con servizos sociais.

É, ademais **urxente mobilizar axudas para dar solucións a áreas e barrios degradados e vivendas onde residan persoas en pobreza e exclusión social**. No caso de comunidades onde existan taxas de pobreza xerais debe ser a administración a que de forma específica se faga cargo de mellorar desas vivendas, con axudas concretas.

Seguindo esta liña, reiteramos a necesidade de que se aseguren ou destinen un **30% dos fondos de rehabilitación, accesibilidade ou eficiencia enerxética a vivendas e barrios con poboación**.⁵⁸

Por último, como explicamos no próximo apartado, **de cara a reestruturación do PO FEDER en 2025**, é necesario incluír o fomento da eficiencia enerxética en vivendas e áreas afectadas pola exclusión residencial severa (infravivenda, chabolismo, deficiencias construtivas, insalubridade, lugares degradados, falta accesibilidade, etc.).

⁵⁸ Para consultar todas as demandas de EAPN Galicia en materia de vivenda diríxase ao último apartado do informe 'Un Plan para garantir o acceso á vivenda digna, axeitada e accesible'.

5. POBREZA ENERXÉTICA

5.1. Situación

Relacionado, en parte, co anterior apartado, imos abordar aquí a problemática do crecemento da **pobreza enerxética**, unha situación que afecta ás persoas dun fogar que non poden acceder a servizos enerxéticos esenciais, o que ten efectos negativos no benestar das persoas.

Esta situación pode darse porque as vivendas non cumbran con condicións necesarias para poder manter a vivenda a unha temperatura axeitada (illamento, humidades, etc.) e/ou porque as familias non teñan recursos económicos para poder acceder aos servizos enerxéticos necesarios.

Segundo o informe de [Provivienda \(2024\)](#). '[Rehabilitación justa y sostenible para una vivienda asequible](#)' en España **case 9 millóns de vivendas nas que residen máis de 22 millóns de persoas teñen problemas de illamento e conservación**, en Galicia esta cifra é do 25,3% das vivendas.

Ademais, un 86% dos fogares en España sinala que non melloraron o illamento térmico das súas vivendas nos últimos 5 anos.⁵⁹

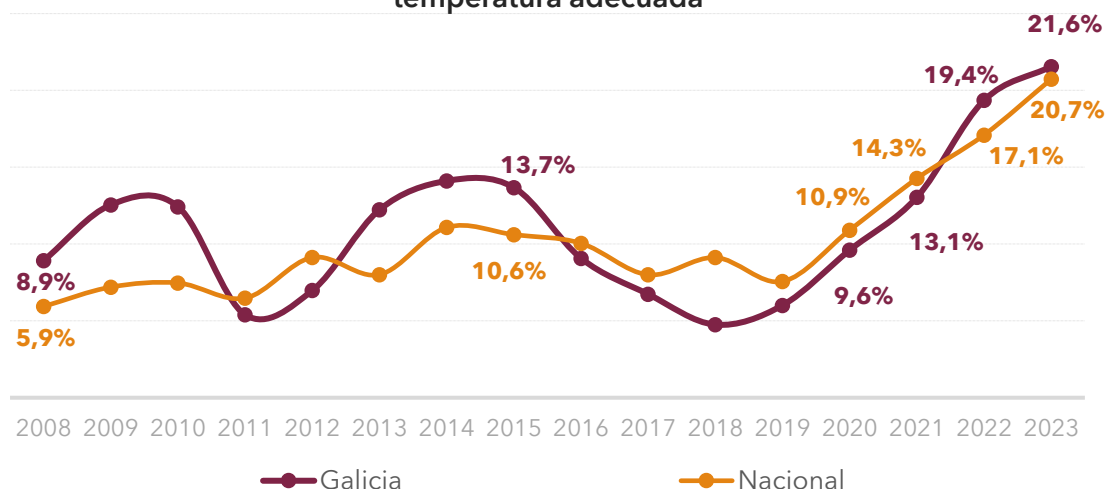
O aumento de gastos relacionados coa vivenda tamén se constata nalgúns dos indicadores de **Privación Material e Social Severa da última ECV do INE** e destaca o **progresivo aumento das persoas que non poden manter a vivenda a unha temperatura adecuada** e, polo tanto; está en situación de pobreza enerxética.

Nos últimos anos, o incremento dos prezos da enerxía, principalmente luz e gas, unido á menor capacidade económica de moitos fogares, incrementou a vulnerabilidade á pobreza enerxética en moitos fogares, sendo especialmente palpable en Galicia, onde **un 21,6% de galegos e galegas está en situación de pobreza enerxética⁶⁰ o dato mais elevado dende 2004.**

⁵⁹ <https://www.provivienda.org/rehabilitacion-justa-vivienda/>

⁶⁰ <https://www.ine.es/jaxiT3/Datos.htm?t=9972>

Figura 12. Non pode permitirse manter a vivenda a unha temperatura adecuada



Fonte: Elaborado por EAPN a partir da ECV do INE

No relativo á pobreza enerxética, o estudo **'Pobreza Enerxética en familias con hijos e hijas a cargo en España'** de Save The Children cifra en 6.780.000 as persoas en España que non poden manter a súa vivenda a unha temperatura adecuada (20,2% do total da poboación española) e un 13,1% de nenas, nenos e adolescentes viven nestes fogares. Debido ás dificultades económicas, 4.500.000 persoas pagan as súas facturas con retraso.

A isto hai que engadir que, unha vez máis, **as persoas en pobreza son as máis afectadas polo indicador de pobreza enerxética**, en España un 43,1% ten dificultades para manter a vivenda a unha temperatura fresca en verán e un 38,5% cálida durante os meses fríos. Estas cifras superan en máis de 10 puntos á rexistrada entre aqueles que se sitúan por riba do limiar da pobreza.

5.2. Avances e boas prácticas

É urxente abordar mediante a acción pública a situación de pobreza enerxética que sofre a cidadanía en todo o territorio, pois **a pesares de que existen algunhas medidas para paliar esta situación**, como o [Bono Social de electricidade](#) e o [Bono Social Térmico](#), así como o temporal [Bono eléctrico de xustiza enerxética](#)⁶¹ do goberno central e os bonos complementarios outorgados pola Xunta de Galicia; **é evidente que non son suficientes**. Hai que matizar que os datos de pobreza enerxética poderían ser peores de non terse levado a cabo estas medidas. Non obstante, é necesario melloralas para que teñan máis alcance e sexan máis efectivas e que non continúe a agravarse a situación de pobreza enerxética

En relación ás oportunidades para mellorar as condicións de habitabilidade das vivendas e reducir a pobreza enerxética, nos últimos anos foron publicadas **convocatorias para actuacións para a mellora da eficiencia enerxética nas vivendas** no marco do Plan de recuperación, transformación e resiliencia financiado

⁶¹ O artigo 10 do Real Decreto-ley 18/2022, de 18 de outubro, recolle a aplicación temporal do bono social de electricidade aos fogares traballadores con baixos ingresos particularmente afectados pola crise enerxética

pola Unión Europea Next Generation EU. Estreitamente relacionadas coas convocatorias ás que vimos de aludir no apartado anterior, existen tamén liñas de axuda á rehabilitación centradas na eficiencia enerxética, unha oportunidade clave para realizar actuacións como o cambio de ventás ou mellora do illamento.

Neste eido, puxéronse en marcha as [axudas ás actuacións de mellora da eficiencia enerxética en vivendas](#) (ata o 2021), e, co mesmo obxecto, véñense publicando con carácter anual dende 2022 os [programas de axudas para actuacións de rehabilitación enerxética en edificios existentes](#). Ademais, con carácter plurianual, tamén foron convocadas as [axudas para actuacións de rehabilitación enerxética en edificios existentes en municipios de reto demográfico](#), no marco do Plan de recuperación, transformación e resiliencia.

Con todo, hai que resaltar que, unha vez máis, dende a Rede e outras entidades do Terceiro Sector detectamos que **estas axudas apenas están a chegar ás persoas máis vulnerables**, unha problemática que é imprescindible resolver para futuras convocatorias. Unha cuestión que desenvolveremos cando falemos especificamente de recursos e acción pública.

5.3. Como imos? Retos pendentes

As **últimas novas sobre a aplicación do Bono Social Eléctrico e do Bono Social Térmico non son positivas** posto que se recortan, se reducen ou desaparecen, o que resulta incomprensible na situación actual.

O **bono social térmico**⁶² é unha axuda directa que se ingresa a familias para gastos de enerxía para calefacción, cociña e auga quente ou obras de eficiencia enerxética para aforrar na factura da luz. Coa composición do novo goberno da Xunta de Galicia, tras as eleccións autonómicas, a xestión do bono social térmico pasou da Consellería de Política Social á Consellería de Economía e Industria.

Estes cambios están a producir un amplo retraso no cobro destas axudas, o que está afectando a máis de 80.000 familias que agardan polo pago do bono térmico do ano 2023. Ademais, **suprímese o complemento de 100 euros que se aportaba ao bono social térmico estatal** e que recibían unhas 82.000 familias que, dende este ano, quedarán sen percibir esa axuda complementaria (aínda que se manterá o complemento autonómico ao bono eléctrico do Estado, polo menos este ano, beneficiando así a 12.000 galegos e galegas).⁶³

Por outra banda, **dende o Goberno central comezase a recortar** de forma progresiva a partir do mes de outubro os descontos **aos fogares vulnerables que se beneficiaban do bono social eléctrico** dende o 2022 tras a aprobación do decreto anticrise. Unha medida que en Galicia afectará a 97.000 familias que na actualidade se benefician dunha bonificación na factura da luz entre o 65% e o 80%.⁶⁴

⁶² <https://tinyurl.com/yktra5j7>

⁶³ <https://sede.xunta.gal/detalle-procedemento?codtram=VI406D>

⁶⁴ <https://tinyurl.com/24pvyr9j>

A isto súmase o preocupante dato que indica que en España o bono social eléctrico chega ao 24,5% dos potenciais beneficiarios, e en Galicia, ao 28,2% segundo o informe [¿Llega el bono social eléctrico a quien lo necesita? Análisis de las tasas de cobertura y las características del hogar](#). Dito informe tamén indica que unha boa parte dos que se benefician do bono non son familias vulnerables.⁶⁵

Un dos retos pendentes para reducir a pobreza enerxética é facilitar que o bono social eléctrico chegue aos potenciais beneficiarios, é a desburocratización, de xeito que aquelas familias que teñan dereito a dito bono o perciban de forma automática. Unha medida que debe implementarse a nivel estatal, identificando aos potenciais beneficiarios de forma automática mediante as Administracións Públicas con datos de Hacienda ou Seguridade Social, por exemplo.

Segundo un estudo do Observatorio del Alquiler, en España **máis do 80% das vivendas en alugueiro deberán mellorar a súa cualificación enerxética** para cumprir cos obxectivos europeos. Se vamos a distribución por provincias, en Galicia, en todas as provincias existe máis dun 15% de vivendas en alugueiro moi ineficientes (Etiquetas F e G).

Por isto, ademais da mellora na distribución dos fondos de Recuperación, Transformación e Resiliencia para chegar aos máis vulnerables, cómpre aproveitar a oportunidade do **Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER)** para incluír actuacións de **fomento da eficiencia enerxética en fogares, barrios e áreas nos que residan persoas vulnerables**, unha cuestión que desenvolveremos máis adiante.⁶⁶

A proposta debe ser habilitar **fondos específicos para mellorar as condicións de habitabilidade das vivendas en áreas, barrios e vivendas** nas que residen persoas en pobreza ou exclusión social, proporcionando atención, información, acompañamento e asesoramento a aquelas persoas que o precisen e garantindo a axilidade e redución burocrática.

Por último, ante o anuncio **da creación da nova comercializadora público-privada “Recursos de Galicia”** por parte da Xunta de Galicia que valoramos positivamente. Creemos que é clave aproveitar a oportunidade de creación desta nova comercializadora, para dar resposta a emerxencia de pobreza enerxética en Galicia.⁶⁷

Polo que dende EAPN Galicia, propomos á Consellería de Economía e Industria que a nova comercializadora de enerxía xogue un papel activo na garantía de subministro eléctrico dos fogares vulnerables, perceptores de rendas mínimas ou apoio a vivendas do parque social público.⁶⁸

⁶⁵ <https://tinyurl.com/2bckcqw3>

⁶⁶ <https://observatoriodelalquiler.org/calificacion-energetica/>

⁶⁷ Unha demanda que transmitimos na presentación do XIV Informe sobre o Estado da Pobreza en Galicia 2024, na Valedora do Pobo: <https://tinyurl.com/2bxewckr>

⁶⁸ Para consultar todas as demandas de EAPN Galicia en materia de vivenda diríxase ao último apartado do informe ‘Un Plan para garantir o acceso á vivenda digna, axeitada e accesible’

6. ENCARECEMENTO DO ALUGUEIRO

6.1. Situación

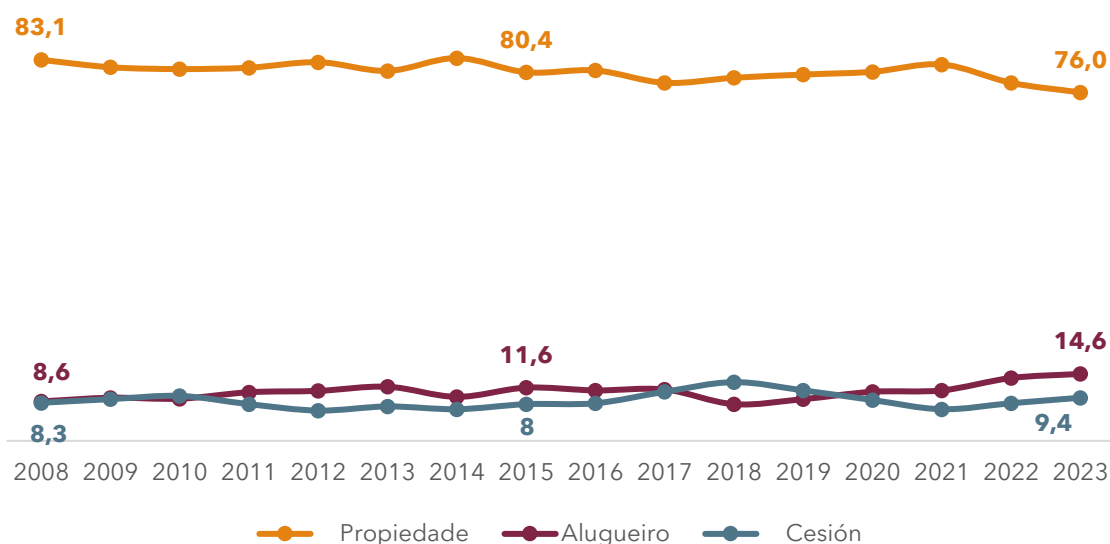
O réxime de tenencia de vivenda mantense historicamente, sendo a propiedade totalmente pagada, herdada ou doada a maioritaria no territorio galego. Sen embargo, nos últimos anos pódese observar un **aumento da vivenda en réxime de alugueiro**.

O réxime de tenza da vivenda é un factor fundamental para comprender a relación entre vivenda e pobreza, pois o alugueiro esixe un esforzo económico maior e supón un agravante da pobreza, tendo ademais en conta o continuo crecemento do prezo do aluguer e as dificultades de acceso a unha vivenda a prezo accesible no Estado español e en Galicia.⁶⁹

Segundo a Enquisa de Condicións de Vida do INE existe unha evolución lenta e progresiva da **redución de poboación en vivenda en propiedade e aumento do alugueiro**. En España a vivenda en propiedade pasou do 79,6% en 2008 ao 75,1% en 2023. Galicia segue unha evolución semellante, do 83,1% en 2008 pasa ao 76% en 2023.⁷⁰

En canto **á vivenda en alugueiro, increméntase en decrecemento da vivenda en propiedade**. Así, en España pasa do 14,2% en 2008 ao 18,7% en 2023; e o mesmo para o caso de Galicia, no que a vivenda en alugueiro aumenta do 8,6% en 2008 ao 14,6% en 2023.

Figura 13. Evolución de réxime de tenencia de vivenda en Galicia



Fonte: Elaborado por EAPN a partir da ECV do INE

Segundo datos do IGE, na súa [Enquisa Estrutural a Fogares⁷¹](#), en 2020, eran 152.537 os fogares que tiñan gasto en alugueiro da vivenda principal (é dicir, o 14,3% dos

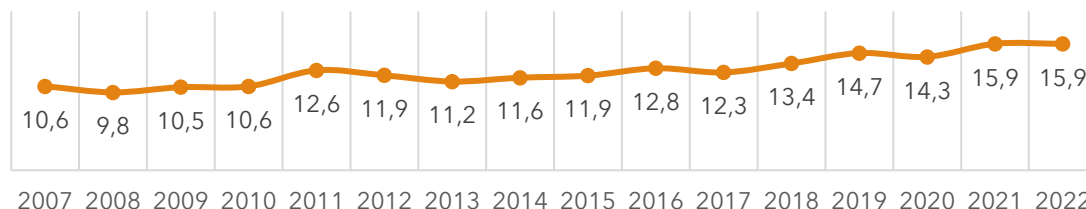
⁶⁹ <https://www.eapn.es/estadodepobreza/ARCHIVO/documentos/informe-ARPE-2024-vivienda-v3.pdf>

⁷⁰ <https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=9997&L=0>

⁷¹ https://www.ige.gal/web/mostrar_actividade_estadistica.jsp?idioma=es&codigo=0205002&num_pag=14

fogares). Xa no 2022 a cifra de fogares incrementábase ata os 171.547, o que supón o 15,9%⁷². Estes datos confirman a tendencia á alza no réxime de tenencia de alugueiro.

Figura 14. Fogares que teñen gasto en aluguer da vivenda principal (Porcentaxe sobre o total de fogares)



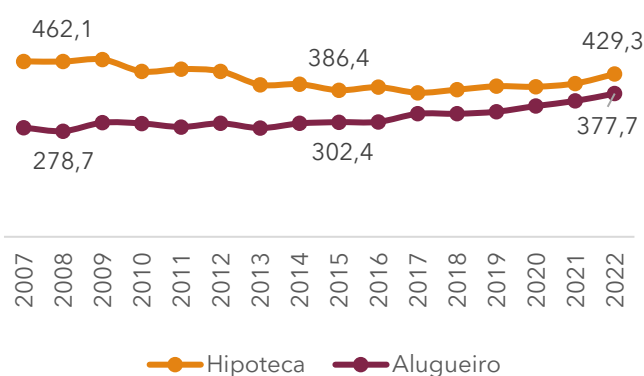
Fonte: Elaborado por EAPN a partir da Enquisa Estrutural a Fogares do IGE

De feito, os últimos datos confirman que **os mozos e mozas que viven nunha vivenda en propiedade son cada vez menos**. A proporción de fogares de menos de 35 anos cunha hipoteca firmada para a compra da súa primeira vivenda reduciuse en máis da metade, pasando de entón ao 45% en 2002 a apenas o 20% en 2022, segundo recolle o Informe [Informe de la situación financiera de los hogares y las empresas](#) publicado polo Banco de España.

Compre sinalar tamén o **aumento do alugueiro de habitacións en pisos compartidos**, unha cuestión que non se reduce soamente a estudantes, se non que está a chegar ás familias, sobre todo familias monoparentais, debido a que non poden acceder ao alugueiro dunha vivenda completa. Unha realidade na que Galicia non é unha excepción⁷³.

En canto ao gasto medio en vivenda principal, na seguinte gráfica pódese observar que o **gasto dos fogares en hipotecas e alugueiro en vivenda parecen ter tendencia a equipararse**, un por estar á baixa, e outro á alza. Sendo este segundo o que máis preocupa, porque é no que residen os fogares en situación de pobreza relativa e severa, que non teñen capacidade de aforro ou inversión en compra de vivenda⁷⁴.

Figura 15. Gasto medio dos fogares en alugueiro e préstamos hipotecarios de vivenda principal



Fonte: Elaborado por EAPN a partir da Enquisa Estrutural a Fogares do IGE

Non obstante, a pesares de que o gasto na cota hipotecaria se mantivo relativamente estable, a

⁷²<https://tinyurl.com/29qcvdk5>

⁷³<https://tinyurl.com/2b6eld3g>

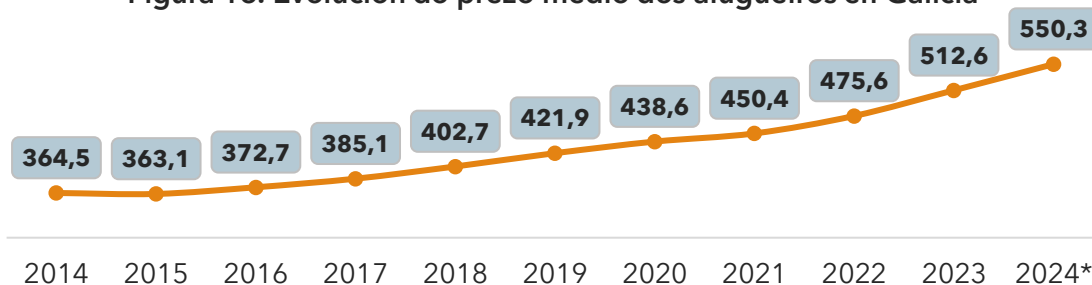
⁷⁴<https://tinyurl.com/22wxrgmh>

⁷⁴<https://www.observatoriodavivenda.gal/gl/fianzas-nos-grandes-concellos-maio-2024>

partir do 2022 foise incrementando debido á suba dos tipos de interese promovida polo Banco Central Europeo (BCE), como medida para conter a inflación.

Para poder facer unha aproximación aos prezos do alugueiro, e amosar esta suba imparable e insostible dos últimos anos, preséntase o seguinte gráfico, con datos procedentes do Observatorio da Vivenda de Galicia⁷⁵:

Figura 16. Evolución do prezo medio dos alugueiros en Galicia



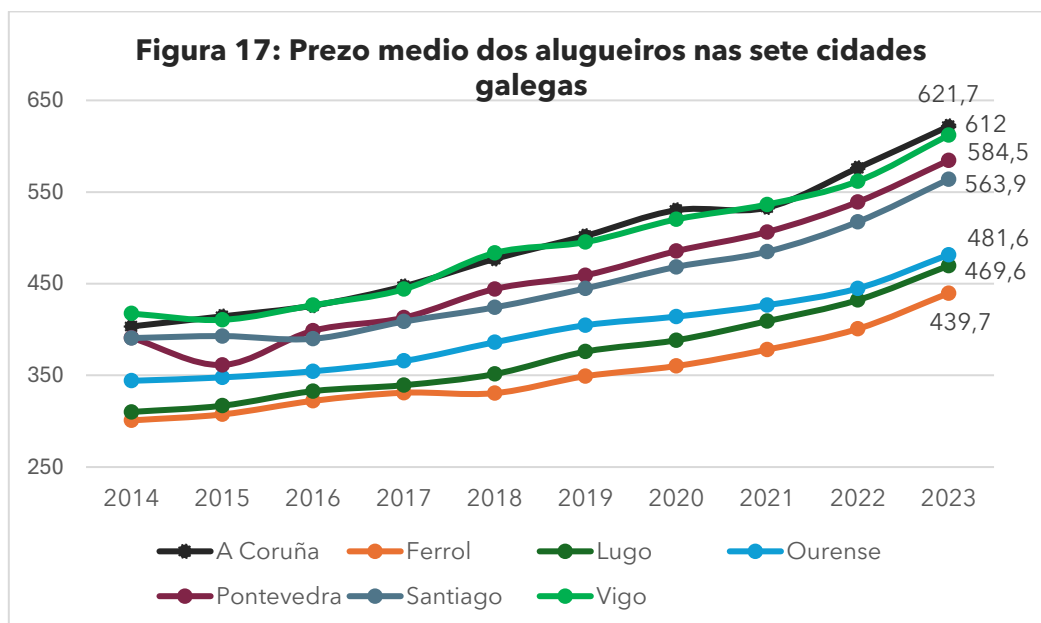
Fonte: Observatorio da Vivenda de Galicia

*Ata setembro de 2024

Como se pode ver, estamos a falar de **incrementos na renda de alugueiro de máis de 180€** na última década. Unha cantidade que ten un gran impacto no orzamento xa de por si axustado das persoas e fogares en situación de pobreza e exclusión.

Se atendemos á **distribución do prezo medio dos alugueres nas sete cidades galegas** nos datos de setembro de 2024, A Coruña é a cidade co prezo mais elevado (673,9€), seguida de Vigo (644,8€), Pontevedra (619,0€), Santiago (624,1€), Lugo (515,2€) e Ourense (512,8€). Por debaixo dos 500€ está tan so Ferrol (493,3€).

Figura 17: Prezo medio dos alugueiros nas sete cidades galegas



Fonte: Elaborado por EAPN a partir do Observatorio de Vivenda de Galicia

O prezo medio dos alugueiros está relacionado directamente co número de habitantes do municipio, existindo unha diferenza superior aos 200€ entre os

⁷⁵ <https://tinyurl.com/29lxtfvb>

concellos de menos de 5.000 habitantes (371,2€ de media) e os de máis de 50.000 (613,4€)⁷⁶.

