

Excmo. Sr. Defensor del Pueblo,
D. Ángel Gabilondo Pujol

Estimado Ángel;

Desde el Grupo Municipal Socialista en el Ayuntamiento de Málaga me dirijo a usted para trasladarle una preocupación de extrema gravedad que afecta cada día a más vecinos y vecinas de nuestra ciudad: la creciente imposibilidad de acceder a una vivienda digna y asequible.

Málaga vive un auténtico drama habitacional. La escalada sin precedentes en los precios de compra y alquiler ha convertido la vivienda en un lujo inalcanzable para miles de malagueños. Según los últimos informes, el precio de venta del metro cuadrado ha superado ya los 4.000 euros, situando a Málaga como la capital de provincia más cara de Andalucía y entre las diez más caras de toda España. En el mercado del alquiler, nuestra ciudad ocupa el quinto lugar en el ranking nacional, con una media de 15,6 €/m², lo que sitúa el alquiler medio en torno a los 1.380 euros mensuales, mientras que el salario medio en Málaga apenas supera los 1.200 euros.

Estas cifras, lejos de ser simples estadísticas, esconden dramas personales y familiares: jóvenes que no pueden emanciparse, trabajadores que destinan más de la mitad de sus ingresos al alquiler, personas mayores angustiadas por subidas abusivas. Solo en 2023, más de 21.000 personas abandonaron nuestra ciudad. Se está expulsando a los malagueños de Málaga.

Este fenómeno tiene múltiples causas, pero una de las más graves es la falta de acción por parte del gobierno municipal del Partido Popular, encabezado por el alcalde, D. Francisco de la Torre. Su respuesta ha sido la inacción, la minimización del problema y la confianza ciega en que el mercado se autorregule. La realidad, sin embargo, demuestra que el mercado se ha desbocado y está siendo dominado por fondos de inversión y compradores con alto poder adquisitivo, mayoritariamente externos, que ven en la vivienda un negocio y no un derecho.

La propia Oficina Municipal de Urbanismo (OMAU) lo reconoce. Buena parte de la demanda actual proviene de inversores que compran al contado, sin necesidad de hipoteca. La consecuencia directa es una mercantilización del espacio urbano, donde hogares se convierten en activos financieros y se dispara el precio del suelo y de la vivienda nueva, que ya se vende a precios similares a los de Madrid.

Además, Málaga sufre una proliferación masiva de viviendas turísticas, con más de 12.000 registradas y muchas más operando al margen de la legalidad. Este fenómeno ha contribuido decisivamente a reducir el parque de vivienda residencial, despersonalizar barrios enteros y encarecer aún más el mercado.

A este contexto se suma la pasividad de la Junta de Andalucía, que no ha querido declarar zonas tensionadas en nuestra comunidad ni aplicar la nueva Ley Estatal de Vivienda, a pesar de que Málaga cumple claramente los requisitos. Tampoco ha implementado la tasa turística que otras comunidades como Cataluña, Baleares o Valencia ya aplican, renunciando con ello a recursos que podrían destinarse a políticas de vivienda pública.

Frente a esta doble dejadez institucional, el Grupo Municipal Socialista ha decidido actuar con responsabilidad. Desde los últimos seis años hemos elevado al Pleno de la ciudad iniciativas y mociones con medidas concretas, como la creación de un Parque Público de Viviendas en Alquiler, cofinanciado entre Ayuntamiento y Junta de Andalucía; la gestión directa de estas viviendas por el Instituto Municipal de la Vivienda (IMV), con precios sostenibles y controlados en el tiempo; el uso del tanteo y retracto para ampliar el parque público; la implantación de medidas fiscales sobre viviendas vacías y turísticas, para fomentar su vuelta al mercado residencial, y la declaración de Málaga en la totalidad de su término municipal como zona tensionada, para poder aplicar límites al precio del alquiler.

Días atrás, hemos pedido a Francisco de la Torre que se reúna con Airbnb España para exigir la retirada inmediata de anuncios ilegales. Y, por supuesto, también hemos propuesto la aprobación inmediata de la tasa turística, destinando sus ingresos a políticas públicas de vivienda.

Señor Defensor, no podemos permitir que Málaga se vacíe de malagueños. No podemos seguir siendo testigos de cómo se condena a generaciones enteras a vivir en la precariedad o a abandonar su ciudad. Esta crisis habitacional es ya una cuestión de justicia social, de igualdad y de dignidad.

Por ello, le solicitamos que tome en consideración esta denuncia, e interponga cuantas actuaciones considere oportunas en el marco de sus competencias, con el fin de garantizar el derecho constitucional a una vivienda digna recogido en el artículo 47 de nuestra Carta Magna. Necesitamos su amparo y su voz, para que otras administraciones actúen con la responsabilidad y urgencia que este problema exige.

Reciba un cordial saludo, junto a nuestro más sincero reconocimiento por su labor.



Daniel Pérez Morales
Portavoz del Grupo Municipal Socialista
Ayuntamiento de Málaga