Aínda que **o aumento do prezo dos alugueiros é un feito máis que constatado**, é preciso facer unha aclaración sobre a fiabilidade destes datos: O Observatorio da Vivenda de Galicia fai o cálculo medio sobre o número de fianzas depositadas no Instituto Galego de Vivenda e Solo, que é obrigatorio en virtude do [Decreto 42/2011, de 3 de marzo](#). Sen embargo, moitas transaccións deste tipo non se declaran e polo tanto as fianzas non están depositadas⁷⁷.

De feito, hai fontes que estiman unha subida mais elevada, segundo os datos do Índice Inmobiliario de Fotocasa o **prezo do alugueiro volver alcanzar un novo máximo histórico** en xuño de 2024, unha vivenda de alugueiro en España de 80 m² costa 1.012 euros ao mes.⁷⁸

Galicia foi a cuarta comunidade na que mais creceu o prezo do alugueiro nos últimos 12 meses, os datos publicados por Fotocasa, destacan que arrendar un piso de 80 m² en Galicia costa 769 euros ao mes. Pero unha familia con nenos que necesite máis espazo e habitacións deberá desembolsar unha media de 961 euros por unha vivenda de 100 m².⁷⁹

Este incremento dos prezos do alugueiro obedece, dende a nosa perspectiva, a **varios factores**:

En primeiro lugar, segundo diversas fontes, **a escaseza da oferta**. Segundo a **Federación Galega de Empresarios Inmobiliarios (FEGEIN)** a oferta de alugueiro continúa caendo (un 45% dende 2020) alcanzando mínimos históricos e, sitúa en 2.250 as vivendas dispoñibles para alugar en 2024. Aínda que non imos pararnos nestes datos posto que non son datos oficiais, si que nos dan pistas da situación da oferta da vivenda en Galicia.⁸⁰

Esta escaseza de oferta pode estar provocada por varios factores. Por unha parte, polo paso dos alugueres tradicionais a turísticos (dende 2017 especialmente, coa regulación deste tipo de vivenda) e, polo escaso parque de vivenda pública destinado a alugueiro social. Por último, por unha sobredimensionada percepción de inseguridade xurídica de moitos pequenos propietarios á hora de poñer os seus inmobles no mercado.

Esta percepción de inseguridade xurídica pode verse agravada pola imprescindible e demanda por parte do Terceiro Sector da protección de inquilinos e inquilinas en situación de vulnerabilidade que figura, por exemplo, na recente Ley de Vivienda e outras normativas, e os sucesivos cambios xurídicos, que non foron acompañados, nin por parte do goberno central nin Comunidades Autónomas, dun aumento do

⁷⁶ <https://www.observatoriodavivenda.gal/gl/fianzas-por-tamano-do-concello-agosto-2024>

⁷⁷ O Real Decreto Ley 7/2019, de medidas urxentes en materia de vivenda e alugueiro introduce o compromiso da elaboración e publicación das rendas a través dos depósitos de fianzas das Comunidades Autónomas. Trátase dunha medida positiva, pero que aínda non ten percorrido como para valorala.

⁷⁸ <https://prensa.fotocasa.es/alquilar-una-vivienda-en-espana-ya-cuesta-mas-de-1-000-e-al-mes-de-media/>

⁷⁹ <https://tinyurl.com/2be627wc>

⁸⁰ <https://tinyurl.com/2ajjbnt5>

orçamento e de medidas de protección de pequenos propietarios ante impagos, desperfectos, etc. Se a iso se lle une unha comunicación política alarmista e destrutiva, a sensación de inseguridade xurídica entre os arrendadores é inevitable.

O fenómeno das **vivendas de uso turístico (VUT)**, aínda que polo momento ten maior impacto noutras grandes urbes españolas, en Galicia tamén parece estar en constante crecemento. Unha cuestión que desenvolveremos máis adiante.

Con respecto ao escaso parque de vivenda pública para alugueiro social, existe un apartado destinado exclusivamente a esta cuestión.

Outras das razóns da subida do prezo dos alugueiros, pode ser o arrefriamento das compras no mercado de compravenda pola subida dos prezos da vivenda e da financiación estivo impulsando unha demanda de alugueiro a niveis históricos en todo o territorio español, o que repercute nos prezos ao producirse un **aumento no destino da demanda residencial**.⁸¹

Por último, outra das causas podería ter que ver coa **entrada en vigor da Lei 4/2013, de medidas de flexibilización e fomento do mercado do alugueiro**, xa que o período de protección dos contratos pasou de 5 a 3 anos. Por tanto, os contratos firmados en 2014 finalizaron en 2017 e coas renovacións destes contratos produciuse un aumento da renda.

Ante isto, hai que matizar que en marzo de 2019, entrou en vigor a **Lei 7/2019, de medidas urxentes en materia de vivenda e alugueiro**, que entre outras modifica á Lei de Arrendamentos Urbanos, Lei de Axuizamento Civil e Lei de Propiedade Horizontal, **amplía a duración mínima dos prezos protexidos dos contratos de arrendamento aos 7 anos** cando o arrendador é unha persoa xurídica e a **5** cando é unha persoa física⁸².

A relación entre pobreza e residir nunha vivenda en alugueiro é evidente, funciona de forma bidireccional e estase a reforzar nos últimos anos debido ao incremento do prezo do alugueiro, a escaseza de vivenda con alugueiros asumibles e as dificultades para acceder a unha propiedade.

O [informe anual de 2022 do Banco de España](#) indica que **os elevados prezos do alugueiro aumentaron a proporción de poboación en risco de exclusión social** e de fogares con capacidade de gasto restrinxida noutros bens e servizos en España.

De feito, a **taxa de pobreza** en España en 2023 entre **aqueles que viven de alugueiro a prezo de mercado (33,1%) duplica a daqueles que dispoñen dunha vivenda en propiedade (15,8%)**, e a carencia material e social severa é mais do triplo (20,1% fronte a 6%).

En conclusión, o réxime de tenda da vivenda é un factor esencial para comprender a relación entre vivenda e pobreza, xa que determina a parte da renda dispoñible que

⁸¹ <https://marketing.onlinebschool.es/Prensa/Informes/OBS%20Informe%20-%20Sector%20Inmobiliario.pdf>

⁸² <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1994-26003&p=20190305&tn=1#cii>

pode dedicarse ao resto de necesidades básicas do fogar, dado que vivir de alugueiro supón un gasto mensual superior a dispor dunha vivenda en propiedade.

Chegados a este punto e posto que se mencionou **o papel da Vivenda de Uso Turístico (VUT)** e o seu impacto no prezo do alugueiro e na redución da oferta de vivenda para uso residencial, queremos abordar esta cuestión con maior profundidade.

Enténdese por Vivendas de Uso Turístico, en adiante VUT, aquelas vivenda cedidas a terceiros, de maneira reiterada e a cambio de contraprestación económica, para unha estadía de curta duración, amobladas e equipadas en condicións de inmediata dispoñibilidade e coas características establecidas por vía regulamentaria, coa peculiaridade de que poida ser ofertado por particulares na súa propia vivenda.⁸³

Segundo o [Rexistro de Empresas e Actividades Turísticas de Galicia \(REAT\)](#), en xuño de 2024 existen en Galicia 27.984 aloxamentos turísticos, dos cales 23.772 son vivendas de uso turístico e representan o 84,9% do total da oferta de aloxamento. Cunha análise por Concellos destaca o concello de Sanxenxo cun 11,8% do total de prazas, seguido de Vigo cun 6,2% e A Coruña cun 5% do total de prazas de VUT de Galicia.⁸⁴

Para visualizar o extraordinario incremento da Vivenda de Uso Turístico en Galicia mostramos a continuación a evolución dende xuño de 2017 ata xuño de 2024.

Figura 18. Evolución das vivendas de uso turístico en Galicia dende 2017



Fonte: Elaborado por EAPN a partir do REAT

Estas cifras mostran o estendido que está en Galicia este tipo de aloxamento. É un feito o elevado e rápido crecemento das VUT nos últimos anos, principalmente nas cidades. Este crecemento afecta ás cidades máis turísticas de España, pero tamén se ven dando no territorio galego o que acelera a xentrificación, reduce a oferta de alugueiro para uso residencial e tensa o mercado incrementando os prezos.

De feito, un recente artigo de Praza.gal calculou que nas **cidades galegas hai case catro pisos turísticos por cada vivenda de alugueiro dispoñible**, unha situación que repercute directamente na oferta de vivenda dispoñible para alugueiro residencial nas urbes galegas.⁸⁵

⁸³ <https://aei.turismo.gal/gl/aloxamentos/vivendas>

⁸⁴ <https://aei.turismo.gal/gl/aloxamentos/vivendas>

⁸⁵ <https://tinyurl.com/2755w9bf>

6.2. Avances e boas prácticas

Ante esta situación, cabe preguntarse que **mecanismos existen para frear o crecemento dos prezos** do alugueiro.

Existen recentes mecanismos legislativos, como a Lei 12/2023, de 24 de maio, polo dereito á vivenda que no seu artigo 18 proporciona mecanismos ás Comunidades Autónomas para a regulación ou limitación dos prezos do alugueiro, coa **declaración de zonas tensionadas**. Sen embargo, soamente Cataluña declarou zonas de mercado residencial tensionado⁸⁶.

Ademais, o Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana habilitou o [Sistema Estatal de Referenza de Prezos de Alugueiro de Vivenda](#) que ofrece un rango de valores de prezos de alugueiro de vivendas, como referencia, a título indicativo, para a fixación da renda nos novos contratos de arrendamento de vivenda.

Por último, atendendo ás Vivendas de Uso Turístico nos últimos anos, as medidas por parte dos Concellos para **limitar os permisos e actividade das VUT** nos casos en que prexudican as posibilidades de alugueiro residencial son aínda moi escasas.

Non obstante hai avances, pois parece que no último ano **as administracións están a por o ollo neste tipo de aloxamentos** e a tomar medidas ou elaborar propostas para a súa regulación. Así foi o caso de Santiago de Compostela, que foi a primeira das cidades en limitar as VUT, reducindo os días que poden dedicar a alugueiro turístico, así como o número de vivendas para este destino no municipio.⁸⁷ Tamén outras cidades como A Coruña ou Pontevedra están estudando a regulación ou limitación dos pisos turísticos sen concretar aínda ningunha medida.

6.3. Como imos? Retos pendentes

Con respecto ao crecemento dos prezos do alugueiro, en Galicia, a Consellería de Vivenda e Planificación de Infraestruturas manifestou a súa **disposición a declarar zonas de mercado residencial tensionado** naqueles municipios que o soliciten e cumpran cos requisitos establecidos. Neste sentido, algúns concellos como A Coruña ou Santiago de Compostela están estudando solicitar a declaración de zonas tensionadas. Queda pendente ver cando e como se aplica esta medida e agardar o impacto que poida ter.

Aínda que, sen dúbida, unha das medidas máis eficaces a medio e longo prazo é o aumento da oferta mediante o **aumento do parque de vivenda pública** e a **mobilización urxente de vivenda baleira**, pero xa veremos ao longo do informe como están a avanzar as políticas públicas nestes dous eixos.

Por outra banda, con respecto á regulación das VUT, en xullo de 2024 o **Ministerio de Vivienda anunciou un plan de limitación do alugueiro de temporada e turístico** modificando o artigo 3 da LAU. Esta modificación ten por obxecto limitar os

⁸⁶<https://tinyurl.com/25p8ya3x>

⁸⁷<https://tinyurl.com/22j84b8x>

alugueiros de temporada a causas xustificables e modificará a Ley de Propiedad Horizontal para que as comunidades de veciños poidan vetar os pisos turísticos.⁸⁸ Así mesmo, dende o Ministerio de Derechos Sociales, Consumo y Agenda 2030, anunciouse que se perseguirá a publicidade daquelas vivendas turísticas que operen sen licencia, é dicir, de forma ilegal.

A este respecto, a propia Ministra de Vivienda, comunicou que están tramitando un Real Decreto en colaboración co Ministerio de Turismo e Industria, pero que non estará listo ata finais de 2025.⁸⁹

Non obstante, a ordenación do turismo corresponde á Xunta de Galicia e son os **Concellos os encargados de regular as actividades económicas**, polo que deben ser estes últimos os que traballen regulando este tipo de vivendas, principalmente nas 7 cidades galegas e naqueles municipios nos que o alugueiro residencial se está vendo gravemente afectado polo progresivo incremento das VUT. Ademais, os concellos deben contar co apoio da Xunta de Galicia neste proceso e, en menor medida, das Deputacións, no caso de concellos mais pequenos.⁹⁰

⁸⁸ <https://tinyurl.com/2cg9s2xh>

⁸⁹ <https://tinyurl.com/2cmqnbpt>

⁹⁰ Para consultar todas as demandas de EAPN Galicia en materia de vivenda diríxase ao último apartado do informe 'Un Plan para garantir o acceso á vivenda digna, axeitada e accesible'.

7. EMANCIPACIÓN DA MOCIDADE: MISIÓN IMPOSIBLE

7.1. Situación

É xa unha realidade que as persoas mozas atopan dificultades para emanciparse e comezar o seu propio proxecto vital. O encarecemento dos prezos do alugueiro do que falamos no apartado anterior e a precariedade laboral, dificultan enormemente as posibilidades de emancipación, pois a pesares de que a situación de emprego das persoas mozas mellorou en canto a contratación, a tipoloxía de contratados, a sobrecualificación, a parcialidade e a pobreza laboral, entre outras, teñen como resultado que a mocidade sexa o segundo colectivo da poboación con maior taxa de risco de pobreza e exclusión social.

O alugueiro é o réxime de tenencia no que se reside en maior medida a mocidade emancipada, un 55,9 % vivían neste réxime. Ademais, o 27,9 % dos que alugaban unha vivenda tiñan que compartila con persoas que non eran parte de seu núcleo familiar.

Segundo o último informe do '[Observatorio de la Emancipación](#)' en España o 83% da poboación moza non pode emanciparse, especialmente rechamante é que **7 de cada 10 mozos e mozas con traballo non pode emanciparse e a idade media de emancipación en 2023 situouse en 30,4 anos**, a mais alta dende que hai rexistros.⁹¹

Neste informe indica que o prezo mediano dos alugueiros que podía atoparse nun portal inmobiliario, era de 968 euros, o prezo mais alto rexistrado dende que existen datos, o que supón que unha persoa moza tería que dedicar o 92,1% do salario neto mensual para alugar unha vivenda en solitario. No caso daquelas persoas que alugaron unha habitación supoñía o 36,2% do salario mediano.

O alugueiro dunha vivenda sigue supondo máis do 100% do salario mediano dunha persoa moza en catro comunidades (Canarias, Catalunya, Comunidade de Madrid e Illes Balearse) e o alugueiro das habitacións supera o 40% do salario en sete provincias.

Ademais, o prezo das subministracións subiu un 17,3%, polo que o gasto mediano nun fogar dunha persoa moza en gastos de electricidade, gas, auga e outros servizos alcanzou os 163,61 euros mensuais.

En Galicia a taxa de emancipación subiu lixeiramente no último ano, a finais de 2023 o 16% dos mozos e mozas (16-29 anos) estaban emancipadas, a comezos do 2023 a porcentaxe era do 15,3%, o que supón un punto menos que no conxunto do territorio español. Non obstante, esta porcentaxe empeora con respecto aos datos rexistrados antes da pandemia (18,6%).⁹² Este dato supón a continuación dun problema xa estrutural que é o retraso na idade de emancipación da poboación en Galicia e no estado español.

⁹¹ <https://www.cje.org/observatorio-de-emancipacion/>

⁹² <https://www.cje.org/observatorio-de-emancipacion/#268-269-primer-semester-2023>

A pesares de que a taxa de persoas mozas empregadas é moito máis elevada que a estatal e que o paro xuvenil descendeu 3,7 puntos en Galicia, a taxa de emancipación continúa sendo baixa pois **o prezo das vivendas en alugueiro subiu un 5% e supón case o 70% do salario mediano** da mocidade o que deriva en graves dificultades para emanciparse e aumenta o número de mozos e mozas que se ven obrigados a compartir pisos.⁹³

A Enquisa Estrutural a Fogares do IGE proporciona datos sobre a emancipación da mocidade de 16 a 34 anos. No ano 2022, o 64,3% (260.823) dos mozos e mozas galegas vivía cos seus pais⁹⁴, o que supuxo un incremento con respecto ao ano 2021 (63,1%).

O que se observa, e que dispor de ingresos non é garantía para poder independizarse. De feito, segundo o IGE, en 2022 unha de cada dúas persoas en Galicia **entre 18 e 34 anos que viven con seus pais recibían ingresos do traballo**. Isto tradúcese en que máis de 136.000 persoas mozas que teñen un emprego non poden independizarse debido a que non lles alcanzan os ingresos para acceder a unha vivenda en aluguer ou propiedade.⁹⁵

De feito, ao longo do 2022, unicamente foron 3.093, un 21,1% das persoas que causaron baixa no seu fogar foi para emanciparse⁹⁶, cifra que descendeu dende o 2021 (24,7%), e a súa idade media foi de case 30 anos (29,9)⁹⁷.

Isto débese en parte a que vivenda subiu máis que o fixeron os salarios. De feito, na en Galicia, o prezo da vivenda para compra subiu un 32% e o do alugueiro fíxoo un 44%, mentres que os salarios brutos da mocidade comprendida entre 25 e 34 anos subiron un 30%, é dicir, **os arrendamentos subiron moito máis que o fixeron os salarios, pero non so en Galicia, se non en todas as Comunidades Autónomas**.⁹⁸

Se imos concretamente as taxas de risco de pobreza das persoas mozas en Galicia podemos observar que os grupos de idade con maiores taxas son o de menores de 16 anos (21,6%) e o de poboación de 16 a 24 anos (20,5%) en 2022 segundo o IGE, sendo polo tanto a poboación moza a que se enfronta a taxas de pobreza mais elevadas.

⁹³ <https://www.cje.org/observatorio-de-emancipacion/#268-274-segundo-semester-2023>

⁹⁴ <https://www.ige.gal/igebdt/selector.jsp?COD=2327&paxina=001&c=0205002>

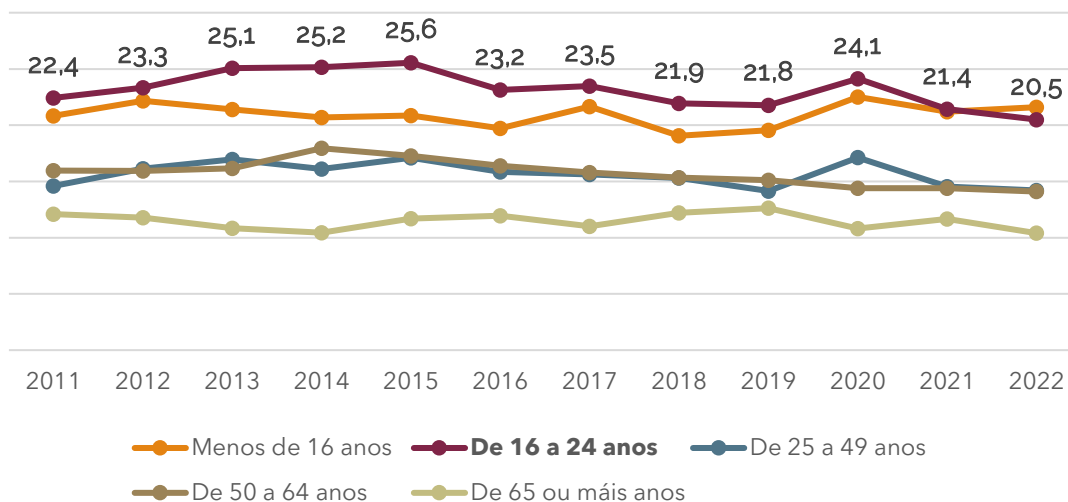
⁹⁵ <https://tinyurl.com/29a9yu9g>

⁹⁶ <https://tinyurl.com/22k7gwng>

⁹⁷ <https://tinyurl.com/27ezpjan>

⁹⁸ <https://tinyurl.com/26borjtw>

Figura 19. Taxa de risco de pobreza ou exclusión social en Galicia por idade. Evolución 2011-2022



Fonte: Elaborado por EAPN a partir da Enquisa Estrutural a Fogares do IGE

Nesta liña, hai que resaltar que **abandonar o fogar dos pais eleva o risco de caer na pobreza para a poboación moza**. Así o confirman os datos do IGE, pois un 22,2% dos mozos que non viven con seus pais están en risco de pobreza ou exclusión social, fronte a un 14,2% dos que vive con seus pais.⁹⁹

Ao mesmo tempo, é clave e especialmente preocupante, **a situación das persoas mozas menores de idade tuteladas pola Administración**, que ao acadar a maioría de idade se atopan nunha situación de desprotección absoluta. A pesar da idade media de emancipación tan elevada, estas persoas deben asumir as marchas forzadas e a maioría sen apoio dunha familia, e polo tanto sen un fogar familiar ao que retornar¹⁰⁰. Segundo datos de Igaxes, un 47% dos mozos e mozas tutelados emancípanse en situación precaria.¹⁰¹

Estes datos corroboran as dificultades da poboación moza para independizarse do fogar familiar e para saír da pobreza. Esta situación está ocasionada polas **tensións en dous piares básicos de benestar: a precariedade laboral, e a suba do custe da vivenda**. De feito, na publicación dun informe do Fondo Monetario Internacional (FMI) de 2021, o 75% da mocidade española confirmaba que se non se marchou de casa é pola falta de estabilidade económica¹⁰².

Especialmente, citan que esta suba se da nas grandes cidades, pero tamén en territorios que non se atopaban tan tensados nos anos da crise financeira, como Galicia.

⁹⁹ <https://tinyurl.com/2azlmjwq>

¹⁰⁰ <https://www.igaxes.org/es/noticias/solicitamos-garantia-vivienda-la-juventud-ex-tutelada/>

¹⁰¹ <https://www.igaxes.org/gl/emprego/>

¹⁰² <https://tinyurl.com/2n44gujz>

7.2. Avances e boas prácticas

Son poucos os avances e boas prácticas nesta área, o que resulta no empeoramento das condicións de vida da mocidade. Aínda así, nos últimos anos **podemos destacar dúas iniciativas que deberían impulsarse mellor.**

Por unha banda, as **axudas ao alugueiro para a mocidade** coa finalidade de impulsar o acceso dos mozos e mozas á vivenda en alugamento ou en cesión en uso e, polo tanto, á súa emancipación, como o '[Programa Bono alugueiro mocidade](#)' que tiveron unha gran acollida entre a mocidade.

Por outra banda, o **[programa de avais para a mocidade](#)**¹⁰³ é outra das axudas que foi convocada con obxecto de facilitar o acceso á vivenda en propiedade á mocidade, pero neste caso para compra de vivenda. Unha medida destinada sobre todo á clase media, que está lonxe de beneficiar a mozos e mozas en pobreza e exclusión social, tendo en conta ademais o progresivo incremento do prezo da vivenda.

7.3. Como imos? Retos pendentes

Como levamos analizado ao longo deste apartado, a situación do acceso á vivenda da mocidade é especialmente preocupante, pero apenas se levan a cabo medidas concretas que beneficien a este grupo.

O '[Programa Bono alugueiro mocidade](#)' que mencionamos arriba presentou algunhas problemáticas que é preciso mellorar. O elevado número de solicitudes provocou o esgotamento do crédito de forma rápida, polo que non puideron chegar a todos os solicitantes. Ademais, a Xunta tivo retrasos á hora de notificar o esgotamento de crédito, por exemplo, na convocatoria do ano 2022, comezouse a notificar as persoas solicitantes a denegación do bono por esgotamento do crédito cinco meses despois do esgotamento dos fondos.¹⁰⁴

En total, na convocatoria do Programa Bono alugueiro mocidade do 2022 o número de beneficiarios ascendeu a 5.253 ¹⁰⁵ quedando fora centenaes de mozos e mozas.

É un grato reto pendente mellorar esta situación, mediante o reforzo das políticas e orzamentos de **axudas económicas á mocidade** para a súa emancipación. Simplificando a súa solicitude e xestión sen requisito mínimo de tempo de empadramento, tendo especial consideración aquela tutelada pola administración que cumpre maioría de idade, coa cobertura do 100% da renda.¹⁰⁶

¹⁰³ <https://igvs.xunta.gal/programa-avais-para-a-mocidade>

¹⁰⁴ <https://tinyurl.com/2cy48llh>

¹⁰⁵ <https://tinyurl.com/24gf4y39>

¹⁰⁶ Para consultar todas as demandas de EAPN Galicia en materia de vivenda diríxase ao último apartado do informe 'Un Plan para garantir o acceso á vivenda digna, axeitada e accesible'.

8. UN ÍNFIMO PARQUE DE VIVENDA SOCIAL

Recentemente, unha análise sobre a situación económica dos 27 países membro publicado pola Comisión Europea alertaba da problemática do acceso a vivendas a prezos axeitados, principalmente para as persoas mais vulnerables, debido á baixa porcentaxe de vivenda social, que en **España representa so un terzo da oferta con respecto á media europea**¹⁰⁷. Tamén advertía este informe sobre o aumento da pobreza enerxética e da taxa de senfogarismo, que se duplicaron.

A *Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda*, ofrece como **definición de vivenda social** no seu artigo 3, aquela “vivenda de titularidade pública destinada ao alugueiro, cesión ou calquera outra fórmula de tenencia temporal suxeita a limitacións de renda ou de venda e destinada a persoas ou fogares con dificultades para acceder a unha vivenda no mercado.”¹⁰⁸

Os datos oficiais máis recentes para facer unha análise do parque de vivenda en Galicia e España proveñen do [Censo de Poboación e Vivenda que elaborou o Instituto Nacional de Estadística \(INE\) no 2021](#).

Deste xeito, en 2021, en España había un total de 26.623.708 vivendas, das cales 18.536.616 estaban destinadas a vivendas principais¹⁰⁹, é dicir, os chamados fogares.

En **Galicia**, pola súa banda, no mesmo ano, había 1.757.789 vivendas totais, das cales **1.091.091 eran vivendas principais**¹¹⁰ e 666.698 vivendas non principais.¹¹¹

Unha vez vista a cuantificación do parque da vivenda básico (reservamos a vivenda baleira, que merece mención aparte) en España e en Galicia, intentaremos aproximarnos á súa titularidade e protección do mercado.

O parque de vivenda en España está composto por vivendas de titularidade privada e pública. Trátase pois dun parque mixto no que operan diferentes actores e niveis de protección.

Deste xeito, por unha banda teríamos o mercado libre de vivenda e por outra teríamos o mercado protexido ou público en sentido amplo, que inclúe diferentes cualificacións en función da Comunidade Autónoma e lexislación correspondente, con diferentes características, requisitos e réximes de tenencia, e forman o conxunto da vivenda social do Estado.

En Galicia, segundo a [Lei 8/2012, de 29 de xuño, de Vivenda de Galicia](#), a clasificación das vivendas protexidas ou de Protección Oficial (VPO), divídese en Vivendas de Promoción Pública e Vivendas de Protección Autonómica¹¹².

¹⁰⁷ https://www.eldiario.es/economia/bruselas-alerta-falta-vivienda-asequible-espana_1_11461861.html

¹⁰⁸ <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2023-12203>

¹⁰⁹ As vivendas principais son aquelas que son utilizadas toda ou a maior parte do ano como residencia habitual por unha ou máis persoas.

¹¹⁰ Vivendas principais é aquela que se usa como residencia habitual máis de seis meses ao ano

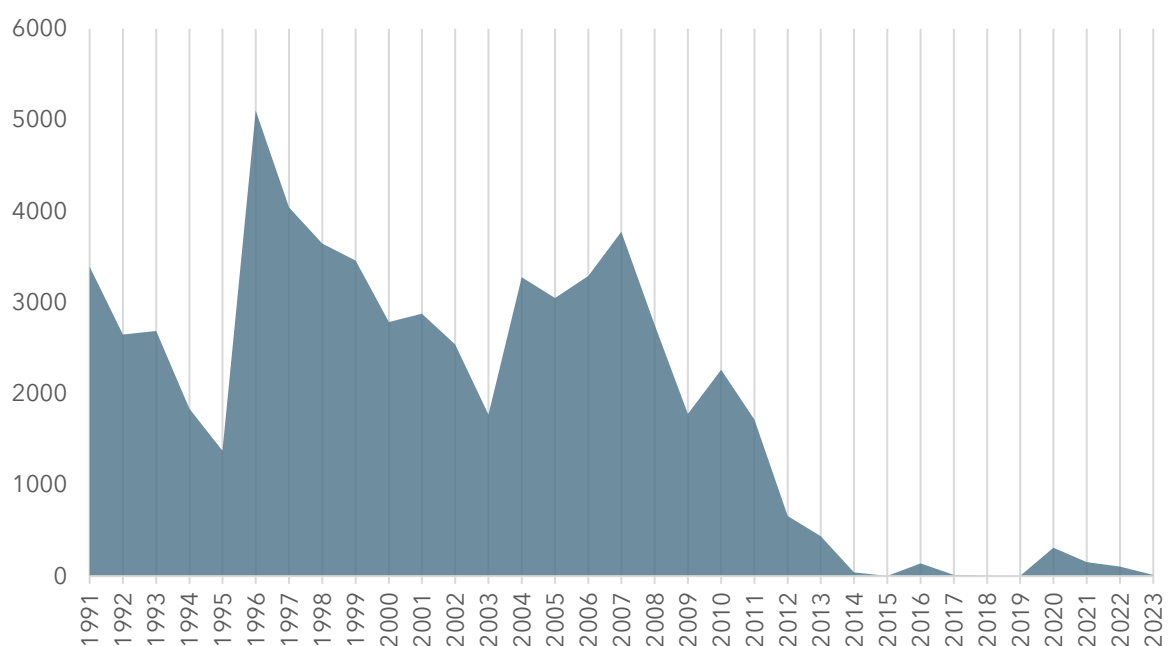
¹¹¹ Vivenda non principal é aquela que non é utilizada toda ou a maior parte do ano como residencia habitual. Pode ser secundaria ou baleira.

¹¹² <https://www.boe.es/buscar/pdf/2012/BOE-A-2012-11415-consolidado.pdf>

- **Vivendas de Promoción Pública (VPP):** Son as promovidas sen ánimo de lucro polo Instituto Galego de Vivenda e Solo. Adoitan estar reservadas para unidades familiares de rendas máis baixas, por ser as máis baratas. O seu prezo de aluguer ou compra varía en función dos ingresos.
O procedemento de adxudicación será o sorteo realizado ante notario entre as persoas inscritas no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda. No seu caso, haberá unha quenda específica para persoas con mobilidade reducida.
- **Vivendas de Promoción Autonómica (VPA):** Son as promovidas por promotoras privadas, máis baratas que a vivenda libre, xa que se pon un límite ao seu prezo de venda. Este límite calcúlase fixando un prezo máximo por metro cadrado útil, que varía en función do tipo de VPA e o concello no que se merque.
Adxudícanse entre as persoas inscritas no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda que cumpran unha serie de requisitos¹¹³.
Existen á súa vez tres tipos de VPA que se diferencian no seu custe e na renda máxima das adxudicatarias da mesma:
 - VPA de Réxime Especial (ingresos non superiores a 2.5 veces o IPREM)
 - VPA de Prezo Xeral (ingresos non superiores a 4.5 veces o IPREM)
 - VPA de Prezo Concertado (ingresos non superiores a 6.5 veces o IPREM)

Para ver a evolución da vivenda protexida en Galicia, o [Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible](#) ofrece información sobre vivenda e rehabilitación protexidas polo que imos mostrar a evolución da vivenda protexida en Galicia.¹¹⁴

Figura 20. Evolución da vivenda protexida en Galicia



Fonte: Elaborado por EAPN a partir do IGE

¹¹³ <https://tinyurl.com/24o8l5qs>

¹¹⁴ <https://apps.fomento.gob.es/BoletinOnline2/?nivel=2&orden=31000000>

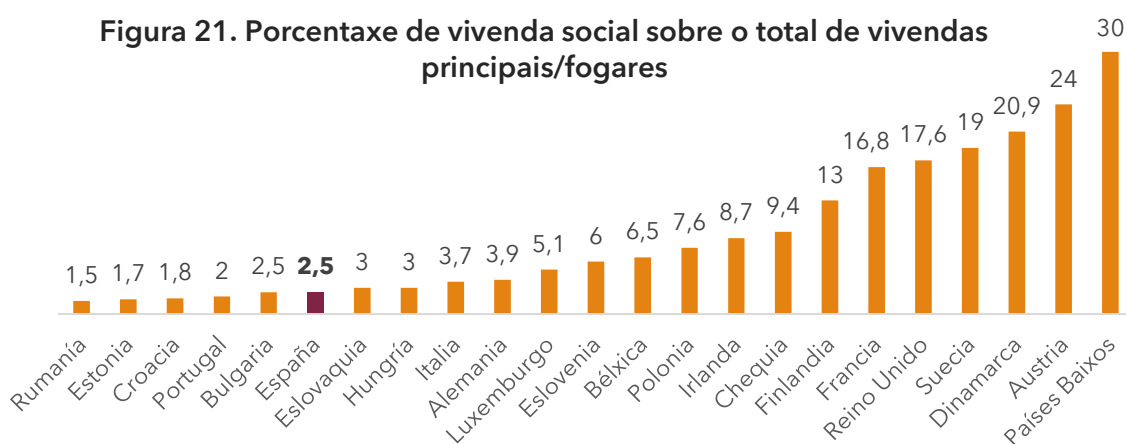
Este gráfico da conta da caída na construción de vivenda protexida, que comezou o seu declive no 2008, ano do comezo da crise económica e financeira, e que se viu mais acentuado dende o 2011, cando de 1.717 vivendas se pasou a 660 no 2012. A cifra mais baixa alcanzouse no ano 2015, no que tan so consta a construción de 2 vivendas de protección, seguida do 2019 coa construción de 4 vivendas.

Isto exemplifica, o **abandono que se produciu por parte das administracións públicas da vivenda protexida**, que é unha das causas da situación actual na que se atopa o acceso á vivenda, non so en Galicia, se non tamén no resto do Estado.

Para entrar con mais detalle neste asunto, acudimos ao **Boletín especial de Vivienda Social**, publicado polo Observatorio de Vivienda y Suelo en 2020, que abarca o conxunto da vivenda protexida en sentido amplo, incluíndo as vivendas suxeitas a algún tipo de protección pública que permita taxar o seu prezo de venda ou alugueiro, suxeitas a diferentes cualificacións e diferentes réximes de tenencia. Cando se refire á **vivenda social**, entende por esta o conxunto de vivendas de titularidade pública, **destinadas ao alugueiro social ou de renda limitada**, empregando unha terminoloxía que é asimilable á empregada maioritariamente na Unión Europea.

Hai que ter en conta que **este documento contén datos que non son actuais**, polo que é posible que na actualidade estes fosen variando. Non obstante, axúdanos a aproximarnos á situación da vivenda a nivel galego e estatal e ínstanos a propor que dende as administracións públicas se faciliten datos e informes mais actualizados para aproximarnos á situación actual do parque público de vivenda e seguir a súa evolución.

Segundo este documento, o **parque de vivenda social de España (2.5%) atópase a máis de 6 puntos porcentuais por debaixo da media da Unión Europea (9%)**, ocupando o posto número 18º, ou o 6º pola cola.



Fonte: Eurostat, Housing Europe ([Boletín especial de Vivienda Social, 2020](#))

Hai que ter en conta que este cálculo do 2,5% está feito contando o número total do que definen no boletín como vivenda social, que inclúe tamén aquelas vivendas de alugueiro con opción a compra, as vivendas á venda e outras modalidades, e que se sitúa nun total 452.040 vivendas a nivel estatal.

Non obstante, **neste informe imos ter en conta soamente aquelas vivendas destinadas ao arrendamento, pois é a modalidade a que acceden maioritariamente as persoas en pobreza.** Polo que a porcentaxe de vivenda social dispoñible en Galicia e España vai ser distinta a que se proporciona no boletín mencionado.

Segundo o Boletín Especial de Vivienda Social en España en 2019 existía un **parque de vivenda de titularidade das comunidades e cidades autónomas, e os seus entes dependentes de 239.405.**

Táboa 6. Distribución por Comunidades Autónomas do parque de vivenda social, 2019

	Vivendas principais	Total parque titularidade pública das CCAA	Parque Vivenda Social en réxime de arrendamento	% vivenda social sobre vivendas principais	% sobre total parque vivenda social Estatal
Andalucía	3.229.900	74.784	49.794	1,54	27,90
Aragón	539.700	762	506	0,09	0,28
Asturias	454.500	10.464	10.464	2,3	5,86
Balears	456.400	1.768	1.257	0,28	0,70
Canarias	848.600	18.939	17.253	2,03	9,67
Cantabria	241.700	275	166	0,07	0,09
Castela e León	1.018.900	9.644	2.006	0,2	1,12
Castela A-Mancha	784.600	6.962	5.395	0,69	8,91
Cataluña	3.020.300	16.360	15.910	0,53	8,91
Comunitat Valenciana	2.006.700	13.960	10.020	0,5	5,61
Extremadura	430.400	13.500	13.500	3,14	7,56
Galicia	1.089.700	9.209	3.534	0,32	1,98
Madrid	2.612.600	20.693	20.077	0,77	11,25
Murcia	543.800	2.522	1.962	0,36	1,10
Navarra	256.900	1.796	990	0,39	0,55
País Vasco	907.300	30.705	23.874	2,63	13,38
A Rioxa	129.900	42	22	0,02	0,01
Ceuta	27.300	5.875	651	2,38	0,36
Melilla	26.400	1.145	1.112	4,21	0,62
TOTAL	18.625.700	239.405	178.493	0,96	100

Fonte: Cuestionario sobre vivienda social 2019 (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana)

Segundo este boletín, o número de **vivendas de titularidade pública en Galicia en 2019 era de 9.209**, das cales 3.534 eran destinadas a alugueiro, 5.520 a alugueiro con opción a compra e 155 á venda. No caso de Galicia a CCAA rexistraba unha porcentaxe moi significativa de alugueiro con opción a compra, superior ao 40%.

Na seguinte táboa amósase o **total de vivendas de titularidade pública nos diferentes territorios**, extraídas do boletín, segundo a cal, Galicia ocupa o lugar central e Andalucía estaría moi por enriba do resto de Comunidades. Hai que ter en conta que neste cadro realizamos o cálculo da porcentaxe so tendo en conta a vivenda social que se atopa en réxime de arrendamento, excluindo o arrendamento con opción a compra e outras modalidades.

Segundo os últimos datos dispoñibles, Galicia contaba en 2023 con 3.819¹¹⁵ vivendas no parque público de vivenda residencial para alugueiro social, e destinadas á venda había 7.538.

Tendo en conta que o número de vivendas principais segundo o último censo publicado polo INE é de 1.091.091¹¹⁶, **a porcentaxe de vivenda social en 2024 en réxime de arrendamento é do 0,35%** sobre o total de vivendas principais,¹¹⁷ 3 veces menos que a media estatal, que segundo os datos de 2019 sería do 0,96%¹¹⁸, e 30 veces menos que no conxunto da Unión Europea (9,3%)¹¹⁹.

Queda, por tanto constancia que **tanto Galicia como España contan cun ínfimo parque de vivenda social** que é preciso ampliar para cubrir as necesidades da poboación, principalmente aquela en pobreza e exclusión social, un tema que abordaremos a continuación e no que incidiremos nas accións políticas que se están a levar a cabo dende as administracións públicas.

A continuación, desenvolveremos un apartado específico que aborde a necesidade de alugueiro social na Comunidade Autónoma de Galicia e, posto que é un tema estritamente relacionado con este, desenvolveremos aí os avances e boas prácticas e os retos pendentes nesta materia.

¹¹⁵ <https://tinyurl.com/2yemyycy>

¹¹⁶ <https://www.ine.es/jaxi/Datos.htm?tpx=59520>

¹¹⁷ O número de vivendas principais está recollido do Censo de 2021 do INE: <https://www.ine.es/jaxi/Datos.htm?tpx=59521>

¹¹⁸ Hai que ter en conta que o dato que se proporciona habitualmente en medios do parque de vivenda social en España é o do 2,5%, debido a que o cálculo está feito con 452.040 vivendas, non inclúen so aquelas destinadas a alugueiro social se non tamén aquelas de arrendamento con dereito a compra, venda e outras modalidades. No noso caso, fixemos o cálculo con 178.493 que son as vivendas públicas de uso residencial destinadas a alugueiro.

¹¹⁹ <https://tinyurl.com/2683m5go>

9. NECESIDADE DE ALUGUEIRO SOCIAL

9.1. Situación

Como indicábamnos anteriormente, en Galicia existen, segundo o Boletín especial de Vivenda Social 2020, 9.209 vivendas de titularidade pública. Entendendo que se trata de vivendas que efectivamente están postas a disposición baixo algún réxime de protección pública.¹²⁰

Como se menciona no epígrafe anterior, o número de vivendas de titularidade pública para alugueiro en Galicia estaba integrado en maio de 2024 por **3.819** vivendas propiedade do Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS) e da empresa pública Xestur, que se adxudican **en réxime de alugamento** a prezos accesibles e regulados entre as persoas inscritas no Rexistro Único de Demandantes de Galicia. **Estas vivendas, como veremos, non chegan a cubrir a alta demanda na comunidade.**

Ademais, hai que ter en conta que este rexistro non mostra a demanda real de vivenda en Galicia, posto que aquí non se inscriben todas as persoas con necesidade de atopar unha vivenda a un prezo accesible, se non aquelas que teñen coñecemento da existencia do rexistro e ven unha oportunidade para acceder a unha vivenda a prezo accesible.

É preciso tamén facer unha aclaración sobre esta demanda. Neste rexistro, como se detalla a continuación, se atopan inscritas demandantes para acceder a unha vivenda a través do alugueiro, a través da compra e o alugueiro con opción a compra, o cal implica en moitos casos unha capacidade de aforro por parte dos fogares e familias.

Na seguinte táboa amósanse detallados os **datos do Rexistro Único de Demandantes de Galicia unicamente para Vivenda de Protección Oficial de Promoción Pública**, correspondentes a datos de outubro de 2024 do Instituto Galego de Vivenda e Solo en función do tipo de réxime ao que se opte (compra, alugueiro sen e con opción a compra):

Táboa 7. Inscritos no Rexistro único de Demandantes de Galicia para Vivendas de Protección Oficial de Promoción Pública en outubro de 2024

	Compra			Alugueiro			Alug. opción compra			TOTAL	
	N	%V	%H	N	%V	%H	N	%V	%H	N	%V
A CORUÑA	481	34,2	10,4	2.978	32,4	64,6	1.148	37,8	24,9	4.607	33,8
LUGO	251	17,8	16,3	745	8,1	48,4	543	17,9	35,3	1.539	11,3
OURENSE	54	3,8	5,9	802	8,7	87,9	56	1,8	6,1	912	6,7
PONTEVEDRA	622	44,2	9,5	4.660	50,7	70,9	1.293	42,5	19,7	6.575	48,2
TOTAL	1.408	100,0	10,3	9.185	100,0	67,4	3.040	100	22,3	13.633	100,0

Fonte: Elaboración de EAPN a partir do Rexistro Único de Demandantes de Galicia

¹²⁰ <https://publicaciones.transportes.gob.es/observatorio-de-vivienda-y-suelo--boletin-especial-vivienda-social-2020>

En primeiro lugar, hai que resaltar que o número total de persoas inscritas no rexistro a 22 de outubro de 2024 era de 18.149. Non obstante, a táboa soamente recolle o rexistro para as Vivendas de Protección Oficial de Promoción Pública.

En total para esta modalidade de vivenda, hai 13.633 persoas demandantes inscritas no rexistro. O dato máis salientable é que o 67,4% das persoas inscritas no Rexistro Único de Demandantes de Galicia queren acceder a unha vivenda en alugueiro, o 89,7% se sumamos ás persoas que precisan alugueiro con opción a compra.

Segundo a información proporcionada polo Instituto Galego de Vivenda e Solo **entre 2009 e 2023 foron entregadas 2.403 vivendas de nova construción e 2.281 vivendas públicas usadas**, é dicir, un total de 4.684 vivendas en mais dunha década, o que a vista das necesidades que se veñen manifestando nos últimos anos, parece un número escaso.¹²¹

En definitiva, a necesidade de alugueiro social é elevada e o parque dispoñible non é suficiente e aínda que existen noticias e avances positivos neste eido¹²², parece que falta bastante para dar cobertura aos fogares que precisan dunha vivenda digna e asumible economicamente, especialmente a aquelas en situación de maior vulnerabilidade.

Compre lembrar que **esta necesidade é especialmente perentoria para aquelas persoas con maiores dificultades de acceso a un alugueiro no mercado libre**, por determinadas discriminacións asociadas aos prexuizos e aporofobia ou pola imposibilidade de cumprir os requisitos establecidos por moitas persoas propietarias: elevadas fianzas, esixencia de avais bancarios, nivel de ingresos, etc.

A situación administrativa irregular e a imposibilidade de empadroarse no inmovible, tamén supoñen factores clave, xa que deste xeito moitas persoas non poden solicitar axudas ao alugueiro e polo tanto, tampouco poden permitirse afrontar o pago da renda mensual dos alugueiros a prezo de mercado.

É relevante mencionar aquí a situación das persoas en situación de senfogarismo e o seu acceso ao alugueiro social, da que deu conta o recente estudo [‘Radiografía del alquiler social y el sinhogarismo en España’](https://tinyurl.com/2cs6rrvh) do [Observatorio del Alquiler](https://tinyurl.com/25v6djll). Este informe conclúe que o alugueiro social en España non chega ao 96% das persoas que o precisan e recalca a importancia deste como instrumento para combater o senfogarismo e como motor para impulsar a inclusión e poder acceder así a outras oportunidades.

Os **programas de alugueiro social para persoas sen fogar** son imprescindibles para loitar contra o senfogarismo. Non obstante, a pesares de que un 95,99% das persoas en situación de senfogarismo se podería beneficiar dalgún programa destas características non o fan, segundo o citado informe.

A maioría das persoas en situación de senfogarismo opta polas axudas económicas antes que a un alugueiro social, xa que perciben enormes barreiras para beneficiarse

¹²¹ <https://tinyurl.com/2cs6rrvh>

¹²² <https://tinyurl.com/25v6djll>

dalgúns destes programas. Por iso, aumentar o parque de vivenda social é imprescindible para que estes recursos cheguen ás persoas que se atopan en situacións de exclusión residencial severa.

9.2. Avances e boas prácticas

Ante os datos que dan conta da situación de emerxencia, estanse a levar a cabo compromisos e avances por parte da Xunta, en materia de vivenda. Valórase especialmente a **creación da nova Consellería de Vivenda e Planificación de Infraestruturas** e a asunción dunha das principais demandas da Rede, para asegurar a visibilización e que se afronte de xeito integral a emerxencia residencial en Galicia.

En marzo de 2023, a Xunta afirmaba que o parque público de vivenda de Galicia, estaba integrado por 3.788 vivendas propiedade do IGVS e da empresa pública Xestur e que o seu obxectivo era incorporar 1.800 vivendas, o que supuña incrementar en case un 50% o número de vivendas do parque público.¹²³

Posteriormente e antes da celebración das eleccións ao Parlamento de Galicia, o presidente **Alfonso Rueda anunciou o compromiso de duplicar o parque de vivenda pública, ata chegar ás 8.000 vivendas no 2028** cun primeiro anuncio de 1.800 vivendas para incrementar o parque público residencial de Galicia ata alcanzar as 5.600 vivendas en 2026 e co obxectivo anunciado de chegar ás 8.000 vivendas de promoción pública na lexislatura 2024-2028.

Adicionalmente, a Xunta aprobou a [Estratexia Galega de Solo Residencial](#), coa que se pretende mobilizar terreo para a **construción de 20.000 vivendas protexidas e 5.000 libres**. A programación desenvolverase en dúas fases. Na primeira, entre 2025 e 2028, abordarase a planificación, a adquisición de solo, a redacción de proxectos e os acordos con concellos. Posteriormente, en canto estea xa avanzada esta primeira etapa arrancará a segunda, relativa á execución das obras de urbanización, a comercialización das parcelas e á execución das edificacións.

Ademais, segundo anunciou o goberno autonómico, do total de vivendas, parte xa está en fase de desenvolvemento, de xeito que 3.452 xa están planificadas nas áreas urbanas da Coruña (500), Lugo (370), Vigo (1.600) e Ferrol (982); mentres que as restantes 21.548 se planificaran no marco da posta en marcha da estratexia.¹²⁴

Neste contexto, **o Ministerio de Vivienda anunciou a promoción de 1.200 vivendas para alugueiro social** en Galicia cunha inversión de 58,5 millóns de euros dentro do Plan de Recuperación, Transformación e Resiliencia.¹²⁵

Ademais, o goberno central, ante a demanda da Consellería de Vivenda e Planificación de Infraestruturas, anunciou que **Galicia será incluída no 'Proxecto Viena'** que permitirá a construción de 301 vivendas protexidas en 4 solos da SAREB no territorio galego, nos concellos de Ribeira, Cangas e Lugo.¹²⁶

¹²³ <https://tinyurl.com/29l5th7s>

¹²⁴ <https://tinyurl.com/2dm3qxtn>

¹²⁵ <https://tinyurl.com/252msac5>

¹²⁶ <https://tinyurl.com/2bu59l35>

Hai que destacar tamén que no último ano, estanse a **detectar boas prácticas por parte de distintas administracións**, principalmente Concellos pero tamén Deputacións, o que como dixemos ao principio deste documento, implica que estamos nunha nova etapa en Galicia para garantir o acceso a unha vivenda.

Ademais de que cada vez son máis os **concellos que están a traballar na mobilización de vivenda baleira para alugueiro social**, temos exemplos de boas prácticas como o do Concello de Rianxo que este ano amoblou oito vivendas sociais rehabilitadas dende 2020 polas subvencións que ofrece o IGVS aos concellos para rehabilitación de vivenda de titularidade municipal. Estas casas levaban catro anos baleiras e o Concello decidiu inverter agora en por mobles para que estean a disposición de persoas demandantes de vivenda para alugueiro social.¹²⁷

Por último, é preciso facer mención a recente publicación do **proxecto de Lei de medidas fiscais e administrativas dos orzamentos para o 2025 que realiza modificacións da Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia**, que implanta mecanismos que posibiliten a execución do xa mencionado obxectivo de ampliar o parque público de vivenda, como a eliminación de trámites para a inscrición no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda para axilizar a adxudicación de vivenda pública ou a garantía da duración permanente do réxime de protección das vivendas públicas, con independencia da data da súa cualificación para que estas vivendas sirvan sempre para a finalidade para a que se promoven que é a de facilitar o acceso á vivenda das persoas con menos recursos.

Por último, tamén se posibilita a cesión gratuíta polos concellos de solo residencial con destino á construción de vivendas protexidas, cedéndolle aos concellos a totalidade ou parte dos locais comerciais, así como adxudicarlles directamente en venda ata un 20% das vivendas protexidas de promoción pública resultantes e os seus anexos, para atender os casos de especial necesidade.¹²⁸

9.3. Como imos? Retos pendentes

Actualmente, e como mencionamos anteriormente a última nova da que dispomos é que o parque público conta con 3.819 vivendas o que significou un aumento de 31 vivendas con respecto ao ano 2023.

En maio de 2024, La Voz de Galicia, publicou un seguimento da vivenda pública comprometida pola Xunta de Galicia, que daba como resultado que **había en marcha 810 vivendas públicas, en distinto estado**. Dende aquelas, mediante o seguimento interno feito dende EAPN Galicia podemos confirmar que houbo avances e novos anuncios por parte da Xunta de Galicia, así como do Goberno Central.¹²⁹

De feito, en setembro o goberno galego confirmou que está traballando na construción ou rehabilitación de máis dun milleiro de vivendas de promoción pública,

¹²⁷ <https://www.elcorreogallego.es/concellos/2024/06/06/rianxo-amuebla-ocho-viviendas-sociales-103383548.html>

¹²⁸ Orzamentos 2025. Lei de medidas Fiscais e Administrativas (Páx. 141 a 150): <https://tinyurl.com/25y946sv>

¹²⁹ <https://tinyurl.com/27jecwez>

ao que se suma a adquisición de 143 vivendas, que comprará a particulares de vivendas construídas polo IGVS e adxudicadas en réxime de compravenda, cuxo propietarios queren agora vendelas.¹³⁰

Dende a Rede, consideramos que en prol da transparencia, dende as administracións debería publicarse como mínimo cada ano, e preferentemente de forma trimestral ou en tempo real, información sobre o estado e avances das vivendas comprometidas, co fin de realizar un seguimento do parque público de vivenda.

Compre lembrar tamén que, malia a satisfacción por estas novas, unha das principais demandas de EAPN- Galicia e **metas** para esta lexislatura, era a de, como mínimo, **triplicar o parque público de vivenda social ata chegar ás 11.400 vivendas no 2028 e ás 22.800 no 2030**. O compromiso do goberno da Xunta neste senso quedouse na duplicación do parque público, valoramos a implicación do novo presidente como un primeiro paso sen dúbida positivo pero aínda insuficiente.

É ademais **necesario axilizar o acceso á vivenda pública** mediante as ferramentas existentes. Neste sentido propomos, entre outras medidas, a **axilización do Rexistro Único de Demandantes de Vivenda de Galicia**, con inscrición automática e prioritaria de persoas en situación de vulnerabilidade beneficiarias de axudas sociais, conectando con Servizos Sociais (SIUSS).

No que respecta a disposición de vivenda para alugueiro social, as entidades que tecen rede en EAPN-Galicia amosamos a nosa total disposición a colaborar co novo executivo galego e coas demais administracións públicas, na loita contra a emerxencia residencial, asegurando o compromiso compartido de garantir a dispoñibilidade de vivenda social de xeito inmediato e a longo prazo.

Por último, e como reiteramos ao longo do informe para que a loita contra a emerxencia residencial sexa efectiva, debe prevalecer tamén unha filosofía de coordinación e **colaboración co Terceiro Sector de Acción Social**, e para iso é preciso continuar a ampliar e reforzar o seu papel na inclusión socioresidencial.¹³¹

Neste sentido, a última modificación da Lei 8/2012, do 29 de xuño de Galicia, ademais doutras melloras, xa **recoñece a actividade do Terceiro Sector neste eido, posibilitando a xestión de vivenda pública** con fins de inserción ou asistenciais, a través de entidades sen ánimo de lucro que desenvolvan programas de carácter social no eido da vivenda, con acreditada experiencia na procura de vivenda e mediación social.

Ante esta nova, propomos que se faga efectiva esta modificación na lexislación **dotando de recursos e orzamento ás entidades do Terceiro Sector** para garantir programas de inclusión socioresidencial.

¹³⁰ <https://tinyurl.com/24krz2pk>

¹³¹ Para consultar todas as demandas de EAPN Galicia en materia de vivenda diríxase ao último apartado do informe 'Un Plan para garantir o acceso á vivenda digna, axeitada e accesible'.

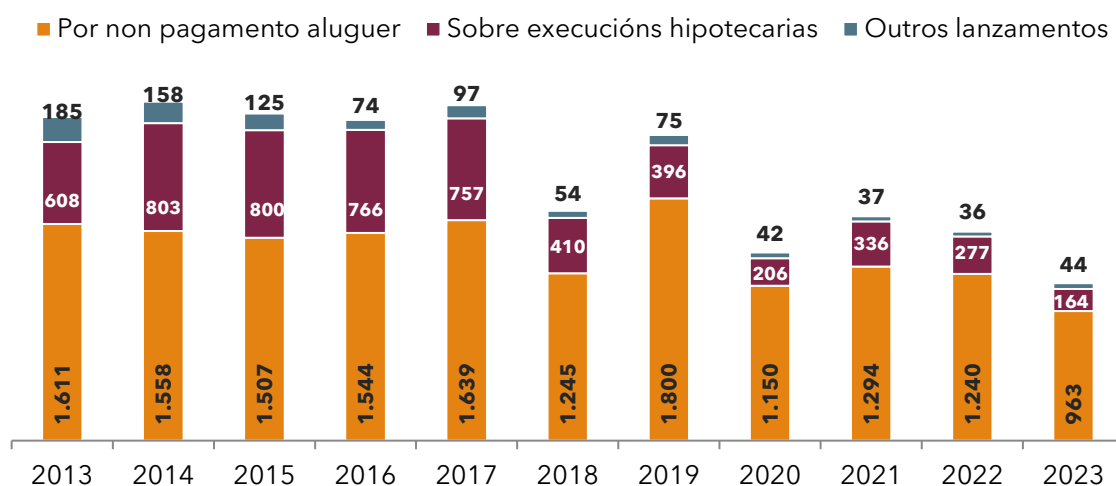
10. DESAFIUZAMENTOS

10.1. Situación

É unha tendencia xa instaurada que a meirande parte dos desafiuзamentos se producen derivados da Lei de Arrendamentos Urbanos, é dicir, estando baixo réxime de alugueiro.

Citando os datos que publica o Consello Xeral do Poder Xudicial¹³², **o número total de desafiuзamentos en Galicia no ano 2023 foi de 1.171**. Pero como dicimos, **o maior número de desafiuзamentos prodúcense derivados da Lei de Arrendamentos Urbanos (non pagamento do aluguer), exactamente 963**, mentres que **das 772 execucións hipotecarias presentadas, 164 derivaron nun lanzamento os restantes lanzamentos foron 44**. Estes datos continúan por debaixo dos valores do ano 2019 (1.800) no cal se produciu o pico máis grande da serie histórica (dende o 2013).

Figura 22. Evolución dos lanzamentos segundo o tipo



Fonte: Elaborado por EAPN a partir das memorias anuais do TSXG e CGPJ (2013-2023)

No gráfico podemos observar un **descenso notable dos alzamentos durante o ano 2020**, probablemente debido á paralización dos mesmo por mor do Estado de Alarma, medida ben acollida en momentos de extrema vulnerabilidade social e sanitaria, que lonxe de **'arrefriar o mercado'** supuxo unha protección básica para persoas e familias que se atopaban en risco inminente de perder o seu fogar.

As medidas extraordinarias de protección pola crise da COVID-19 e as posteriores medidas de paralización dos desafiuзamentos por parte do goberno central poden explicar que os niveis de lanzamentos que se produciron durante o 2021, 2022 e 2023 non chegasen aos niveis anteriores á pandemia.¹³³

Non obstante, e como viñamos advertindo este aumento é un indicador ao que debemos prestar atención, xa que de non aplicarse as medidas necesarias poden

¹³² Datos sobre el efecto de la crisis en órganos judiciales - Anual 2023: <https://tinyurl.com/2d4y2r2j>

¹³³ https://www.eldiario.es/galicia/politica/xunta-gobierno-prohibicion-inmobiliario-propietarios_1_5873222.html

seguir medrando no contexto de crise actual e así o veñen a mostrar os últimos datos correspondentes ao 2024, onde observamos un **forte incremento dos lanzamentos practicados con respecto ao mesmo período de 2023**: nos dous primeiros trimestres de 2024 un total de 702, dos cales 116 foron por execucións hipotecarias e 559 derivados da LAU e 27 foron outros lanzamentos, fronte a un total de 530 en 2023, onde 88 foron por execucións hipotecarias e 423 derivadas da LAU, para o mesmo período.

Outro fenómeno que está crescendo nos últimos anos son os chamados **desafiuamentos invisibles ou silenciosos**, aqueles provocados por factores que obrigan ás persoas a abandonar a súa vivenda e trasladarse a outra (aumento do prezo do alugueiro, non renovación do contrato). Apenas existen datos deste fenómeno e aínda non existe información estatística a nivel estatal da porcentaxe de persoas que se ve afectada por este fenómeno pero o estudo [Generación inquilina: la gran brecha social. Encuesta sobre las condiciones de vida en Barcelona \(2018-2022\)](#) elaborado polo Instituto de Investigación Urbana de Barcelona (IDRA) afirma que 7 de cada 10 mudanzas (38%) dentro da cidade corresponden a desafiuamentos invisibles. Ademais, son numerosas as testemuñas de persoas que se viron afectadas¹³⁴ e agardamos que sexa un fenómeno que se estude en maior profundidade no conxunto do estado e en Galicia para adoptar as medidas necesarias para mitigalo.

Relacionado con este tema, queremos sinalar aquí os datos **sobre ocupacións e violacións de morada**, que, aínda sendo moi baixos, xeran un alto nivel de preocupación, en especial entre os pequenos propietarios, e persoas en situación ou risco de vulnerabilidade cunha vivenda baleira en propiedade.

Segundo os datos achegados polo [Consejo General del Poder Judicial](#), durante o 2023 ingresaron nos xulgados galegos un total de 97 demandas por ocupación ilegal de vivendas (nos que se computan casos nos que os propietarios son persoas físicas, entidades sen ánimo de lucro ou entidades públicas posuidoras de vivenda social); un 4 % menos que en 2022. En termos estatísticos, en Galicia rexistráronse 3,6 demandas por ocupación por cada 100.000 habitantes, fronte ás 4,7 rexistradas sobre a mesma proporción en clave estatal.¹³⁵

Con respecto ao primeiro trimestre de 2024, os xulgados galegos ingresaron 17 demandas por ocupación ilegal de vivenda¹³⁶. En relación ao número de procedementos ingresados coa poboación significa que durante este período rexistráronse 0,6 casos por cada 100.000 habitantes¹³⁷.

En calquera caso, **a alarma mediática e social que xera este tema é tal, que impide afrontar o verdadeiro problema de acceso á vivenda**. Por este motivo, igual que co chabolismo e infravivenda, urxe afrontalo e erradicalo para poder facer fronte á

¹³⁴ <https://tinyurl.com/27946mfl>

¹³⁵ <https://tinyurl.com/26t4c8qv>

¹³⁶ <https://tinyurl.com/2d4y2j>

¹³⁷ <https://www.elcorreogallego.es/galicia/2024/06/10/desahucios-galicia-tres-familias-103558381.html>

realidade que é a falta de vivenda social para as persoas en situación de exclusión residencial severa.

10.2. Avances e boas prácticas

A **Lei 12/2023, do 24 de maio, polo dereito á vivenda**, introduciu unha serie de **medidas no proceso de desafiuzamento**, establecendo diferenzas entre pequenos e grandes arrendatarios, no que se solicita un informe de vulnerabilidade para acreditar a situación da persoa inquilina e, así poder comezar un procedemento de conciliación ou intermediación co arrendatario. Ademais, unha vez acreditada a situación de vulnerabilidade dende o Xulgado poderán suspender o procedemento de desafiuzamento durante un máximo de dous meses si o propietario é persoa física ou de catro meses no caso de ser unha persoa xurídica. De modo que se amplían os prazos para levar a cabo un desafiuzamento, con respecto á anterior normativa.

Por outra banda, dende a Consellería de Política Social e Igualdade, está activo o [programa de asesoramento e intervención para evitar posibles desafiuzamentos da vivenda habitual das persoas en risco de exclusión social](#) que conta con información e orientación ás familias en risco de desafiuzamento, asesoramento xurídico e económico, atención social específica, procura e inclusión laboral e tamén apoio na procura dunha vivenda alternativa.

Ademais, este ano en Galicia, **a Xunta ampliou a colaboración co Consello de Avogacía Galega** para prestar asesoramento, intermediación e orientación xurídica en materia de vivenda nos casos de desafiuzamento entre persoas en situación económica vulnerable que están en risco de perder a súa vivenda habitual, cando é propiedade de grandes propietarios. Isto último supón unha limitación á hora de atender á realidade social en Galicia.¹³⁸

10.3. Como imos? Retos pendentes

Tendo en conta os datos de desafiuzamentos que se produciron so en Galicia, non cabe dúbida da necesidade de **reforzar as medidas actuais e imprimir dende a Xunta de Galicia medidas efectivas contra os desafiuzamentos:**

- Crear unha liña de orzamento para a **prevención dos desafiuzamentos**.
- **Asegurar o mantemento da vivenda** ante a posibilidade de perda da mesma.
- **Habilitar unha rede de vivendas con apoio e recursos** dende as cales, e nun prazo mínimo, as persoas ou familias en situación de emerxencia, en especial naquelas con nenos, nenas ou persoas dependentes, poidan pasar a un espazo estable e seguro.

É urxente artellar medidas contra a exclusión residencial e un **sistema de protección para familias en situación de vulnerabilidade** para evitar a perda de vivenda, que

¹³⁸ <https://tinyurl.com/2avy364t>

sexa capaz de diferenciar claramente o tratamento, protocolos e a resposta ás diferentes casuísticas de ocupacións.¹³⁹

11.VIVENDA BALEIRA: 'CASAS SEN XENTE E XENTE SEN CASA'

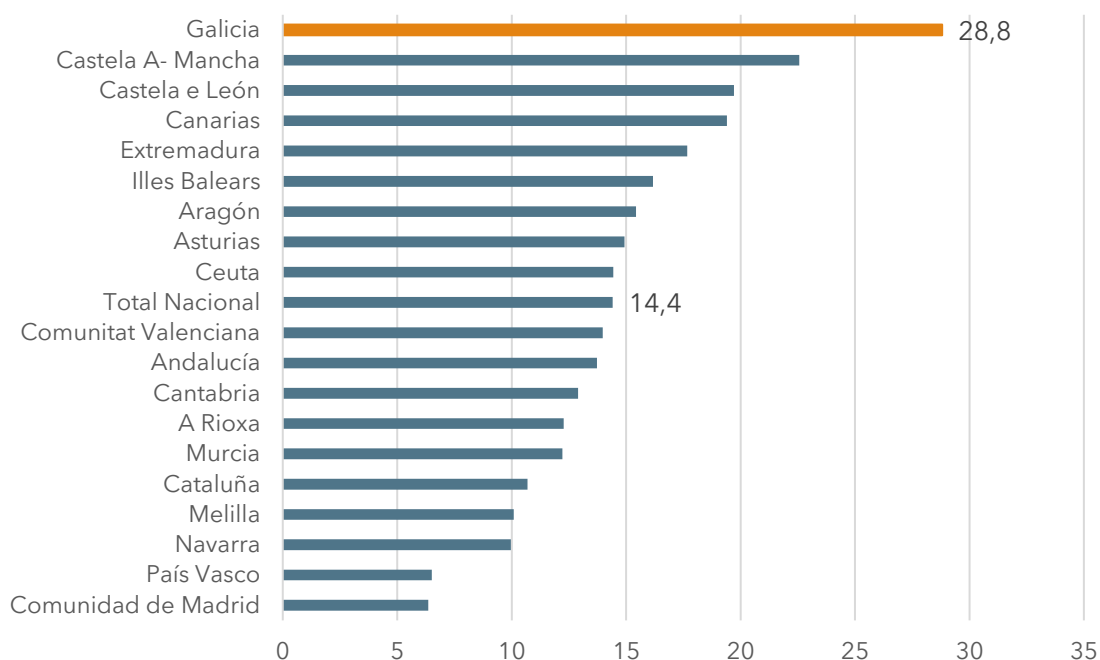
11.1. Situación

Segundo o último **Censo de Poboación e Vivenda (2021)** do INE, en España hai 3.837.328 millóns de vivendas baleiras¹⁴⁰.

Segundo o INE, unha vivenda considérase desocupada ou baleira cando non é a residencia habitual de ningunha persoa nin é utilizada de forma estacional, periódica ou esporádica por ninguén. Trátase de vivendas deshabitadas.¹⁴¹

Para obter os datos de vivenda baleira, o INE estudou o consumo eléctrico no ano 2020 realizado por cada vivenda, sendo a primeira vez que esta estatística se obtén mediante esta metodoloxía. Polo tanto, as vivendas baleiras serían aquelas que non teñen contrato de subministración eléctrica ou nas que o consumo total rexistrado no ano foi menor a dunha vivenda media no mesmo municipio si se ocupara durante 15 días en todo o ano.

Figura 23. Porcentaxe de vivendas baleiras por Comunidade Autónoma



Fonte: Elaborado por EAPN a partir do Censo de poboación e vivendas de 2021 do INE

¹³⁹ Para consultar todas as demandas de EAPN Galicia en materia de vivenda diríxase ao último apartado do informe 'Un Plan para garantir o acceso á vivenda digna, axeitada e accesible'.

¹⁴⁰ <https://www.ine.es/jaxi/Datos.htm?tpx=59531>

¹⁴¹ <https://tinyurl.com/29yshjhp>

Segundo esta información, **o 28,8% das vivendas galegas estaban baleiras** sendo **a comunidade que encabeza esta lista** en termos relativos, con 506.370 vivendas baleiras en total. En números absolutos, estas máis de 500.000 vivendas baleiras supoñen que Galicia é a segunda comunidade con maior número, só despois de Andalucía.¹⁴²

Se analizamos os datos por provincias, é salientable o caso de Ourense, provincia con maior porcentaxe de vivenda baleira (43,7%). Síguelle Lugo, cun 37,3%; A Coruña cun 23,8% e finalmente Pontevedra, cun 23,3%.¹⁴³

O dato xeral de vivendas baleiras céntrase no entorno rural. Non obstante, se atendemos á **distribución da vivenda baleira en España por concello**, atopamos que entre os vinte concellos de máis de 10.000 habitantes cunha maior porcentaxe de inmobles sen uso hai dez galegos, encabezados por Mos (Pontevedra) na segunda posición cun 46,5%, Monforte de Lemos na terceira cun 40% e Verín (Ourense) na quinta, cun 38,4%.¹⁴⁴ Lalín, O Porriño, Bueu, Viveiro, Rianxo, Betanzos e Sarria tamén figuran nestas primeiras vinte posicións.

O mesmo pasa se falamos das grandes cidades. Entre as 30 urbes de máis de 200.000 habitantes dúas son galegas, Vigo (15,1%) e A Coruña (14,7%) ocupan a segunda e a terceira posición en canto á porcentaxe de vivendas baleiras¹⁴⁵. En total, as **7 cidades galegas suman 90.929 vivendas baleiras**.

Especial mención merece a **situación da vivenda no rural**, dadas as circunstancias que atravesamos o rural é onde se atopa maioritariamente a vivenda baleira en Galicia. A lista encabézase o Concello de Cuntis (Pontevedra) cun 76,8% de vivenda baleira, seguida de Laza (Ourense) cun 75,2% e Cervantes (Lugo) cun 74,7%. No Anexo VI recóllese o detalle de vivenda baleira en Galicia por concello, con datos extraídos do INE.

Moitas das persoas que habitan no medio rural galego ademais de estar afectadas por outros factores de **exclusión social** vense afectadas pola **exclusión territorial** que leva consigo dificultades de acceso a servizos básicos, transporte e barreiras de accesibilidade. Miles de vivendas están deshabitadas e poderían estar dispoñibles para novas persoas poboadoras, pero non teñen as axeitadas condicións de habitabilidade e tampouco están mobilizadas.

Así mesmo, tal e como aseguran dende CDR Portas Abertas, os problemas legais pola falta de identificación de propietarios/as e as trabas burocráticas por problemas catastrais están dificultando a instalación de novas persoas no medio rural o que dificulta o acceso a axudas para a adquisición e rehabilitación de vivenda.

Non so falta de vivenda en alugueiro para acoller a novas persoas poboadoras no rural, se non que o alugueiro de vivenda para as propias persoas que xa residen no medio rural ou teñen que desprazarse por motivos laborais (profesorado, persoal

¹⁴² <https://www.ine.es/jaxi/Datos.htm?tpx=59531>

¹⁴³ <https://www.ine.es/jaxi/Tabla.htm?tpx=59531&L=0>

¹⁴⁴ https://www.ine.es/prensa/censo_2021_jun.pdf

¹⁴⁵ <https://tinyurl.com/24fcy6zs>

sanitario...) nalgúns Concellos é especialmente complicada , dificultando a permanencia e o asentamento da poboación.

A vivenda baleira non soamente está en mans privadas, pois as administracións públicas tamén dispoñen de numerosas vivendas baleiras no medio rural que están infrautilizadas, como é o caso das antigas casas dos mestres ou outros funcionarios públicos que hoxe non están habitadas.¹⁴⁶

11.2. Avances e boas prácticas

A pesares de existir iniciativas por parte da Xunta e Concellos, polo xeral, foron escasas e tiveron pouco impacto. Polo que é imprescindible **mellorar a acción pública para a mobilización do parque de vivenda baleira** en Galicia.

Algunhas destas iniciativas son por exemplo ao [Programa de Mobilización de Vivendas en Alugueiro \(PMVA\)](#),¹⁴⁷ que ten como obxectivo mobilizar o maior número de vivendas baleiras de titularidade privada para que se incorporen ao mercado do alugueiro a prezo accesible para as persoas arrendatarias. Este programa foi reformado no 2023 debido aos escasos resultados ante as dificultades para incorporar propietarios ao mesmo, tras esta reforma na que se incorporaron como entidades colaboradoras axencias inmobiliarias o programa logrou sacar ao mercado 43 vivendas, das cales en febreiro de 2024, 22 estaba xa alugadas. Ademais, ampliouse unha nova modalidade, o chamado Vivendas Vivas, unha convocatoria en colaboración cos concellos dirixida ás familias con máis dificultades económicas.¹⁴⁸

Nesta liña, ademais o [Programa Rehaluga](#) dirixido ás persoas propietarias ou usufrutuarías das vivendas incorporadas facilita obras de mellora e rehabilitación das vivendas destinadas a alugueiro a prezo accesible.¹⁴⁹

Outro exemplo é tamén o [Programa de Mobilización de Vivendas en Alugueiro](#), derivado do Pacto da vivenda de Galicia 2021-2025¹⁵⁰ froito dun convenio entre IGVS e FEGAMP, ao que deben adherirse os concellos que buscan destinar vivendas baleiras, (públicas ou privadas) a alugueiro social para familias en situación de vulnerabilidade, pero que segundo información non oficial apenas conseguiu mobilizar vivenda.¹⁵¹

No marco deste convenio, o Concello de Ames vén de acordar a **cesión de 68 vivendas baleiras pertencentes a unha entidade bancaria para a súa posta a disposición en alugueiro social ás familias** da localidade que o necesitasen (alugueiro social) con prezos entre os 207 e 285 euros.

¹⁴⁶ A Xunta de Galicia convocou subvencións dirixidas a concellos de menos de 20.000 habitantes para rehabilitar para rehabilitar as antigas vivendas de mestres, doutros oficios e demais edificios e vivendas de titularidade municipal: <https://tinyurl.com/27auav2q>

¹⁴⁷ <https://vivendasvivas.xunta.gal/igvmva>

¹⁴⁸ <https://www.farodevigo.es/galicia/2024/02/21/xunta-amplia-programa-viviendas-vacias-98437496.html>

¹⁴⁹ https://igvs.xunta.gal/rehaluga?langId=es_ES

¹⁵⁰ <https://igvs.xunta.gal/pmva>

¹⁵¹ <https://tinyurl.com/28nkabcw>

Outro exemplo de mobilización de vivenda baleira por parte de Concellos podemos atopalo no **Concello de Vigo que propón subvencionar ata un máximo de 8.000 euros o 50%** do valor das obras e equipamentos dos donos de vivendas baleiras para poder sacalas ao mercado para alugueiro a prezo accesible.¹⁵²

Ademais, hai outros Concellos e Deputacións levando a cabo medidas para a mobilización de vivenda para combater o despoboamento, así é o caso da **Deputación de Lugo¹⁵³ cun proxecto piloto que ofrecerá 50 axudas de 600 euros a cada propietario** e usufrutuario de municipios de menos de 5.000 habitantes que as poñan en réxime de alugueiro ou o municipio de **Pedrafita do Cebreiro** que firmou un acordo co Ministerio de Vivenda e a Entidade Pública Empresarial do Solo para a **construción de 12 vivendas para alugueiro a prezo accesible para intentar asentar poboación ante o reto demográfico.**¹⁵⁴

Mais alá disto, a **Ley de Vivienda fai referencia á vivenda baleira**. Por unha banda, a lei propón que goberno con outras administracións van recoller información sobre as vivendas que están baleiras en cada rexión, Inclúe cantas vivendas están habitadas e cantas están baleiras. Tamén se mencionará se algunhas destas vivendas baleiras se lles puxo un recargo nos impostos, como penalización. Cada ano esta información será publicada e explicaranse as medidas que se están tomando para asegurar que as vivendas baleiras se utilicen mellor.

Ademais, incorpora a posibilidade de que as autoridades municipais apliquen un recargo tributario no Imposto de Bens e Inmobles (IBI) en función do tempo que permaneza o inmovible baleiro, co fin de fomentar a mobilización desas vivendas.

11.3. Como imos? Retos pendentes

Son evidentes as dificultades de acceso á vivenda en Galicia, o que se contrapón cos elevados datos de vivenda baleira na Comunidade. A vivenda baleira supón un recurso que está inutilizado ou desaproveitado, pero que ten especial importancia no contexto de dificultade de acceso á vivenda.¹⁵⁵

Esta problemática precisa de **medidas concretas que potencien a mobilización do parque de vivenda** baleira fomentando o acceso ao mercado inmobiliario destas vivendas, por exemplo, aumentando a súa fiscalidade e reducíndoa no caso de que se alugue a persoas con necesidade ou se destine a arrendamento con fin social, coa inscrición inmediata de ditas vivendas no Censo de Vivendas Baleiras da Xunta de Galicia.

Aplicar a Ley de Vivienda, e **reformular o Imposto de Bens Inmobles** (IBI) dende unha perspectiva de progresividade, aumentando fiscalidade á vivenda baleira e

¹⁵² <https://tinyurl.com/24gqb7kw>

¹⁵³ <https://tinyurl.com/2xuafbzw>

¹⁵⁴ <https://tinyurl.com/238qhkmk>

¹⁵⁵ <https://tinyurl.com/2xh59xj2>

reducíndoa para persoas con necesidade ou arrendamento con fin social. O recadado por esta vía destinarase a políticas de vivenda.¹⁵⁶

A mobilización de vivendas baleiras, pode supor un **recurso que axude a ampliar de forma máis rápida a oferta de vivenda para alugueiro residencial** e debe ser prioridade nas accións políticas de Xunta, Concellos, goberno central e outras administracións.

¹⁵⁶ Para consultar todas as demandas de EAPN Galicia en materia de vivenda diríxase ao último apartado do informe 'Un Plan para garantir o acceso á vivenda digna, axeitada e accesible'.

CATRO RETOS NA ACCIÓN PÚBLICA PARA IMPULSAR O ACCESO Á VIVENDA

Unha das ideas clave deste informe é que, por fin, tras case oito anos de incidencia parece que existe conciencia da emerxencia vivenda por parte das administracións públicas e, así o demostran as distintas accións públicas que se están a levar a cabo e que fomos presentando ao longo deste informe.

Non obstante, a pesares do esperanzador momento político e de comunicación que estamos vivindo, son tamén moitas as dificultades de acceso á vivenda e os retos pendentes para erradicar a exclusión residencial.

Neste sentido, é necesario acelerar e non por freo as políticas en materia de vivenda que se están a levar a cabo por parte das administracións (Xunta de Galicia, Concellos, Deputacións e Goberno central).

Para que as políticas e accións para garantir o acceso á vivenda teñan un verdadeiro impacto, **deben estar atravesadas por catro retos**, que desenvolvemos ao longo deste apartado:

1. **Asegurar que as políticas e programas de vivenda teñan impacto nas persoas, fogares, edificios ou barrios en vulnerabilidade**, reducindo as dificultades de acceso aos mesmos (Non Take Up) con medidas concretas (como a creación de Oficinas Municipais de Vivenda ou dende o Terceiro Sector).
2. **Superar as disputas competenciais e asumir unha misión compartida** entre as administracións públicas (Goberno central, Xunta de Galicia, Deputacións e Concellos).
3. Aproveitar as oportunidades dos Fondos Europeos, en especial FSE+ e en breve FEDER para procesos de acompañamento e inclusión socioresidencial ou para **mellorar a eficiencia enerxética das vivendas das persoas en situación de vulnerabilidade (FEDER)**.
4. **Incorporar ao Terceiro Sector Social e a súa filosofía de non ter ánimo de lucro como axente social imprescindible** tanto nos procesos de inclusión socioresidencial en xeral como na provisión e xestión de vivenda accesible como parte dos mesmos procesos.

1. ASEGURAR QUE AS POLÍTICAS E PROGRAMAS DE VIVENDA TEÑAN IMPACTO NAS PERSOAS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDADE

Dende a percepción da Rede, a **aplicación de políticas e programas de vivenda**, entre as que se inclúen tamén as axudas dos Fondos Europeos e as financiadas con fondos estatais ou autonómicos, leva intrínsecas problemáticas que é urxente analizar a solucionar, posto que **non chegan o suficiente ás persoas en pobreza e/ou exclusión social e non están atendendo a situacións de emerxencia mediante a aplicación de accións concretas a curto prazo ou medidas de prevención.**

En primeiro lugar, existe unha **fenda no acceso á información** que afecta sobre todo ás persoas en situación de vulnerabilidade. Ademais, no caso das axudas que proveñen dos fondos Mecanismo de Recuperación e Resiliencia pecan dun **exceso de burocracia**, o que implica máis barreiras para a cidadanía, principalmente aquela en situación de vulnerabilidade que, ten máis posibilidades de carecer de acceso a ferramentas e recursos para poder levar a cabo todos os trámites administrativos e burocráticos que requiren estes procedementos.

En segundo lugar, moitas convocatorias de accesibilidade, rehabilitación, eficiencia enerxética ou axudas directas ao pago do alugueiro funcionan mediante concorrencia non competitiva ata esgotamento do crédito e **non adoita existir unha reserva de fondos para as persoas con menores ingresos.**

Ademais, **non todas as axudas dispoñibles cobren o 100% da inversión** que deben facer as persoas en obras e melloras da vivenda, nin reservan sequer esta opción para persoas en situación de vulnerabilidade económica, polo que resulta aínda máis complexo que aquelas persoas con menos ingresos poidan acceder.

É urxente asegurar que os próximos programas de rehabilitación, eficiencia enerxética ou accesibilidade **chegan a barrios e vivendas nas que residen persoas en situación de vulnerabilidade.** Para iso precísase dar prioridade aos colectivos en situación de vulnerabilidade nas convocatorias, por exemplo, asegurando un 30% dos fondos de rehabilitación, eficiencia enerxética ou accesibilidade a vivendas e barrios destas características.

Pero tamén son imprescindibles **ferramentas de información á cidadanía como a creación dunha oficina de proximidade**, axente rehabilitador ou servizo de vivenda en cada concello maior de 20.000 habitantes que asesore e facilite á cidadanía vulnerabilizada o acceso a medidas e orzamentos europeos, estatais e autonómicos de acceso á vivenda, rehabilitación, eficiencia enerxética ou accesibilidade.

Esta medida de **creación de oficinas municipais de vivenda** foi tamén unha das propostas do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de cara as eleccións autonómicas de 2024 e **é compartida por mais organizacións**, como a ['Alianza por la rehabilitación de viviendas sin dejar a nadie atrás'](#), conformada quince organizacións da sociedade civil a nivel estatal que busca derrubar as barreiras que

impiden as persoas en situación de vulnerabilidade acceder aos programas e axudas da rehabilitación de vivendas.

Ademais, dentro do Plan de Rehabilitación de Vivenda e Rexeneración Urbana que recolle o Plan de Recuperación, Transformación e Resiliencia, aparece na relación de reformas a creación de 'Oficinas de Rehabilitación ("ventá única") a través do establecemento dun marco normativo para facilitar a xestión das axudas, financiación e fiscalidade, acompañando ao longo de todo o proceso da rehabilitación.'

2. DE QUEN É A COMPETENCIA NAS POLÍTICAS DE VIVENDA?: MISIÓN COMPARTIDA

Unha das claves para avanzar nas políticas de acceso á vivenda e poder **superar as disputas competenciais e asumir unha misión compartida** entre as administracións públicas.

É imprescindible **avanzar cara a unha visión colaborativa e coordinada entre as distintas administracións implicadas** - Xunta de Galicia, Concellos, Deputacións e Goberno central - para garantir o acceso efectivo á vivenda.

As administracións públicas a distintos niveis teñen competencias para levar a cabo políticas que faciliten o acceso á vivenda para uso residencial, pero **a situación actual reflicte unha dinámica de ilusión de responsabilidades**, onde cada administración adoita rexeitar a súa capacidade de actuación, dificultando a resposta á emerxencia habitacional. Neste sentido, resulta esencial establecer un marco de cooperación que permita unha resposta unificada e eficaz, eliminando a fragmentación e promovendo un enfoque de corresponsabilidade no deseño e implementación das políticas de vivenda.

En España, todas as Comunidades e Cidades Autónomas asumen a competencia de ordenación do territorio, urbanismo e vivenda con carácter exclusivo, tal e como se establece no artigo 148.3 da Constitución.

Logo da publicación do texto constitucional, e coa aprobación do Estatuto de Autonomía de Galicia no ano 1981, fíxose oficial a transferencia de diferentes competencias á administración autonómica, entre as que, tal e como se recolle no Artigo 27.3, se atopan a Ordenación do territorio e do litoral, urbanismo e vivenda.

En base á asunción desas competencias, coa **Lei 3/1988, de 27 de abril**, creouse o **Instituto Galego de Vivenda e Solo** como organismo autónomo de carácter comercial e financeiro, **adscrito á Consellería de Ordenación do Territorio** (na actualidade, á Consellería de Vivenda e Planificación de infraestruturas).

Aínda que se alude de maneira xeral ás competencias das entidades locais en materia de vivenda tanto na **Lei Reguladora de Bases do Réxime Local** como na **Lei de Administración Local de Galicia**, existe pouca concreción sobre o seu alcance concreto nas mesmas. Así se refire a **Lei 5/2014, de 27 de maio** na que, froito das dúbidas xurdidas sobre o marxe de manobra das entidades locais *"en definitiva, como*

o modelo orixinario de la LBRL, a lei básica non articula un modelo cerrado de atribución de competencias locais”, sinalando que “serán as leis sectoriais as que concretarán as competencias locais segundo o sistema de distribución constitucional de competencias entre o Estado e as comunidades autónomas, observando as directrices do artigo 2.1 da Lei de Bases”.

Os Concello teñen competencias máis específicas e limitadas, centradas principalmente na execución de proxectos urbanísticos, a conservación e rehabilitación de edificacións, e a xestión de licenzas de primeira ocupación. Tamén poden colaborar co IGVS e outras administracións en programas específicos e actividades complementarias.

Sendo a Lei de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia a lei sectorial de referencia para a aclaración das competencias dos concellos; constátase a necesidade de que exista interlocución constante e unha colaboración fluída de xeito que, dende o marxe de manobra outorgado a cada administración, se produza unha optimización da información e dos recursos para dar resposta á emerxencia de vivenda.

Isto sen prexuízo de que o Estado exerza tamén as súas competencias na materia, que aínda sendo de carácter básico, xogan un papel especialmente relevante, pola súa extensión e pola importancia dos recursos estatais dedicados á protección pública da vivenda.

Tal e como indican especialistas en Dereito público, se ben o Estado central pode propoñer proxectos que aproveiten os solos e vivendas do Estado, **o Goberno debe coordinalos coas comunidades autónomas, tal e como** ocorre coa aprobación dos Plans Estatais de Vivenda. En calquera caso, aínda que de maneira xeral, a competencia para deseñar e executar as políticas de vivenda recae de maneira exclusiva sobre as autonomías, existen cuestións nas que, polos seus efectos indirectos nelas; **o Estado si conta con potestade no marco da coordinación da actividade económica - entre as que se atopa a Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU).**

Na actualidade, xa foi aprobada a **Lei 12/2023**, a primeira norma a nivel estatal que articula o dereito á vivenda. Esta lei, entre outras cousas, promete un maior nivel de protección das persoas afectadas pola exclusión residencial e o aumento das rendas de alugueiro, ademais de promover a construción e adquisición de vivenda pública con obxecto de garantir o dereito á vivenda.

A aplicación desta lei estase a complicar, posto que existe negativa a aplicala por parte dalgunhas Comunidades Autónomas, o que está a dificultar, unha vez máis o traballo, coordinación e implicación das administracións para garantir o acceso a unha vivenda digna, axeitada e accesible.

Con todo, no primeiro pronunciamento do tribunal a este respecto, correspondente á queixa presentada pola Junta de Andalucía; mediante sentenza do 22 de maio de 2024, destaca o **recoñecemento constitucional do dereito á vivenda**, avalando no

seu fondo a maior parte dos artigos cuestionados; e sentando xurisprudencia para o pronunciamento sobre os restantes recursos á norma.

Apreciando nela o exercicio por vez primeira “da potestade que o Estado ten conferido polo Art. 149.1.1 da CE para regular as condicións básicas que garanten a igualdade de todos os españois no exercicio do dereito a desfrutar dunha vivenda digna e axeitada”,¹⁵⁷ o tribunal ratificou tamén a potestade do Estado no seguimento do deber de coidar o parque público de vivenda, a competencia para a declaración de zonas de mercado tensionado e a determinación de prórrogas obrigatorias e límites á renda nos contratos LAU.

Á espera da resolución dos 7 recursos restantes, **o tribunal desestimou a maior parte das queixas formuladas no recurso da Junta de Andalucía**, declarando inconstitucionais e nulos 4 artigos (2 deles parcialmente) e unha disposición adicional, principalmente polo exceso das competencias estatais e a invasión das autonómicas en materia de vivenda, entre as que destaca á determinación do réxime de vivendas protexidas.

En definitiva, o recoñecemento derivado do fallo do Tribunal Constitucional para a garantía do dereito á vivenda en España, supón a base fundamental dun marco robusto sobre o que, tanto as Comunidades Autónomas como o resto de administracións, poidan dispoñer de seguridade xurídica para asegurar o acceso a unha vivenda asequible e axeitada para toda a poboación

¹⁵⁷<https://tinyurl.com/2cpgcczl>

3. AS OPORTUNIDADES DOS FONDOS EUROPEOS PARA VIVENDA

3.1. Situación actual dos recursos

O Consello Europeo aprobou o 21 de xuño de 2020 en resposta á crise causada polo coronavirus un acordo para a **creación do programa NextGenerationEU** que tiña como obxectivo responder de forma conxunta e coordinada á crise social e económica, contribuíndo a reparar os danos causados pola pandemia.

O programa Next Generation é o maior instrumento de estímulo económico financiado pola Unión Europea, para dar resposta á crise provocada polo coronavirus. A este respecto o impulso normativo e de financiación que supoñen o Real Decreto-ley 36/2020¹⁵⁸ que articula parte dos fondos Next Generation EU, o Real Decreto 853/2021 que regula o Plan de Rehabilitación e Rexeneración Urbana¹⁵⁹ e a Ley 10/2022 de medidas urxentes para impulsar a actividade de rehabilitación edificadora¹⁶⁰ no contexto do Plan de Recuperación, Transformación e Resiliencia, abren **unha gran oportunidade para garantir o dereito a residir e acceder a vivendas dignas e adecuadas**.

En Galicia, foron convocadas nos últimos anos axudas para rehabilitación, eficiencia enerxética en vivenda, así como axudas á mocidade para o alugueiro que tiveron unha gran demanda, nalgúns destas axudas produciuse un rápido esgotamento do crédito orzamentario da convocatoria, deixando a moitas persoas fora. Tamén as axudas a accesibilidade en e as vivendas, aínda que estas foron financiadas no marco do Plan estatal para o acceso á vivenda 2022-2025.

Non obstante, xa en anteriores epígrafes se fixo referencia ao **baixo impacto que dende o noso punto de vista teñen estas axudas nos colectivos vulnerables** e gustaríanos estendernos un pouco máis sobre estas convocatorias e as súas dificultades.

A este respecto, a Xunta de Galicia habilitou, a web [Next Generation Galicia](#) na que se pode acceder aos **informes de seguimento feitos pola propia comunidade**. Gustaríanos informar dalgunhas achegas importantes do último informe, con respecto á vivenda:

As aportacións do Mecanismo de Recuperación e Resiliencia, distribuídas por pancas; atópanse inseridas dentro de grandes ámbitos de actuación. No caso das actuacións en materia de vivenda e eficiencia enerxética están incluídas principalmente dentro panca I: Axenda Urbana e Rural. Cun orzamento total a executar de 622M€, entre os resultados conseguidos no primeiro trimestre do ano 2024 neste eido, cabe sinalar:

- Convocatoria de 8.4M€ para a construción de vivendas de alugueiro social.
- Programas para as actuacións de rehabilitación de edificios, vivendas e barrios por un valor de 134M€.

¹⁵⁸ <https://tinyurl.com/24ly8mbh>

¹⁵⁹ <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2021-16233>

¹⁶⁰ <https://tinyurl.com/23ylny3x>

En suma, e de xeito complementario ao impacto xerado polas liñas anteriormente mencionadas, no primeiro trimestre do ano 2024 logrouse que un total de 40.000 vivendas e máis de 842m² de edificios públicos melloraron a súa eficiencia enerxética.

Plan de recuperación, transformación e resiliencia

No contexto da aprobación para a **creación do programa NextGenerationEU**, España elabora o **Plan de Recuperación, Transformación e Resiliencia** enmarcado dentro dos plans nacionais que elaboraron os 27 estados membro da Unión Europea para acollerse ao **Plan de Recuperación para Europa NextGenerationEU**. Os novos instrumentos comunitarios de financiación Next Generation EU proporcionan unha gran oportunidade para despregar este Plan.

No Plan recóllese que estes mecanismos de financiación proporcionarán a España ata 140.000 millóns de euros en transferencias e créditos no período 2021-2026, que se unirán ao resto de instrumentos previstos no Marco Financeiro Plurianual para impulsar inversións e reformas nos ámbitos prioritarios a nivel europeo.

O Plan estrutúrase en catro eixos: reforzo da inversión pública e privada para a mellora do modelo produtivo impulsando a transición verde, aceleración dunha transición dixital humanista, promoción da cohesión social e territorial e, por último, o fomento da igualdade de xénero. Estes catro eixos orientan as 10 políticas panca para impulsar a recuperación económica e apoiar un proceso de transformación que aumente a produtividade e o crecemento da economía española.

Neste epígrafe imos centrarnos naqueles **programas dirixidos á garantir o acceso á vivenda e a mellora do parque de vivenda** para uso residencial. A 'Panca I: Axenda urbana e rural, loita contra o despoboamento e o desenvolvemento da agricultura', inclúe como compoñente 2 o **Plan de Rehabilitación de vivenda e rexeneración urbana**. Este Plan divídese en dúas liñas principais: Rehabilitación e Promoción e conta con seis programas:

1. Programa de rehabilitación para a recuperación económica e social de contornas residenciais.
2. Programa de construción de vivendas de alugueiro social en edificios enerxéticamente eficientes.
3. Programa de rehabilitación enerxética de edificios (PREE).
4. Programa de transición enerxética e reto demográfico (PREE 5.000).
5. Programa para a rehabilitación sostible e dixital de edificios públicos.
6. Programa de axudas para a elaboración de proxectos piloto de plans de acción local da Axenda Urbana Española.

No seguinte mapa actualizado a 30 de novembro de 2023, pode observarse a distribución de fondos ás Comunidades Autónomas do Plan de Recuperación, Transformación e Resiliencia:

ASIGNACIÓN DE FONDOS A LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS

Noviembre de 2023. Millones de euros



Fuente: Ministerio de Hacienda y Función Pública.

Nesta contexto, Galicia elaborou a [Next Generation Galicia: Estratexia para a transformación de Galicia](#) na que se establecen os campos prioritarios da inversión na Comunidade Autónoma, que pretenden mobilizar 355 proxectos públicos e privados cunha inversión de 20.000 millóns de euros. Concretamente, en materia de vivenda a inversión vai destinada ao Plan de Rehabilitación de vivenda e rexeneración urbana, seguindo a estratexia do Plan nacional.

A base sobre a que se levanta a estratexia Next Generation de Galicia é o Plan Estratéxico de Galicia 14-20 e o borrador do Plan Estratéxico de Galicia 21-30. Seguindo a liña de ditos plans contéplante como unha das prioridades no Eixo 1 correspondente ao reto demográfico a mellora do acceso á vivenda e as súas condicións de habitabilidade, para o que aparecen previstos 7 proxectos cunha inversión de 70 millóns de euros.

Tendo en conta isto, se nos remitimos ao [Plan Estratéxico de Galicia 2022-2030](#), a **Prioridade Operativa (AP): Mellorar o acceso á vivenda e as súas condicións de habitabilidade** dentro do Eixo I correspondente ao reto demográfico, recolle os seguintes **obxectivos**:

- Mellorar o acceso á vivenda en propiedade ou alugamento dos fogares, principalmente para as persoas mozas e/ou en situación de vulnerabilidade e dar cobertura a aquelas situacións que se atopan en risco de perda da súa vivenda habitual.
- o Promover medidas de mellora da accesibilidade, habitabilidade das vivendas, que sexan saudables e que se adapten aos futuros cambios demográficos, ás novas tecnoloxías e a aos retos que supón o cambio climático. Impulsar a rehabilitación da vivenda e a renovación e rexeneración urbana.

Para o seguimento dos fondos do Plan de Recuperación, Transformación e Resiliencia, o Goberno creou a ferramenta [ELISA: El Plan en cifras](#) na que se pode facer un seguimento das convocatorias de licitacións e subvencións, e a súa resolución dos fondos xestionados pola Administración Xeral do Estado, as transferencias das CCAA a través das Conferencias Sectoriais e os executados polas corporacións locais.

3.2. Que se pode facer?

A rehabilitación de vivendas para eficiencia enerxética supón unha gran oportunidade para mellorar o estado do parque público e privado de vivenda de Galicia e ampliar a dispoñibilidade de vivenda en alugueiro a prezo accesible. O informe de Provivienda [Rehabilitación justa y sostenible para una vivienda asequible](#) centrado na rehabilitación de vivendas para eficiencia enerxética coincide en que a rehabilitación é unha medida de gran impacto para a calidade de vida das persoas ante a crise climática actual.

Este informe tamén da conta do alcance das políticas de rehabilitación: a taxa de rehabilitación en España en 2023 foi menor a 38.000 vivendas ao ano. Sen embargo, na última [Estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España](#) (ERESEE) sinálase como obxectivo chegar en 2030 a un ritmo de polo menos 300.000 ao ano, o que significaría un total de 1,2 millóns de vivendas para este período. Estes resultados dan conta de que a rehabilitación enerxética e principalmente os programas do Plan de Rehabilitación de vivenda e rexeneración urbana do Plan de Recuperación, Transformación e Resiliencia non están a ter o impacto agardado.

A pesares de que estes fondos (MRR, Next Generation) estiveron a facer aportacións orzamentarias puntuais, o **Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) preséntanse como unha oportunidade clave** para emendar problemas crónicos do parque de vivenda público e privado que sofren as persoas, e en maior medida aquelas en situación de pobreza, exclusión social e/ou discapacidade e, dende logo, de forma grave a poboación en pobreza severa.

Polo tanto, e **de cara a reestruturación do PO FEDER en 2025** incidimos en incluír no Obxectivo Específico 2.1 a liña de actuación 2.1.04: Fomento da eficiencia enerxética en vivendas e áreas afectadas pola exclusión residencial severa (infravivenda, chabolismo, deficiencias construtivas, insalubridade, lugares degradados, falta accesibilidade, etc.). A proposta debe ser habilitar **fondos específicos para mellorar as condicións de habitabilidade das vivendas en áreas, barrios e vivendas** nas que residen persoas en pobreza ou exclusión social, proporcionando atención, información, acompañamento e asesoramento a aquelas persoas que o precisen e garantindo a axilidade e redución burocrática.

Compre tamén destacar as **oportunidades de financiación para as entidades locais que ofrecen as Estratexias Territoriais Integradas (ETI)** para dar solucións en torno á vivenda. As ETI son unha convocatoria nova (que substitúe ás EDUSI) para o

desenvolvemento urbano sostible que se centran no obxectivo político 5 dos fondos da Política de Cohesión. Estas Estratexias reciben financiación dos fondos FEDER e as convocatorias de financiación asociadas ás ETI terán como referencia as Axendas Urbanas Locais, unha folla de ruta a nivel municipal que marcará a estratexia de accións a levar a cabo ata 2030.¹⁶¹

Neste sentido, os Concellos galegos, mediante a elaboración dunha Axenda Urbana cun plan de acción local propio, teñen a oportunidade de obter financiación para garantir o acceso á vivenda e, entendemos, que tanto dende a Xunta de Galicia como dende a FEGAMP, deberían traballar para impulsar a participación das entidades locais e ofrecer apoio ou asesoramento.

4. INCORPORAR AO TERCEIRO SECTOR COMO AXENTE SOCIAL IMPRESCINDIBLE NA INCLUSIÓN SOCIORESIDENCIAL

É **imprescindible incorporar ao Terceiro Sector Social e a súa filosofía de non ter ánimo de lucro como axente social imprescindible** tanto nos procesos de inclusión socioresidencial en xeral como na provisión e xestión de vivenda accesible como parte dos mesmos procesos.

Para iso, deben **asegurarse e fortalecerse mecanismos legislativos e de financiamento adecuado ás entidades que traballan na inclusión socioresidencial** de poboación vulnerabilizada. Estas organizacións desempeñan un papel fundamental nos procesos de intermediación inmobiliaria, así como na promoción de enfoques de mediación veciñal e comunitaria.

Ademais do financiamento, é crucial recoñecer o valor económico e social que estas entidades aportan, así como a súa contribución á creación de emprego e á garantía do sistema de servizos sociais. Este recoñecemento é fundamental para fortalecer a súa capacidade de xestión e facilitar o acceso á vivenda e ao emprego para as persoas en situación de vulnerabilidade.

Neste sentido, como mencionamos anteriormente, a última modificación da Lei 8/2012, do 29 de xuño de Galicia, ademais doutras melloras, xa **recoñece a actividade do Terceiro Sector neste eido, posibilitando a xestión de vivenda pública** con fins de inserción ou asistenciais, a través de entidades sen ánimo de lucro que desenvolvan programas de carácter social no eido da vivenda, con acreditada experiencia na procura de vivenda e mediación social.

Ante esta boa nova, propomos que se faga efectiva esta modificación na lexislación **dotando de recursos e orzamento ás entidades do Terceiro Sector** para garantir programas de inclusión socioresidencial.

¹⁶¹ <https://www.aue.gob.es/>

4.1. Como facemos un proceso de inclusión socioresidencial?

As entidades sociais membro de EAPN Galicia son coñecedoras de primeira man das dificultades no acceso á vivenda das persoas en pobreza ou exclusión social, desenvolvendo a súa labor en dous niveis fundamentais:

- **Prevención** e inclusión residencial.
- **Atención de emerxencias** en situacións de exclusión residencial severa.

Para que un programa sexa efectivo ten que contar con distintas **fases secuenciais ou tarefas simultáneas**, como parte de procesos máis amplos e personalizados de inclusión.

Neste sentido, dende EAPN Galicia elaboramos unha **infografía que explica como facer un proceso de inclusión socioresidencial**, que recolle todas as fases que deben levarse a cabo, así como as tarefas transversais, os perfís que deben estar implicados, os requisitos que debe cumprir un programa para que sexa efectivo.

Como facemos un Proceso de inclusión residencial ?

As entidades sociais membro de EAPN Galicia son coñecedoras de primeira man das dificultades no acceso a vivenda das persoas en pobreza ou exclusión, desenvolvendo a súa labor en dous niveis fundamentais: prevención e inclusión residencial e inclusión e atención de emerxencias en situacións de exclusión residencial severa.

Fases secuenciais ou tarefas simultáneas, como parte de procesos máis amplos e personalizados de inclusión

Deseño do programa/servizo.

Difusión do servizo informando á poboación.

Información e acollida.

Diagnóstico: entrevista, deseño do itinerario de inserción, etc.

Xestión de vivendas: alugueiro social, housing led, housing first, pisos acollida, de emerxencia, etc.

Captación de vivenda (cesión, mercado libre...).

Intermediación inmobiliaria.

Xestión das prazas dispoñibles, perfís participantes, etc.

Apoio á inclusión residencial

Apoio nos requisitos de alugueiro do mercado libre (avais, contrato, fianzas, ...).

Apoio na tramitación de axudas públicas.

Acompañamento a visitas, inmobiliarias, etc.

Axudas directas para o pagamento do alugueiro, fianzas, subministracións, etc.

Accesibilidade: Asesoramento continuado en temas como a interpretación da normativa de accesibilidade, materiais, axudas técnicas, etc.

Proxectos para a **adaptación da vivenda** e información técnica para valorar o grao de accesibilidade e as opcións de adaptación.

Inclusión persoal e sociolaboral.

Participación e dinamización comunitaria.

Acompañamento e seguimento continuo: visitas á vivenda, mediación veciñal, e tarefas transversais.

TAREFAS TRANSVERSAIS:

Mediación social | Compromiso e motivación | Seguridade e confianza | Responsabilidade e autonomía | Traballo co entorno familiar | Implantación e mellora de hábitos de vida saudables | ...

PERFÍS PROFESIONAIS IMPLICADOS:

Integración en vivenda (perfil intermedio entre o social e inmobiliario) | Traballo social | Educación social | Integración social | Psicoloxía | Psicopedagogía | Asesoría xurídica | Auxiliar de servizos sociais | ...

REQUISITOS PARA UN PROGRAMA DE INCLUSIÓN RESIDENCIAL:

Proceso de inclusión sociolaboral previo e/ou transversal.
Duración mínima de 2 anos ou vinculado a contrato arrendamento.
Equipo de referencia estable.
Acompañamento continuo no proceso.
Coordinación con Administración Pública autonómica e municipal.
Esforzo dirixido a obter resultados, non burocracia.



EAPN Galicia. Rede Europea contra a Pobreza e a Exclusión Social
Máis información en www.pobreza-gal

RECURSOS E ACCIÓN PÚBLICA A NIVEL ESTATAL E AUTONÓMICO

1. PLAN ESTATAL PARA O ACCESO Á VIVENDA 2022-2025

1.1. Descrición do plan

O [Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025](#) constitúe unha base sobre a que as Comunidades Autónomas desenvolven medidas concretas.

Este Plan estruturase en 13 programas, que detallaremos máis adiante neste apartado e componse de 5 obxectivos a corto prazo e 5 obxectivos a longo prazo, estruturándose arredor de tres eixos principais: alugueiro, rehabilitación e promoción.

A **xestión das axudas correspondentes a cada programa corresponde ás Comunidades e Cidades Autónomas** e se instrumentaliza a través de convenios entre estas e o anterior Ministerio de Transporte, Movilidad y Urbana (MITMA), nos cales se detalla tamén a contía económica que aporta cada parte.

Deste xeito, Galicia, en virtude do seu convenio de colaboración co Ministerio correspondente, recibe por cada anualidade fondos finalistas do Estado para executar os programas.¹⁶²

En total hai un compromiso de 612.856.113 euros para a execución do Plan Estatal mediante a acción coordinada da administración estatal e as autonómicas. Desta contía, o Ministerio aporta 448.773.000 euros o que supón o 73% do total, e os territorios inverten os 164.083.113 euros restantes. No caso de Galicia en total están comprometidos 106.926.300 euros, dos cales o compromiso financeiro do Ministerio é de 82.251.000 euros (un 76,9%) e a CCAA aporta 24.675.300 euros (un 23,1%) (táboa 8).

Período	Aportación MITMA	Aportación CCAA de Galicia
2022	19.665.000 €	5.899.500 €
2023	20.463.000 €	6.138.900 €
2024	20.976.000 €	6.292.800 €
2025	21.147.000 €	6.344.100 €
Total	82.251.000 €	24.675.300 €

Fonte: Convenio para a execución do Plan Estatal para o acceso á vivenda 22-25

Os programas financiados recollidos no convenio son os seguintes:

- 1. Subsidiación de préstamos convenidos.** Ten por obxecto o mantemento das axudas de subsidiación de préstamos convenidos e regulados nos plans estatais de vivenda anteriores que cumpran co ordenamento vixente.

¹⁶² https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2022-14484

- 2. Axudas ao alugueiro de vivenda.** Axudas para o desfrute dunha vivenda en réxime de aluguer ou de cesión do uso.
- 3. Axuda ás vítimas de violencia de xénero, persoas obxecto de desafiuzamento, sen fogar e outras especialmente vulnerables.** Co obxectivo de proporcionar unha solución habitacional inmediata aos colectivos indicados.
- 4. Axudas as persoas arrendatarias en situación de vulnerabilidade sobrevivida.** Axudas a arrendatarias de vivenda habitual no suposto de vulnerabilidade sobrevivida.
- 5. Programa de axudas ás persoas mozas e para contribuír ao reto demográfico.** Inclúe o programa de axudas dirixido a persoas mozas menores de 35 anos para o pago do alugueiro da vivenda habitual e a axuda á compra en municipios ou núcleos de poboación igual ou inferior a 10.000 habitantes.
- 6. Fomento do parque de vivenda en alugueiro.** Adquisición de vivenda para incrementar o parque de vivendas destinadas ao alugueiro social, durante un prazo mínimo de 50 anos.
- 7. Fomento de vivendas para persoas maiores ou persoas con discapacidade.** Promocións de aloxamentos ou vivendas de nova construción ou procedentes da rehabilitación de edificios que se vaian a ceder en uso ou destinar ao arrendamento con alugueiro limitado, que dispoñan de prestacións adicionais para persoas maiores e con discapacidade.
- 8. Fomento de aloxamentos temporais, modelos cohousing, de vivendas interxeracionais e modalidades similares.** Promocións de aloxamentos de nova construción ou procedentes da rehabilitación de edificios, así como de promocións de modalidades residenciais tipo cohousing, de vivendas interxeracionais ou similares, que se vaian a ceder en uso ou destinar ao arrendamento con renda limitada e durante 20 anos como mínimo.
- 9. Posto ao dispor de vivendas da Sareb e de entidades públicas para o seu alugueiro como vivenda social ou alcanzable.** Posta a disposición de vivendas cedidas pola SAREB ou entidade pública durante un prazo mínimo de 5 anos para o alugueiro en vivenda habitual.
- 10. Fomento da posta ao dispor das Comunidades Autónomas e Concellos de Vivendas para o seu aluguer como vivenda alcanzable ou social.** Axuda a propietarios de vivenda que a cedan ás comunidades autónomas, entidades locais ou ás súas entidades dependentes ou vinculadas.
- 11. Mellora da accesibilidade en e as vivendas.** Mellora da accesibilidade ás vivendas e dentro destas.
- 12. Axuda á erradicación de zonas degradadas, do chabolismo e a infravivenda.** Financiamento de actuacións conxuntas de rehabilitación, de renovación e nova edificación de vivendas, de urbanización ou reurbanización das contornas das vivendas rehabilitadas, renovadas ou edificadas, de realoxamentos e de gastos profesionais, de xestión e calquera outro necesario para a erradicación de zonas degradadas ou áreas nas que existe chabolismo e/o infravivenda.

13. Axuda ao pago do seguro de protección da renda arrendaticia. Concesión de axudas aos propietarios arrendatarios de vivendas para o pago dun seguro de protección da renda arrendaticia.

1.2. Análise e seguimento do Plan

Actualmente, seguen **activos ata tres programas estatais de vivenda: o plan 2013-2016, o 2018-2021 e o 2022-2025**, debido a que as Comunidades Autónomas teñen flexibilidade para a execución dos fondos. Unha parte destes plans de vivenda foron fiscalizados polo Tribunal de Contas no [Informe de fiscalización das actuacións de planificación, seguimento e avaliación do Plan Estatal de Vivenda 2018-2021](#).

Neste informe denúnciase o **baixo nivel de execución destas axudas** e, no caso concreto de Galicia, non se lograron executar e xustificar todos os fondos. Por exemplo, no **Plan 2013-2016** existe unha partida de 9 millóns de euros que se perdeu porque non se gastaron, mentres que existen 3,3 millóns de euros que aínda están pendentes de xustificar, o fai un total de 12,4 millóns de euros sen xustificar de dito plan e supón o 8,6%.¹⁶³

Ocorre algo semellante no **Plan 2018-2021**, no que hai pendentes de xustificar 13,3 millóns de euros, o que supón o 15,2% dos total de fondos que transferiu o Estado. Unha cantidade que aínda están a tempo de xustificar dende Galicia, pero que pode perderse no caso de non facelo. En total, en todo o estado, tan so se executou o 56,8% dos fondos por parte das CCAA, sendo os programas con menor execución, o 4 de fomento do parque de vivenda en alugueiro e o programa 7 de fomento da rexeneración e renovación urbana e rural.

¹⁶³<https://www.farodevigo.es/galicia/2024/08/16/galicia-perdio-vivienda-millones-fondos-107031451.html>

2. PACTO SOCIAL DE VIVENDA DE GALICIA 2021-2025

2.2. Descrición do Pacto

O [Pacto de Vivenda de Galicia 2021-2025](#) é un documento elaborado polo Instituto Galego de Vivenda e Solo en colaboración co Observatorio de Vivenda de Galicia, que ven a substituír ao Plan galego de rehabilitación, alugueiro e mellora de acceso á vivenda 2015-2020, Plan Rehavita.

Desenvólvese ao redor de 4 liñas estratéxicas: (A) acceso á vivenda, (B) rehabilitación, rexeneración e renovación urbanas, (C) solo residencial e (D) outras medidas en materia de vivenda e rehabilitación.

Neste documento inclúese tamén unha relación das fontes de ingresos do Instituto Galego de Vivenda e Solo, destinadas a sufragar as medidas deste Pacto:

- **Ingresos propios** procedentes principalmente da venda e alugueiro do seu patrimonio de vivendas, locais e solo.
- **Transferencias da Xunta de Galicia.** Tanto neste concepto como o anterior, e tomando como referencia as cifras dos últimos exercicios, estímase que poderán destinarse ás políticas de vivenda e rehabilitación aproximadamente 43 millóns ao ano, 215 no período 2021-2025.
- **Depósito de fianzas de arrendamento de vivendas e locais.** Prevese utilizar 15 millóns de euros procedentes deste concepto.
- **Fondos estatais para programas establecidos polo Estado** a través dos plans de vivenda ou de calquera outro mecanismo de financiamento. No documento estímase que terá uns importes semellantes aos previstos no vixente Plan 2018-2021, é dicir, 82 millóns de euros para catro anos. Así mesmo, están dispoñibles outros 17 millóns procedentes do [Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía \(IDAE\)](#), para o fomento da eficiencia enerxética. Por último neste apartado, en aplicación do Pacto de Estado contra a Violencia de Xénero dispórase de case 2 millóns.
- **Fondos europeos dirixidos a programas en materia de vivenda e rehabilitación.** Os que figuran provisionalmente asignados nos orzamentos xerais do Estado para o 2021 asignan á Comunidade Autónoma de Galicia 81 millóns para políticas de vivenda con cargo aos Fondos de Recuperación.

Deste xeito, a Comunidade Autónoma preveu destinar durante o período 2021-2025, aproximadamente 433 millóns de euros para dar cobertura aos programas incluídos neste Pacto. Aínda que inicialmente, o Pacto preveu que apoiaría aproximadamente a "70.000 fogares e persoas", pero tanto nesa previsión como no informe de seguimento publicado non se indica cantas destas se atopan en situación de pobreza e/ou exclusión social.

2.3. Análise e seguimento do Pacto

Na actualidade, está publicado o **informe de seguimento das axudas 2021-2023**, polo que é posible ver como se estivo a implementar o Pacto. Non obstante, non hai constancia de cantas persoas en pobreza e/ou exclusión social se están vendo beneficiadas por estas medidas.

En principio, parece que o groso da poboación que se está a beneficiar das medidas deste Pacto é aquela cunha situación económica non demasiado adversa, como adoita suceder cos programas de axuda á compra ou á rehabilitación, pois a estas medidas de axuda á compra e á rehabilitación, tal e como adoitan establecerse os requisitos, acceden fogares que polo menos teñen posibilidade de afrontar a compra dunha vivenda ou unha reforma, rehabilitación, etc.

Tendo en conta ademais que algunhas das axudas dedicadas á rehabilitación, rexeneración e renovación urbanas son as financiadas con Fondos Next Generation EU, polo que adoecen das problemáticas xa anteriormente comentadas.

A continuación, atendendo ao documento antes mencionado mostramos un **resumo global do impacto do Pacto**, tendo en conta a execución orzamentaria nos distintos programas, facendo especial **fincapé na liña estratéxica A e B** ao centrarse no acceso á vivenda, prevención da exclusión residencial e rehabilitación de vivenda.

Segundo os datos globais publicados polo Observatorio da Vivenda de Galicia, **executouse un 93% do Pacto**, concedéndose preto de 286 millóns de euros. Sendo a execución orzamentaria do IGVS do 83,9 % en 2021, do 79,8 % en 2022 e do 94,1% en 2023 (sobre orzamento executable)¹⁶⁴, pero se queremos fiar máis fino podemos ir a datos máis concretos por cada liña estratéxica que nos mostran algúns resultados que consideramos importante mencionar (táboa 9):

Liña Estratéxica	Estado		
	Pendente	Preparación	Execución
A) Acceso á vivenda	5,6%	5,6%	88,9%
B) Rehabilitación, rexeneración e renovación urbanas	5,9%	0,0%	94,1%
C) Solo Residencial	0,0%	0,0%	100%
D) Outras medidas en materia de vivenda e rehabilitación	0,0%	0,0%	100%
TOTAL PACTO	4,4%	2,2%	93,3%

Fonte: Observatorio da Vivenda de Galicia

¹⁶⁴<https://tinyurl.com/29tyn3tm>

- **Liña Estratéxica A: Acceso á vivenda**

No **Eixo I do Pacto, encádranse os programas de acceso á vivenda**: adquisición de vivendas protexidas, axudas ao alugamento de vivenda ou construción de vivendas en edificios enerxéticamente eficientes para alugueiro social. Dentro de toda a información dispoñible hai que destacar que, en xeral, as convocatorias que aquí se recollen presentan un número elevado de concesións e de execución orzamentaria, estando moitas delas por riba do 90% de execución. Non obstante, hai que matizar varios datos.

En primeiro lugar **no Programa 3 de axudas á adquisición**, que recolle distintas axudas, concedéronse un total de 1.027 axudas. Das convocatorias destinadas á **adquisición de vivendas protexidas** entre 2021 e 2023 concedeuse un 55,7% do importe total, cun importe concedido moi baixo no ano 2023 (16,4%). Do programa de **avais a mocidade para a compra de vivenda** en 2023, soamente executou o 36,5% do seu orzamento e beneficiou a 99 mozos e mozas para adquisición dese número de vivendas. Isto, podería indicarnos que, existe falta de información entre a mocidade sobre estas convocatorias ou que, en xeral, carecen dunha situación socioeconómica axeitada para poder acceder a unha vivenda mediante a compra.

En segundo lugar, o **Programa 4 centrado no alugueiro de vivenda**, que é forma na que viven principalmente as persoas en pobreza e exclusión social, así como a mocidade, hai que destacar que o **bono alugueiro** mocidade na convocatoria do 2022 tivo unha execución moi elevada e beneficiou a un total de **5.323 mozos e mozas**. Non obstante, o número de solicitudes foi de 14.441, polo que un elevado número de mozos e mozas que solicitaron esta axuda non a percibiron por diversos motivos. Este tipo de axudas adoitan ter bastante demanda e prodúcese un rápido esgotamento do crédito, o que da conta das dificultades da mocidade para facer fronte ao pago do alugueiro da súa vivenda principal.

Neste programa compre destacar tamén o papel dos concellos Programa de **axuda á construción de vivendas en alugueiro social enerxéticamente eficientes** financiado pola Unión Europea-NextGenerationEU. Neste caso tan só foron 2 os concellos que solicitaron estas axudas, o que significou unha execución de pouco mais do 50%, ao contrario que no caso dos promotores, no que se chegou case ao esgotamento do crédito.

Isto ben podería indicar, a falta de implicación dos concellos en materia de acceso á vivenda, pero tamén a non colaboración entre administracións, de xeito que se perde unha oportunidade única de financiación de vivenda enerxéticamente eficiente para destinala a alugueiro social, o que afecta principalmente a aquelas persoas en situación de pobreza e exclusión social. En total, están **concedidas axudas e asinados convenios para 333** vivendas entres concellos e promotores.

Non ocorre o mesmo no **Programa 1 de infravivendas do Eixo 2 dedicado a prevención da exclusión residencial**, axudas dirixidas a concellos (menos de 10.000 habitantes) para mellorar as condicións de habitabilidade das vivendas a persoas que

residan en infravivenda. Pois neste caso, a execución orzamentaria foi de máis do 90% e beneficiáronse un total de 29 concellos, concedéndose 64 axudas á vivendas, sendo maioritariamente os concellos da provincia de Pontevedra os que máis se implicaron.

- **Liña Estratéxica B.- Rehabilitación, rexeneración e renovación urbanas**

Esta liña **componse de programas dirixidos á vivendas, comunidades de propietarios e concellos**. Hai que destacar que o **programa 2** dentro desta liña, recolle axudas destinadas á **rehabilitación, accesibilidade e eficiencia enerxética**, estas últimas financiadas polos fondos Next Generation EU.

En xeral estas axudas teñen unha boa acollida entre a poboación. Non obstante, non podemos ver o número de solicitudes total e tampouco o número ou porcentaxe de persoas en pobreza ou barrios en situación de vulnerabilidade que se beneficiaron.

Facendo un balance de resultados de todos os programas da Liña B pode destacarse que:

- Do Programa 1 de **rehabilitación directa polo IGVS obtivéronse 629 vivendas** preparadas
- Programa 2 dirixido a particulares **concedeu 6.589 axudas para 28.615 vivendas** e as axudas
- Do Programa 3 a **Concellos foron destinadas a 178 vivendas para alugueiro social e 66 a actuacións de rehabilitación**.
- Por último, nas Áreas de Rehabilitación Integral (**ARI**) e o **Programa Barrios** hai asinados acordos con **48 concellos** para financiar a rehabilitación de 5.843 vivendas e para as ARI supramunicipais 1.518 vivendas.

Dende EAPN Galicia realizamos unha análise da execución orzamentaria por programas (Anexo III) unha información que non proporciona o informe de seguimento do Observatorio da Vivenda de Galicia. En base a este análise podemos concluír:

- Os programas con menor execución orzamentaria pertencen á Liña A do Eixo I: o Programa 3 de Acceso á Vivenda, cun 66% executado e o Programa 4 de alugueiro de vivenda.
- Con respecto ao Programa 4, hai que ter en conta que aquelas convocatorias dirixidas directamente á persoas para o pago do alugueiro da vivenda tiveron unha boa acollida. Non obstante, non ocorreu o mesmo con aquelas dirixidas a fomentar aloxamentos temporais de modelos cohousing ou o programa de axuda á construción de vivendas en alugueiro social, na que os concellos tiveron unha baixa implicación.

En xeral, dende a nosa perspectiva compre **repensar e reformular aquelas convocatorias que tiveron un baixo nivel de execución e un baixo número de beneficiarios**, co fin de non desaproveitar as oportunidades que ofrecen os fondos para vivenda e que cheguen ás persoas en situación de vulnerabilidade.

DATOS PRINCIPAIS DA SITUACIÓN DA VIVENDA EN GALICIA

Problemática	Dato	Fonte/Observacións
Exclusión residencial	En Galicia atopábase en situación de exclusión residencial un 35% total da poboación , un 65% da poboación en exclusión social, e un 66% da poboación en exclusión social severa.	Informe Fundación FOESSA (2019)
A vivenda aspiradora de rendas	Máis do 35% dos fogares que viven nas cidades galegas dedican máis do 40% ao pagamento do alugueiro da súa vivenda, é dicir, incorren en sobre esforzo económico. Na periferia das áreas urbanas de Galicia é o 30,7%.	Banco de España. Informe anual 2023
Senfogarismo	2.387 persoas (2022)	INE. Persoas sen fogar que son atendidas en centros asistenciais de aloxamento e restauración
Infravivenda	3 de cada 10 vivendas onde reside a poboación xitana son infravivendas (28,57%) (Citado na Pax.82 do documento)	Fundación Secretariado Gitano (2015)
Chabolismo P	13,13% de vivendas son chabolas	
Accesibilidade	4% das persoas con mobilidade reducida recluídas en todo o estado (P.95 do documento). O 42% das persoas con mobilidade reducida pasan moitos días sen saír á rúa. O 44% das persoas con mobilidade reducida en Galicia pasan días sen saír da casa pola súa mobilidade.	‘La accesibilidad en las viviendas de España’ (2018)
	Un 37,7% das vivendas principais en Galicia non son accesibles.	Características Esenciais da Poboación e Vivendas (ECEPOV) do INE
Deficiencias nas condicións de habitabilidade	○ 22,24%, problemas de humidades (237.705 fogares). Esta porcentaxe sube ao 30,27% naqueles que teñen ingresos de ata 1.000€ ao mes.	IGE (2020)
	○ 14,21%, deficiencias de illamento térmico ou acústico (151.844 fogares).	
	○ 8,49% manifestan sufrir falta de espazo (90.758 fogares).	
Pobreza enerxética	Un 21,6% dos galegos/as non pode manter a súa vivenda a unha temperatura adecuada	ECV (2023)
	Un 25,3% de vivendas en Galicia declaran problemas de illamento térmico	Provivienda (2024)

	En España case 9 millóns de vivendas nas que residen máis de 22 millóns de persoas teñen problemas de illamento e conservación.	
Encarecemento do alugueiro	Prezo medio dos alugueiros: Concellos de menos de 5.000 hab: (371,2€) Concellos de máis de 50.000 hab: (613,4€)	Observatorio da Vivenda de Galicia (Setembro, 2024)
Emancipación da mocidade	O 16 % da poboación moza (16-29 anos) estaba emancipada a finais de 2023 en Galicia (un punto porcentual menos que a nivel estatal).	Observatorio da emancipación
	Máis da metade dos galegos e galegas de entre 18 e 34 anos que viven con seus pais cobraban unha nómina durante todo o ano.	IGE (2022)
Vivenda social	En 2023 3.788 vivendas sociais (0,35% sobre o total das vivendas principais) 3 veces menos que a media estatal, que segundo os últimos é do 0,96%.	IGVS (2020) (3.788) INE (2021)
Desafiuzamentos	1.171 total /963 desafiuzamentos deriváronse de non pagar o alugueiro.	Memoria anual (2023) do TSXG (Pax.8)
Vivenda baleira	506.370 vivendas baleiras (o 28,8%) en Galicia, sendo a comunidade que encabeza a lista.	Censo de Poboación e vivenda 2021
	311.056 vivendas declaradas ‘a disposición’, é dicir, que non constitúen vivenda habitual nin tampouco se destinan ao alugueiro.	Axencia Tributaria (Renda 2021)

UN PLAN PARA GARANTIR O ACCESO Á VIVENDA DIGNA, AXEITADA E ACCESIBLE

Ao longo do informe queda de manifesto que **a vivenda é o piar básico sobre o que construír un proxecto de vida** dunha persoa ou fogar, configurándose como un factor de risco ou de prevención nos procesos de empobrecemento e exclusión.

A cidadanía en xeral ten moi claro o problema de acceso a vivenda e, no último ano **as distintas administracións (Goberno central, Xunta de Galicia, Deputacións e Concellos) comezaron a levar a cabo accións políticas co fin de facilitar o acceso á vivenda**: o anuncio de ampliar o parque público de vivenda tanto por parte do goberno central como da Xunta de Galicia, a creación da Consellería de Vivenda e Planificación de Infraestruturas e o aumento do orzamento destinado a vivenda ou a regulación das VUT por parte dalgúns Concellos, son algúns exemplos.

A pesares de que entendemos que estas actuacións públicas **son insuficientes, valoramos positivamente que as administracións comecen a ser conscientes da emerxencia** pois o resto de Políticas Sociais Públicas fracasarán, ou polo menos non terán a efectividade e impactos desexados, mentres non se lle dea solución a problemática da vivenda.

Ademais, tras a análise realizada ao longo do informe, consideramos que non se ten suficiente conciencia da **emerxencia** e, en consecuencia, **non se está a dar resposta a emerxencia no acceso á vivenda a curto prazo** e tampouco ás situacións mais severas de exclusión residencial. Hai problemáticas que, lonxe de solucionarse, seguen a incrementarse ou cronificarse, dificultando gravemente que as familias poidan acceder a unha vivenda digna.

Por elo, dende o traballo feito dende as entidades que compoñen EAPN Galicia **detallamos a continuación propostas concretas de actuación en materia de acceso á vivenda**, dende a aplicación e creación de programas e políticas de loita contra a exclusión residencial ata reformulacións e cambios nas medidas xa postas en marcha contra a exclusión residencial: fomentando o acceso á vivenda mediante o alugueiro social ou a redución da vivenda baleira, a prevención de desafiuzamentos e garantindo que os orzamentos destinados á rehabilitación, accesibilidade ou eficiencia enerxética cheguen aos fogares vulnerabilizados.

Dende a experiencia das entidades do Terceiro Sector de Acción Social traballando con persoas en pobreza e exclusión social pretendemos **sumar propostas** para loitar contra a exclusión residencial, ofrecendo **a nosa colaboración para traballar coas diferentes administracións nesta nova etapa política** que se abre para dar solución aos problemas de acceso á vivenda.¹⁶⁵

¹⁶⁵ Moitas destas medidas foron xa publicadas nas [eleccións municipais do 28 de maio de 2023](#) e no documento de [demandas prioritarias para avanzar contra a Pobreza, a Exclusión Social e a Desigualdade](#) para as eleccións ao Parlamento de Galicia 2024.

1. ACTUAR FRONTE Á EMERXENCIA

É preciso reforzar o apoio específico ás persoas en situación de pobreza e exclusión nas convocatorias e axudas existentes destinadas á erradicación da exclusión residencial severa, reforzando e adaptando os recursos especialmente cando se trate de familias con descendentes ou persoas con discapacidade ou dependencia ao seu cargo e familias monoparentais, a maioría encabezadas por unha muller.

- 1.1. Definir unha **Estratexia de erradicación do chabolismo e a infravivenda en Galicia no 2030** seguindo o mandato do Parlamento Europeo. Liderada pola Consellería de Vivenda/IGVS en colaboración coa Consellería de Política Social, con solucións que combinen medidas de realoxamento, acompañamento e apoio social ás familias durante todo o proceso e aproveitando a posibilidade do novo Marco Financeiro Plurianual (2021-2027) poñendo en marcha programas multifondo (FEDER con FSE+) e programas e actuacións do Plan Estatal de Vivenda 2022-2025.
- 1.2. **Seguimento e impulso do** número de vivendas que se están a impulsar en cada municipio a través da **Convocatoria a Concellos para rehabilitación, adaptación e/ou equipamento de edificacións para vivendas que se destinen a persoas en situación de senfogarismo**, garantindo o compromiso da Axenda Única de Galicia de creación dunha bolsa 100 vivendas de emerxencia social.
- 1.3. Crear un **parque básico de vivenda de emerxencia con dúas vivendas de transición por cada 10.000 habitantes**, habilitando unha rede de vivendas con apoio e recursos dende as cales, e nun prazo mínimo, as persoas ou familias en situación de emerxencia, en especial naquelas con nenos, nenas ou persoas dependentes, poidan pasar a un espazo estable e seguro.
- 1.4. Reforzar as **liñas de orzamento e procedemento de prevención do desafiuzamento** que asegure o mantemento da vivenda ante a posibilidade de perda da mesma e sen agardar a que se produzan impagos ou mesmo a execución, que se complemente o asesoramento e orientación xurídica en materia de vivenda, presencial, telefónica e online cun programa captación de vivenda e intermediación. A intermediación e captación de vivenda podería levarse a cabo por entidades especializadas de recoñecida solvencia en programas deste tipo, en base a criterios obxectivos.
- 1.5. Impulsar o **novo Plan de Atención ás Persoas sen Fogar** asegurando a coordinación con concellos e organizacións de acción social, facilitando censo e datos para centralizar información e implantación de medidas, impulsando metodoloxías de prevención, acompañamento, Housing First e

Housing Led, flexibilizando e adaptando os recursos de atención a persoas sen fogar á realidade social actual (familias en situación de rúa con menores a cargo, persoas en situación irregular, mocidade que sae do sistema de menores, familias monomarentais).

1.6. Aumentar de xeito xeral **o complemento de alugueiro da RISGA** do 10% ao 25% do IPREM, e do 15% ao 40% IPREM nas familias con nenos, nenas e/ou persoas en situación de dependencia.

1.7. **Facilitar o empadramento para as persoas sen fogar**, que non o teñan un lugar fixo ou que vivan en infravivenda.

2. PROMOVER E FOMENTAR A VIVENDA EN RÉXIME DE ALUGUEIRO E/OU ALUGUEIRO SOCIAL

O ínfimo parque de vivenda social e as serias dificultades para acceder a unha vivenda digna fan urxente aumentar o parque social e ampliar a oferta de vivenda pública accesible, priorizando a rehabilitación das edificacións xa existentes e procurando o seu uso mediante bolsas de alugueiro.

2.1. Triplicar o parque público de vivenda social ata chegar ás 11.400 vivendas no 2028 (ás 3.800 que xa hai súmanse 7.600) e ás 22.800 no 2030. Concretando, en coordinación cos Concellos, o número e lugar dos solares e vivendas que se facilitarán e cando.

2.2. Promover o acceso da vivenda privada ao réxime de alugueiro social, garantindo sempre a máxima protección para as persoas propietarias mediante o financiamento de obras de rehabilitación, seguros multirrisco e acompañamento.

2.3. Limitar os permisos de vivenda de uso turístico nos casos en que prexudiquen as posibilidades de alugueiro residencial.

3. AXILIZAR O ACCESO Á VIVENDA PÚBLICA

A falta de información oficial e actualizada supón unha dificultade no seguimento das medidas de inclusión residencial e as ferramentas implementadas para dinamizar o acceso á vivenda pública non explotan todo o seu potencial pois se atopan infrautilizadas.

3.1. Axilización do Rexistro Único de Demandantes de Vivenda de Galicia, con inscrición automática e prioritaria de persoas en situación de vulnerabilidade beneficiarias de axudas sociais, conectando con Servizos Sociais (SIUSS).

3.2. Rexistro actualizado da oferta existente de Vivenda de Protección Oficial en contornas urbanas e rurais.

3.3. Posta en marcha dun **Plan específico de acompañamento e busca de vivenda**, especialmente para persoas perceptoras de RISGA e/ou IMV.

4. DIMINUÍR A VIVENDA BALEIRA

Ante o elevado prezo dos arrendamentos e a falta de oferta de vivenda, debe ter especial consideración a vivenda baleira dispoñible para ser mobilizada e posta a disposición no mercado a través do alugueiro social.

- 3.1. Impulso drástico e urxente do **Programa de mobilización de vivendas para o alugamento (PMVAC) - Concellos**:
 - o Inscripción inmediata no Censo de Vivendas Baleiras da Xunta de Galicia dos concellos galegos. [Polo menos das 7 grandes cidades](#).
 - o Mellora da transparencia pública incluíndo dato por concello do nº de vivendas baleiras e alugadas.
- 3.2. Fomentar o **acceso ao mercado inmobiliario das vivendas baleiras**, aumentando a súa fiscalidade e reducíndoa no caso de que se alugue a persoas con necesidade ou se destine a arrendamento con fin social.
- 3.3. **Reformular o Imposto de Bens Inmóbles** (IBI) dende unha perspectiva de progresividade, aumentando fiscalidade á vivenda baleira e reducíndoa para persoas con necesidade ou arrendamento con fin social. O recadado por esta vía destinarase a políticas de vivenda.
- 3.4. Realización dun **registro de infravivendas de aluguer** que carezan das condicións mínimas de habitabilidade para a súa sanción.

5. VIVENDA ACCESIBLE

É preciso **cumprir a lexislación vixente e asegurar a accesibilidade universal** en infraestruturas e edificios públicos e privados, así como subordinar o investimento en obra pública da Xunta de Galicia a este obxectivo.

As administracións públicas deben apoiar á cidadanía e comunidades veciñais para levar a cabo as adaptacións pertinentes, **priorizando nos orzamentos de obra pública o investimento en accesibilidade universal** en infraestruturas e edificios públicos ou privados e á vivenda digna acordo co establecido na Lei 10/2014 de accesibilidade de Galicia.

- 5.1. Establecer un **Plan urxente de Accesibilidade Universal** que asegure a liberdade de movementos das persoas con calquera tipo de discapacidade ou dependencia, nas súas vivendas e na súa contorna, de acordo coa Lei 10/2014 de accesibilidade.
- 5.2. Asegurar **liñas de axuda específicas** a colectivos vulnerabilizados para a mellora da accesibilidade en vivendas e edificios.

- 5.3. **Crear un ‘Fondo Público de Promoción da Accesibilidade Universal’** nutrido co 1,5% dos Orzamentos que se dediquen a infraestruturas, axenda urbana, mobilidade e transportes en cada Administración (autonómica e local), así como a transformación dixital e telecomunicacións, a financiar iniciativas, programas e proxectos de accesibilidade universal, de modo semellante ao 1,5% cultural.

6. FACILITAR A CHEGADA DE AXUDAS Á VIVENDA E SUBMINISTROS A PERSOAS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDADE

- 6.1. **Asegurar a creación dunha oficina de proximidade, axente rehabilitador ou servizo de vivenda en cada concello** maior de 20.000 habitantes habitantes ou de xeito mancomunado que asesore e facilite á cidadanía vulnerabilizada o acceso a medidas e orzamentos europeos, estatais e autonómicos de acceso á vivenda, rehabilitación, accesibilidade ou eficiencia enerxética, asegurando coordinación cos Servizos Sociais para o acompañamento social nos procesos.
- 6.2. **Aproveitar a oportunidade de reestruturación do PO do Fondo Europeo de Desenvolvemento Regional (FEDER) para incluír fondos específicos para eficiencia enerxética**, co fin de mellorar as condicións de habitabilidade en áreas, barrios e vivendas nas que residen persoas en pobreza ou exclusión social, proporcionando atención, información, acompañamento e asesoramento a aquelas persoas que o precisen e garantindo a axilidade e redución burocrática.
- 6.3. **Ampliar os servizos das Oficinas de Rehabilitación Integral (ARI)** nos municipios para que asesoren á cidadanía nas distintas liñas de axudas en materia de vivenda.
- 6.4. Asegurar ou destinar un **30% dos fondos de rehabilitación, accesibilidade ou eficiencia enerxética** a vivendas e barrios con poboación vulnerabilizada.
- 6.5. Garantir que **a nova comercializadora de enerxía público-privada “Recursos de Galicia” xogue un papel activo na garantía de subministro eléctrico dos fogares vulnerables**, perceptores de rendas mínimas ou apoio a vivendas do parque social público.
- 6.6. Reforzar as políticas e orzamentos de **axudas económicas á mocidade** para a súa emancipación. Simplificando a súa solicitude e xestión sen requisito mínimo de tempo de empadramento, tendo especial consideración aquela tutelada pola administración que cumpre maioría de idade, coa cobertura do 100% da renda.

7. RECOÑECIMENTO DAS ORGANIZACIÓNS DO TERCEIRO SECTOR DE ACCIÓN SOCIAL GARANTES DO ACCESO Á VIVENDA

- 7.1. **Asegurar o financiamento ás entidades do Terceiro Sector Social** con experiencia en inclusión socioresidencial de poboación vulnerabilizada nos procesos de intermediación inmobiliaria, enfoque e mediación veciñal e comunitaria.
- 7.2. Desenvolver o modelo de **entidades sociais sen ánimo de lucro proveedoras de vivenda** accesible a través da fiscalidade (bonificación do ITP/AJD), o financiamento e a normativa.
- 7.3. Creación e posta en marcha en 2025 da **Sección Social do Observatorio de Vivenda de Galicia** para que se poida realizar unha análise da situación de vivenda en Galicia e dispor de datos oficiais e de fácil acceso a nivel autonómico e municipal e que sirvan como base para o cumprimento de compromisos e novas medidas de acción pública.
- 7.4. **Garantir recursos e orzamento** a entidades do Terceiro Sector para asegurar a aplicación da modificación da Lei 8/2012, do 29 de xuño, de Vivenda de Galicia, na que se recoñece a **actividade do Terceiro Sector posibilitando a xestión de vivenda pública con fins de inserción ou asistenciais**.

BIBLIOGRAFÍA E FONTES DE DATOS

Alto Comisionado contra la Pobreza Infantil. (2023). *El coste de la pobreza infantil en España*. Recuperado de <https://tinyurl.com/2a46sr27>

Asociación Provivienda (2019). Cuando la casa nos enferma II: Impactos en el bienestar social y emocional. <https://tinyurl.com/23e4lyx9>

Asociación Provivienda. Observatorio de la Vivienda Asequible. <https://provivienda.org/observatorio/politicas/peav/>

Banco de España (2023). *Informe anual: El mercado de la vivienda en España: evolución reciente, riesgos y problemas de accesibilidad*. <https://tinyurl.com/23k87k5l>

Banco de España. (2023). Informe anual 2022. https://www.bde.es/f/webbe/SES/Secciones/Publicaciones/PublicacionesAnuales/InformesAnuales/22/Fich/InfAnual_2022.pdf

Banco de España. Informe de la situación financiera de los hogares y las empresas. Banco de España. <https://www.bde.es/wbe/es/publicaciones/analisis-economico-investigacion/informe-de-la-situacion-financiera-de-los-hogares-y-las-empresas/>

BOE (2013). Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social. <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2013-12632>

BOE (2022). Real Decreto-ley 18/2022, de 18 de octubre, por el que se aprueban medidas de refuerzo de la protección de los consumidores de energía y de contribución a la reducción del consumo de gas natural. <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2022-17040>

BOE. (2013). Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2013-6938>

BOE. (2022). Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025. <https://www.boe.es/eli/es/rd/2022/01/18/42>

Boletín Oficial del Estado. (2021). *Instrumento de Ratificación de la Carta Social Europea (revisada)*. <https://www.boe.es/buscar/pdf/2021/BOE-A-2021-9719-consolidado.pdf>

Boletín Oficial del Estado. (2022). *Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025*. <https://www.boe.es/eli/es/rd/2022/01/18/42>

Boletín Oficial del Estado. (2023). *Ley por el derecho a la vivienda*. <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2023-12203>

Business School (2024). Mercado inmobiliario en España: de la contemplación a la solución. Online Business School.

<https://marketing.onlinebschool.es/Prensa/Informes/OBS%20Informe%20-%20Sector%20Inmobiliario.pdf>

Comisión Europea. (2023). *Plan de Acción del Pilar Europeo de Derechos Sociales*. <https://op.europa.eu/webpub/empl/european-pillar-of-social-rights/es/>

Consejo de la Juventud de España. Observatorio de la Emancipación.

Consejo General del Poder Judicial. (2023). *Datos sobre el efecto de la crisis en órganos judiciales - Anual 2023*. Recuperado de <https://www.poderjudicial.es/cgpj/es/Temas/Estadistica-Judicial/Estudios-e-Informes/Efecto-de-la-Crisis-en-los-organos-judiciales/>

Consellería de Política Social e Igualdade. *Censo de Personas con discapacidad*. <https://tinyurl.com/2cnumpx4>

EAPN España. (2024). *XIV Informe de la Pobreza. Seguimiento de los indicadores de la Agenda UE 2030*. <https://tinyurl.com/28rw4n6g>

Eurostat. *Housing in Europe - 2023 edition*. <https://ec.europa.eu/eurostat/web/interactive-publications/housing-2023#construction>

FOESSA. (2023). *Informe Evolución de la cohesión social y consecuencias de la Covid-19 en España*. <https://www.caritas.es/main-files/uploads/sites/31/2022/01/Informe-FOESSA-2022.pdf>

FOESSA. Informe sobre la evolución de la cohesión social y consecuencias de la Covid-19 en España. <https://www.caritas.es/main-files/uploads/sites/31/2022/01/Informe-FOESSA-2022.pdf>

Fundación Ecodes. Alianza por la rehabilitación de viviendas sin dejar a nadie atrás. <https://ecodes.org/hacemos/energia-y-personas/rehabilitacion-energetica-de-viviendas/alianza-por-la-rehabilitacion-de-viviendas-sin-deja-a-nadie-atras>

Fundación FOESSA. (2019). *Informe FOCUS Vulneración de derechos: Vivienda*. <https://tinyurl.com/29b43pxw>

Fundación Secretariado Gitano. (2015). *Estudio-Mapa sobre vivienda y población gitana*. <https://tinyurl.com/27frvrx4>

Gobierno de España (2007). *Instrumento de Ratificación de la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad*. <https://www.boe.es/boe/dias/2008/04/21/pdfs/A20648-20659.pdf>

Gobierno de España. ELISA: El Plan en cifras. <https://planderecuperacion.gob.es/ejecucion/elisa-el-plan-en-cifras>

Gobierno de España. Plan de Recuperación para Europa NextGenerationEU. <https://planderecuperacion.gob.es/plan-de-recuperacion-para-europa>

Gobierno de España. Plan de Recuperación, Transformación e Resiliencia. <https://planderecuperacion.gob.es/plan-espanol-de-recuperacion-transformacion-y-resiliencia>

Instituto de Investigación Urbana de Barcelona (IDRA). (2023). *Generación inquilina: la gran brecha social. Encuesta sobre las condiciones de vida en Barcelona (2018-2022)*. <https://idrabcn.com/wp-content/uploads/2023/05/estudio-generacion-inquilina-WEB-CAST.pdf>

Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS). (n.d.). *Programa AVAIS para a mocidade*. <https://igvs.xunta.gal/programa-avais-para-a-mocidade>

Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS). *Programa de Mobilización de Vivendas en Alugueiro (PMVA)*. <https://igvs.xunta.gal/pmvac>

Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS). *Programa Rehaluga*. https://igvs.xunta.gal/rehaluga?langId=es_ES

Xunta de Galicia. (2022). *Programa Bono alugueiro mocidade*. https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2022/20220630/AnuncioC3Q2-200622-0003_gl.pdf

Instituto Galego da Vivenda e Solo. (2024). Informe de seguimento das axudas 2021-2023. https://igvs.xunta.gal/documents/11218/46704/20240702_Seguimento%20axudas%202021-2023.pdf?version=1.0

Instituto Galego de Estatística. *Enquisa estrutural fogares 2023*. https://www.ige.gal/web/mostrar_actividade_estadistica.jsp?codigo=0205002

Instituto Nacional de Estadística. *Encuesta de condiciones de vida (ECV). Ano 2023*. https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176807&menu=ultiDatos&idp=1254735976608

Instituto Nacional de Estadística. (2020). *Encuesta de discapacidad, autonomía persoal y situaciones de dependencia dirigida a hogares 2020*. <https://tinyurl.com/23gmlsm4>

Instituto Nacional de Estadística. (2022). *Encuesta de Personas sin hogar. Ano 2022*. <https://tinyurl.com/2c9zq45a>

Instituto Nacional de Estadística. *Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas. Ano 2021*. <https://www.ine.es/dynt3/inebase/index.htm?padre=8981&capsel=8981>

Instituto Nacional de Estadística. *Encuesta de Presupuestos Familiares (EPF). Ano 2023*. https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176806&menu=ultiDatos&idp=1254735976608

Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030. *Estrategia Nacional de Lucha contra el Sinhogarismo 2023-2030*. <https://tinyurl.com/265oqjsc>

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España (ERESEE).

<https://www.transportes.gob.es/el-ministerio/planes-estrategicos/estrategia-a-largo-plazo-para-la-rehabilitacion-energetica-en-el-sector-de-la-edificacion-en-espana>

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Estrategias Territoriales Integradas (ETI). <https://estrategiasterritorialesintegradas.es/>

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Sistema Estatal de Referencia de Precios de Alquiler de Vivienda. Gobierno de España. <https://serpavi.mivau.gob.es/>

Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Bono Social de electricidad. Gobierno de España. <https://www.miteco.gob.es/es/energia/energia-electrica/bono-social.html>

Observatorio da Vivenda de Galicia. Observatorio da Vivenda de Galicia. <https://www.observatoriodavivenda.gal/gl>

Observatorio de Accesibilidad. (2019). *Estudo Movilidad reducida y accesibilidad en edificios de viviendas*. <https://tinyurl.com/2dlpa393>

Observatorio de Vivienda y Suelo. (2020). Boletín especial de Vivienda Social. <https://publicaciones.transportes.gob.es/observatorio-de-vivienda-y-suelo--boletin-anual-2020>

Observatorio del Alquiler (2024). *Radiografía del alquiler social y el sinhogarismo en España*. <https://observatoriodelalquiler.org/sinhogarismo-y-alquiler-social/>

Parlamento Europeo. (2022, 19 de maio). *Fondo Social para el Clima: propuestas del PE para la transición energética*.

<https://www.europarl.europa.eu/topics/es/article/20220519STO30401/fondo-social-para-el-clima-propuestas-del-pe-para-la-transicion-energetica>

Parlamento Europeo. Fondo Social para el Clima: propuestas del PE para una transición energética justa. <https://tinyurl.com/236wstoq>

Provivienda (2024). 'Rehabilitación justa y sostenible para una vivienda asequible', 51p..<https://www.provivienda.org/rehabilitacion-justa-vivienda/>

Save the Children. (2020). El impacto de las condiciones de la vivienda de alquiler en la infancia vulnerable. Save the Children. <https://tinyurl.com/2cazc6m4>

Save the Children. Pobreza Energética en familias con hijos e hijas a cargo en España. <https://tinyurl.com/26rcxynf>

Tribunal Constitucional. (2024). Nota informativa N° 52/2024.

https://www.tribunalconstitucional.es/NotasDePrensaDocumentos/NP_2024_052/NOTA%20INFORMATIVA%20N%C2%BA%2052-2024.pdf

Tribunal de Cuentas. Informe de fiscalización das actuacións de planificación, seguimento e avaliación do Plan Estatal de Vivenda 2018-2021.

<https://www.tcu.es/repositorio/770ff121-bcc0-40e5-aa23-b5be4cfc55f/11574.pdf>

Xunta de Galicia. (2008). *Lei 13/2008, do 3 de decembro, de servizos sociais de Galicia (DOG nº 245 do 18.12.2008).*

<https://politicassocial.xunta.gal/gl/conselleria/normativa/lei-132008-do-3-de-decembro-de-servizos-sociais-de-galiciadog-no-245-do>

Xunta de Galicia. (2012). *Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia.*

https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2012/20120724/AnuncioC3B0-090712-0001_gl.html

Xunta de Galicia. (2013). *Lei 10/2013, do 27 de novembro, de inclusión social de Galicia.*

<https://politicassocial.xunta.gal/gl/conselleria/normativa/lei-102013-do-27-de-novembro-de-inclusion-social-de-galicia>

Xunta de Galicia. (2014). *Lei 10/2014, de 3 de decembro, de accesibilidade.*

<https://tinyurl.com/258plro6>

Xunta de Galicia. (2019). *Plan de Atención ás Persoas Sen Fogar 2019-2023.*

<https://tinyurl.com/28s7gjxa>

Xunta de Galicia. (2021). *Lei 5/2021 de Impulso Demográfico de Galicia.*

<https://www.boe.es/buscar/act.php?lang=gl&id=BOE-A-2021-5136&tn=1&p=>

Xunta de Galicia. (2022). *Plan Estratéxico de Galicia 2022-2030.*

<https://www.planestratexico2030.gal/es/>

Xunta de Galicia. (2022). *Plan Estratéxico de Galicia 2022-2030.*

<https://www.planestratexico2030.gal/documents/20509601/20578917/TOMO-II.pdf/a14cf729-69ff-423e-a34f-d50179e69715>

Xunta de Galicia. (2022). Programa de axuda ao alugueiro de vivenda do Plan estatal para o acceso á vivenda 2022-2025.

https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2022/20221214/AnuncioC3Q2-301122-0001_gl.pdf

Xunta de Galicia. (2023). Axudas, en concorrencia competitiva, dirixidas ás comunidades de propietarios/as para a reparación, a rehabilitación e/ou adaptación dos edificios de vivendas protexidas promovidos polo Instituto Galego da Vivenda e Solo.

Xunta de Galicia. <https://sede.xunta.gal/detalle-procedemento?codtram=VI420A&ano=2023&numpub=1&c=138>

Xunta de Galicia. (2023). *Estratexia de Inclusión Social de Galicia 2023-2030.*

<https://tinyurl.com/2y3wemcw>

Xunta de Galicia. (2023). Fondo de cooperación para o apoio ao financiamento de actuacións de rehabilitación e conservación do patrimonio construído en concellos de menos de 50.000 habitantes. Xunta de Galicia. <https://sede.xunta.gal/detalle-procedemento?codtram=VI438A&ano=2023&numpub=1>

Xunta de Galicia. (2024). *Convocatoria a Concellos para rehabilitación, adaptación e/ou equipamento de edificacións para vivendas que se destinen a persoas en situación de senfogarismo*. <https://sede.xunta.gal/detalle-procedemento?codtram=VI406F>

Xunta de Galicia. (2024). Programa de axuda ao alugamento de vivenda na Comunidade Autónoma de Galicia. https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2024/20240111/AnuncioC3Q2-191223-0003_es.html

Xunta de Galicia. (n.d.). Bono social térmico. <https://tinyurl.com/25lu2nw3>

Xunta de Galicia. (n.d.). Rexistro de Empresas e Actividades Turísticas de Galicia (REAT). Xunta de Galicia. <https://aei.turismo.gal/gl/aloxamentos/vivendas>

Xunta de Galicia. *Axenda Social Única de Galicia 2021-2024*. <https://tinyurl.com/2dnbzay8>

Xunta de Galicia. Axudas financeiras do programa de préstamos cualificados para a rehabilitación de edificios e vivendas. <https://sede.xunta.gal/detalle-procedemento?codtram=VI406B>

Xunta de Galicia. Next Generation Galicia: Estratexia para a transformación de Galicia. <https://www.nextgenerationgalicia.gal/documents/20548298/20553642/Estrategia-transformacion-Galicia-es.pdf/5c193df8-46de-4ee7-820f-9776f1f94645>

Xunta de Galicia. Pacto de Vivenda de Galicia 2021-2025. <https://tinyurl.com/2aazuqj3>

Xunta de Galicia. *Pacto de Vivienda de Galicia 2021-2025*. <https://tinyurl.com/2aazuqj3>

Xunta de Galicia. Participación no programa de fomento da rexeneración e renovación urbana e rural do Plan estatal de vivenda 2018-2021. Xunta de Galicia. <https://sede.xunta.gal/detalle-procedemento?codtram=VI408K>

Xunta de Galicia. Plan Estratéxico de Galicia 2022-2030. Xunta de Galicia. <https://www.planestratexico2030.gal/es/>

Xunta de Galicia. Programa de axuda ás actuacións de mellora da eficiencia enerxética en vivendas no marco do Plan de Recuperación, Transformación e Resiliencia. <https://sede.xunta.gal/detalle-procedemento?codtram=VI406E>

Xunta de Galicia. Programa de axudas para actuacións de rehabilitación enerxética en edificios existentes. <https://sede.xunta.gal/detalle-procedemento?codtram=VI406C>

Xunta de Galicia. Programa de axudas para actuacións de rehabilitación enerxética en edificios existentes en municipios de reto demográfico. <https://sede.xunta.gal/detalle-procedemento?codtram=VI406D>

Xunta de Galicia. Programa de mellora da accesibilidade en e as vivendas. Xunta de Galicia. <https://tinyurl.com/29j5pun5>

Xunta de Galicia. Subvencións para rehabilitar as edificacións e vivendas de titularidade municipal con destino ao alugueiro social. Xunta de Galicia. <https://sede.xunta.gal/detalle-procedemento?codtram=VI422F>

ANEXO I. CONSENSO NOS PROGRAMAS ELECTORAIS DAS PRINCIPAIS FORZAS POLÍTICAS DO PARLAMENTO EN MATERIA DE ACCESO Á VIVENDA

A necesidade dunha aposta clara polas persoas require dun traballo conxunto por parte das forzas políticas do Parlamento galego en todas as administracións donde gobernan (Xunta, concellos, deputacións e mesmo a FEGAMP). Nesta liña, trala análise dos programas electorais das principais forzas políticas que acadaron representación nos comicios celebrados o 18F (PP, BNG e PSdeG-PSOE), constátase un elevado nivel de coincidencia parcial ou completa nas propostas formuladas dende EAPN Galicia nos seguintes eidos:

Vivenda digna:

- **Ampliar o parque público de vivenda, concretando**, en coordinación cos Concellos e a FEGAMP, o número e lugar dos solares e vivendas que se facilitarán e cando.
- Promover o **acceso da vivenda privada ao réxime de alugueiro social**, garantindo sempre a máxima protección para as persoas propietarias mediante o financiamento de obras de rehabilitación, seguros multirrisco e acompañamento.
- Impulsar o novo **Plan de Atención ás Persoas sen Fogar** xunto a concellos e organizacións de acción social. Co compromiso de redución do 50% no 2028 que establece a *Estrategia Nacional para la Lucha contra el Sinhogarismo*. Impulsando metodoloxías de prevención, acompañamento, Housing First e Housing Led.
- Crear un **parque básico de vivenda de emerxencia con dúas vivendas de transición por cada 10.000 habitantes**, habilitando unha rede de vivendas con apoio como recursos dende as cales, e nun prazo mínimo, as persoas ou familias en situación de emerxencia, en especial naquelas con nenos, nenas ou persoas dependentes, poidan pasar a un espazo estable e seguro.
- Reforzar as políticas e orzamentos de **axudas económicas á mocidade** para a súa emancipación. Simplificando a súa solicitude e xestión.

En menor medida, pero tamén hai posibilidades de acordo en medidas como:

- **Asegurar ou destinar un 30% dos fondos** de rehabilitación, accesibilidade ou eficiencia enerxética a vivendas e barrios con poboación vulnerabilizada.
- Por en marcha un **Plan Urxente de Accesibilidade Universal**.

**DEMANDAS EAPN GALICIA CONTRA A POBREZA E A EXCLUSIÓN SOCIAL E
COINCIDENCIA COS PROGRAMAS ELECTORAIS DE PP, BNG E PSdG-PSOE.**

NIVEL DE COINCIDENCIA:		ALTA		PARCIAL
DEMANDAS EAPN GALICIA		PP	BNG	PSdG-PSOE
	1. A Vivenda digna e accesible é o primeiro.			
Creación da Consellería de Vivenda que visibilice e afronte de xeito integral a emerxencia residencial en Galicia. E asegure a coordinación con concellos e departamentos de Servizos sociais autonómicos e locais.				
Aplicación inmediata da Lei de Vivenda facilitando aos concellos a súa implantación.				
Definir unha Estratexia de erradicación do chabolismo e a infravivenda en Galicia no 2030 seguindo o mandato do Parlamento Europeo con solucións que combinen medidas de realoxamento, acompañamento e apoio social ás familias durante todo o proceso. Liderada pola Consellería de Vivenda/IGVS en colaboración coa Consellería de Política Social.				
Triplificar o parque público de vivenda social ata chegar ás 11.400 vivendas no 2028 (ás 3.800 que xa hai súmanse 7.600) e ás 22.800 no 2030. Concretando, en coordinación cos Concellos, o número e lugar dos solares e vivendas que se facilitarán e cando.				
Promover o acceso da vivenda privada ao réxime de alugueiro social , garantindo sempre a máxima protección para as persoas propietarias mediante o financiamento de obras de rehabilitación, seguros multirrisco e acompañamento.				
Impulsar o novo Plan de Atención ás Persoas sen Fogar xunto a concellos e organizacións de acción social. Co compromiso de redución do 50% no 2028 que establece a <i>Estrategia Nacional para la Lucha contra el Sinhogarismo</i> . Impulsando metodoloxías de prevención, acompañamento, Housing First e Housing Led.				
Crear un parque básico de vivenda de emerxencia con dúas vivendas de transición por cada 10.000 habitantes , habilitando unha rede de vivendas con apoio como recursos dende as cales, e nun prazo mínimo, as persoas ou familias en situación de emerxencia, en especial naquelas con nenos, nenas ou persoas dependentes, poidan pasar a un espazo estable e seguro.				

Crear unha liña de orzamento e un procedemento de prevención do desafiuzamento que asegure o mantemento da vivenda ante a posibilidade de perda da mesma e sen agardar a que se produzan impagos ou mesmo a execución.			
Fomentar o acceso ao mercado inmobiliario das vivendas baleiras , aumentando a súa fiscalidade e reducíndoa no caso de que se alugue a persoas con necesidade ou se destine a arrendamento con fin social, coa inscrición inmediata de ditas vivendas no Censo de Vivendas Baleiras da Xunta de Galicia.			
Asegurar o financiamento ás entidades do Terceiro Sector Social con experiencia en inclusión socioresidencial de poboación vulnerabilizada nos procesos de intermediación inmobiliaria, enfoque e mediación veciñal e comunitaria.			
Desenvolver o modelo de entidades sociais sen ánimo de lucro proveedoras de vivenda accesible a través da fiscalidade (bonificación do ITP/AJD), o financiamento e a normativa.			
Reforzar as políticas e orzamentos de axudas económicas á mocidade para a súa emancipación. Simplificando a súa solicitude e xestión.			
Asegurar a creación dunha oficina de proximidade, axente rehabilitador ou servizo de vivenda en cada concello maior de 20.000 habitantes que asesore e facilite á cidadanía vulnerabilizada o acceso a medidas e orzamentos europeos, estatais e autonómicos de acceso á vivenda, rehabilitación, accesibilidade ou eficiencia enerxética			
Asegurar ou destinar un 30% dos fondos de rehabilitación, accesibilidade ou eficiencia enerxética a vivendas e barrios con poboación vulnerabilizada.			

ANEXO II. INFOGRAFÍA COMPROMISOS PARTIDOS POLÍTICOS LEXISLATURA 2024-2028



ANEXO III. DETALLE DE EXECUCIÓN ORZAMENTARIA PACTO DE VIVENDA DE GALICIA 2021-2025

CÓMPUTO TOTAL (POR EIXO E PROGRAMA):		2021 ORZAMENTADO	2021 CONCEDIDO	2021 (%)	2022 ORZAMENTADO	2022 CONCEDIDO	2022 (%)	2023 ORZAMENTADO	2023 CONCEDIDO	2023 (%)	TOTAL ORZAMENTADO	TOTAL CONCEDIDO	% TOTAL
LIÑA E. A: EIXO 1	PROGRAMA 3	1.850.000 €	1.837.084 €	99	5.827.207 €	4.817.028 €	83	7.830.900 €	3.858.513 €	49	15.508.107 €	10.312.805 €	66
	PROGRAMA 4	5.947.429 €	3.521.038 €	59	25.853.400 €	22.201.831 €	86	28.737.500 €	20.484.345 €	71	60.538.329 €	46.207.213 €	76
LIÑA E. A: EIXO 2	PROGRAMA 1	4.861.642,0 €	4.858.399,0 €	100	4.290.975 €	4.282.772 €	100	5.534.936 €	5.522.985 €	100	14.687.553,0 €	14.664.155,7 €	100
LIÑA E. B: EIXO 1	PROGRAMA 2	21.528.372,1 €	19.797.026,0 €	92	48.343.295 €	36.041.992 €	75	83.488.842 €	82.119.901 €	98	153.360.510,0 €	137.958.919,0 €	90
	PROGRAMA 3	16.351.863,0 €	15.991.087,1 €	98	46.395.000 €	40.581.842 €	87	8.281.413 €	7.596.339 €	92	71.028.276,0 €	64.169.267,9 €	90
	PROGRAMA 4	2.180.000,0 €	2.180.000,0 €	100	1.395.110 €	1.395.110 €	100	6.617.000 €	6.617.000 €	100	10.192.110,0 €	10.192.110,0 €	100
	NON ADSCRITAS (OUTRAS – LIÑA E. D)				4.410.624 €	4.410.624 €	100	1.000.000 €	1.000.000 €	100	5.410.624 €	5.410.624 €	100
ORZAMENTO TOTAL:		52.719.306,1 €	48.184.634,1 €	91	136.515.611 €	113.731.199 €	83	141.490.591,0 €	127.199.082,9 €	90	330.725.508,6 €	288.915.094,5 €	87%

Fonte: Elaborado por EAPN a partir do informe de seguimento do Pacto de Vivenda de Galicia 2021-2025

ANEXO VI. DETALLE VIVENDA BALEIRA POR CONCELLO

Vivendas baleiras			
Concello	Vivendas totais	Número	Porcentaxe
Abadín	2.428	1.242	51,2
Abegondo	3.377	1.017	30,1
Agolada	2.178	1.180	54,2
Salceda de Caselas	6.414	1.855	28,9
Alfoz	1.470	612	41,6
Allariz	7.448	3.982	53,5
Ames	16.701	2.438	14,6
Amoeiro	2.635	1.353	51,3
Antas de Ulla	2.293	1.412	61,6
Aranga	1.328	530	39,9
Arbo	2.421	1.211	50,0
Ares	5.679	1.861	32,8
Arteixo	17.841	3.507	19,7
Arzúa	4.520	1.764	39,0
Avión	2.032	1.314	64,7
Baiona	8.879	1.898	21,4
Baleira	1.081	544	50,3
Bande	2.093	1.310	62,6
Baña, A	2.093	846	40,4
Baños de Molgas	2.590	1.672	64,6
Baralla	1.873	817	43,6
Barbadás	6.493	1.815	28,0
Barco de Valdeorras, O	9.404	2.651	28,2
Barreiros	5.518	1.776	32,2
Barro	1.686	371	22,0
Becerreá	2.851	1.487	52,2
Begonte	2.333	804	34,5
Bergondo	4.428	1.136	25,7
Betanzos	8.863	2.908	32,8
Boborás	2.244	1.313	58,5
Boimorto	1.431	627	43,8
Boiro	12.275	3.126	25,5
Bola, A	1.451	975	67,2
Boqueixón	2.042	504	24,7
Bóveda	1.329	762	57,3
Brión	4.070	1.070	26,3
Bueu	9.203	3.205	34,8
Burela	5.995	1.276	21,3
Cabana de Bergantiños	2.593	889	34,3
Cabanas	2.583	578	22,4
Caldas de Reis	5.038	1.432	28,4

Camariñas	4.299	1.418	33,0
Cambados	7.300	1.414	19,4
Cambre	12.736	2.137	16,8
Campo Lameiro	1.009	348	34,5
Cangas	15.731	3.256	20,7
Cañiza, A	4.463	2.166	48,5
Capela, A	719	197	27,4
Carballeda de Avia	1.250	698	55,8
Carballeda de Valdeorras	1.802	1.119	62,1
Carballedo	2.364	1.333	56,4
Carballiño, O	11.100	3.540	31,9
Carballo	19.427	5.206	26,8
Cariño	3.541	1.440	40,7
Carnota	3.901	1.637	42,0
Carral	4.101	1.052	25,7
Cartelle	2.799	1.476	52,7
Castrelo de Miño	1.501	808	53,8
Castro Caldelas	1.738	909	52,3
Castro de Rei	3.587	1.297	36,2
Castroverde	2.262	1.156	51,1
Catoira	1.651	882	53,4
Cedeira	6.634	2.754	41,5
Cee	5.312	1.697	31,9
Celanova	4.830	2.012	41,7
Cenlle	1.751	1.119	63,9
Cerceda	3.046	832	27,3
Cerdedo-Cotobade	4.075	1.449	35,6
Cerdido	954	460	48,2
Cervantes	1.500	1.121	74,7
Cervo	3.054	511	16,7
Chantada	6.936	3.419	49,3
Coirós	1.126	334	29,7
Coles	2.563	980	38,2
Corcubión	1.546	527	34,1
Corgo, O	2.436	1.028	42,2
Coristanco	3.361	1.072	31,9
Cortegada	1.299	738	56,8
Coruña, A	136.205	20.059	14,7
Cospeito	4.035	1.901	47,1
Covelo	2.601	1.210	46,5
Crecente	2.177	1.173	53,9
Cualedro	2.299	1.404	61,1
Culleredo	15.752	2.247	14,3
Cuntis	2.697	2.070	76,8
Curtis	3.045	1.073	35,2
Dodro	1.338	451	33,7

Dozón	709	411	58,0
Dumbría	1.536	579	37,7
Entrimo	1.387	770	55,5
Esgos	1.223	692	56,6
Estrada, A	12.476	3.962	31,8
Fene	7.547	1.579	20,9
Ferrol	42.672	11.222	26,3
Fisterra	3.802	1.494	39,3
Fonsagrada, A	3.505	1.816	51,8
Forcarei	3.125	1.794	57,4
Fornelos de Montes	1.049	244	23,3
Foz	11.007	2.654	24,1
Frades	1.275	469	36,8
Friol	3.037	1.576	51,9
Gondomar	6.876	1.291	18,8
Grove, O	8.865	2.415	27,2
Guarda, A	7.024	2.158	30,7
Gudiña, A	1.595	954	59,8
Guitiriz	4.083	1.578	38,6
Guntín	2.112	1.186	56,2
Illa de Arousa, A	2.762	230	8,3
Incio, O	2.235	1.602	71,7
Irixo, O	1.780	1.126	63,3
Irixoa	1.027	410	39,9
Lalín	13.007	4.658	35,8
Lama, A	1.889	674	35,7
Láncara	1.730	730	42,2
Laracha, A	6.901	1.115	16,2
Laxe	2.759	1.098	39,8
Laza	2.795	2.101	75,2
Leiro	2.199	1.489	67,7
Lobios	2.000	1.046	52,3
Lourenzá	2.017	951	47,1
Lousame	1.738	672	38,7
Lugo	62.648	10.728	17,1
Maceda	3.963	2.387	60,2
Malpica de Bergantiños	5.366	2.262	42,2
Mañón	1.364	712	52,2
Marín	12.577	2.956	23,5
Maside	2.198	985	44,8
Mazaricos	2.120	846	39,9
Meaño	2.264	577	25,5
Meira	1.286	425	33,0
Meis	2.156	530	24,6
Melide	6.658	2.092	31,4
Melón	1.950	1.218	62,5

Merca, A	2.271	1.284	56,5
Mesía	1.565	560	35,8
Mezquita, A	1.031	519	50,3
Miño	5.944	2.005	33,7
Moaña	9.623	1.568	16,3
Moeche	1.066	531	49,8
Mondariz	3.145	1.011	32,1
Mondariz-Balneario	671	227	33,8
Mondoñedo	4.064	2.179	53,6
Monfero	1.293	580	44,9
Monforte de Lemos	14.796	5.917	40,0
Monterrei	2.752	1.565	56,9
Monterroso	3.861	1.931	50,0
Moraña	2.253	623	27,7
Mos	9.312	4.332	46,5
Mugardos	4.176	1.586	38,0
Muíños	1.759	1.151	65,4
Muros	6.465	2.285	35,3
Muxía	3.338	1.304	39,1
Narón	21.735	3.963	18,2
Navia de Suarna	1.365	1.014	74,3
Neda	3.133	831	26,5
Negreira	4.494	1.394	31,0
Neves, As	3.083	1.465	47,5
Nigrán	11.076	2.478	22,4
Nogais, As	873	488	55,9
Nogueira de Ramuín	2.904	1.705	58,7
Noia	8.620	2.032	23,6
Oía	1.891	793	41,9
Oímbra	1.530	824	53,9
Oleiros	19.268	3.555	18,5
Ordes	7.261	1.925	26,5
Oroso	3.787	675	17,8
Ortigueira	6.562	3.147	48,0
Ourense	67.492	14.968	22,2
Outeiro de Rei	3.228	868	26,9
Outes	4.039	1.369	33,9
Oza-Cesuras	3.871	1.305	33,7
Paderne	1.562	480	30,7
Paderne de Allariz	1.588	822	51,8
Padrenda	1.729	697	40,3
Padrón	4.961	1.566	31,6
Palas de Rei	4.069	2.465	60,6
Pantón	2.871	1.763	61,4
Paradela	1.215	702	57,8
Páramo, O	868	640	73,7

Pastoriza, A	2.211	1.002	45,3
Pazos de Borbén	1.539	319	20,7
Pereiro de Aguiar, O	4.368	1.726	39,5
Peroxa, A	1.744	904	51,8
Pino, O	2.878	765	26,6
Piñor	1.041	574	55,1
Pobra de Trives, A	2.625	1.413	53,8
Pobra do Brollón, A	1.973	1.215	61,6
Pobra do Caramiñal, A	5.719	1.470	25,7
Poio	9.399	1.896	20,2
Pol	1.596	909	57,0
Ponte Caldelas	3.155	678	21,5
Ponteareas	13.000	2.154	16,6
Ponteceso	4.399	1.672	38,0
Pontecesures	1.866	531	28,5
Pontedeume	5.123	1.466	28,6
Pontenova, A	2.128	934	43,9
Pontes de García Rodríguez, As	6.204	1.212	19,5
Pontevedra	42.646	6.037	14,2
Porriño, O	12.059	4.213	34,9
Portas	1.412	508	36,0
Porto do Son	7.413	2.341	31,6
Portomarín	1.193	589	49,4
Quiroga	5.053	3.142	62,2
Rábade	1.165	397	34,1
Rairiz de Veiga	1.473	900	61,1
Ramirás	1.613	949	58,8
Redondela	14.215	2.994	21,1
Resto de Lugo	7.557	5.012	66,3
Resto de Ourense	27.966	18.331	65,5
Rianxo	6.342	2.181	34,4
Ribadavia	4.071	1.504	36,9
Ribadeo	7.986	1.733	21,7
Ribadumia	2.300	513	22,3
Ribeira	17.097	4.521	26,4
Riós	1.694	1.029	60,7
Riotorto	1.107	434	39,2
Rodeiro	1.897	962	50,7
Rois	2.413	981	40,7
Rosal, O	3.678	1.032	28,1
Rúa, A	3.491	1.218	34,9
Rubiá	1.738	912	52,5
Sada	11.150	2.405	21,6
Salvaterra de Miño	6.361	1.289	20,3
Samos	1.372	860	62,7

San Amaro	1.017	525	51,6
San Cibrao das Viñas	3.815	1.333	34,9
San Cristovo de Cea	1.989	1.001	50,3
San Sadurniño	2.026	602	29,7
Sandiás	1.908	1.380	72,3
Santa Comba	6.018	1.794	29,8
Santiago de Compostela	56.746	6.198	10,9
Santiso	1.225	627	51,2
Sanxenxo	17.787	5.104	28,7
Sarreaus	1.448	813	56,1
Sarria	10.084	3.293	32,7
Saviñao, O	3.659	1.945	53,2
Silleda	5.920	1.383	23,4
Sober	3.397	2.308	67,9
Sobrado	1.581	842	53,3
Somozas, As	961	453	47,1
Soutomaior	3.916	811	20,7
Taboada	2.782	1.613	58,0
Taboadela	1.324	575	43,4
Teo	9.112	1.992	21,9
Toén	2.036	1.005	49,4
Tomíño	6.621	1.301	19,6
Toques	800	363	45,4
Tordoia	1.784	605	33,9
Touro	2.299	895	38,9
Trabada	961	433	45,1
Trasmiras	1.492	850	57,0
Trazo	1.602	660	41,2
Tui	8.072	787	9,7
Val do Dubra	2.397	817	34,1
Valadouro, O	1.724	732	42,5
Valdoviño	5.385	1.491	27,7
Valga	2.391	643	26,9
Vedra	2.264	541	23,9
Verín	10.628	4.076	38,4
Viana do Bolo	3.163	1.594	50,4
Vicedo, O	1.959	844	43,1
Vigo	144.293	21.717	15,1
Vila de Cruces	3.686	1.608	43,6
Vilaboa	2.511	358	14,3
Vilagarcía de Arousa	21.149	5.522	26,1
Vilalba	10.566	3.414	32,3
Vilamarín	1.525	664	43,5
Vilamartín de Valdeorras	1.696	774	45,6
Vilanova de Arousa	5.599	1.540	27,5
Vilar de Barrio	1.629	975	59,9

Vilardevós	2.325	1.397	60,1
Vilarmaior	900	321	35,7
Vilasantar	1.164	558	47,9
Vimianzo	4.446	1.372	30,9
Viveiro	12.466	4.322	34,7
Xermade	1.675	742	44,3
Xinzo de Limia	9.696	4.339	44,8
Xove	2.238	857	38,3
Xunqueira de Ambía	1.900	1.096	57,7
Zas	2.741	982	35,8

Fonte: Censos de Poboación e Vivenda do INE

Informe realizado co financiamento da Consellería de Política Social da Xunta de Galicia a través do Convenio 2024 para a Coordinación, optimización dos recursos e sinerxías de actuación das entidades integrantes que teñen como finalidade a loita contra a pobreza e a exclusión social.



#EmerxenciaVivenda

MÁIS INFORMACIÓN EN:

www.pobreza.gal

