



ESPACIO DE
viviendadigna | **UGT** 

La vivienda en Andalucía

Un estudio pionero que da voz a la clase trabajadora. Más de **4.300 personas afiliadas** participaron en una encuesta realizada el pasado año para conocer cómo les afecta la crisis habitacional en su día a día.

- ❑ En Andalucía, la encuesta fue respondida por **412 personas afiliadas**, más del 10% del total nacional. El **49,56% mujeres** y el **48,9% hombres**, con una representación equilibrada que permite un análisis riguroso con perspectiva de género.

1 de cada 4 personas en Andalucía teme perder su hogar

El miedo a perder la vivienda es una realidad cotidiana para una parte significativa de la clase trabajadora andaluza. Casi el **37%** de las personas encuestadas en Andalucía afirma haber sentido temor a perder su vivienda en algún momento, frente al 33,66% en el resto de regiones, lo que sitúa a Andalucía por encima de la media nacional.

Mujeres jóvenes menores de 35 años

El **72,2%** experimenta presión a perder la vivienda. Una cifra alarmante que revela la especial vulnerabilidad de las jóvenes andaluzas.

Hombres jóvenes menores de 35 años

Solo el **22%** siente esa misma presión, una brecha de más de 50 puntos que evidencia una desigualdad estructural de género ante la crisis habitacional.

La juventud femenina se encuentra en primera línea de la crisis de la vivienda en Andalucía.

Excesivo endeudamiento hipotecario

El acceso a la vivienda en propiedad no garantiza la estabilidad económica. En Andalucía, el esfuerzo hipotecario de los hogares supera con frecuencia los límites recomendados, poniendo en riesgo la solvencia de las familias trabajadoras.

Carga mayoritaria: 21%–35% del salario

La mayoría de los hogares con hipoteca en Andalucía dedica entre el 21% y el 35% de su salario al pago de la vivienda, un nivel que, aunque elevado, se sitúa dentro de los umbrales de sobre-esfuerzo moderado.

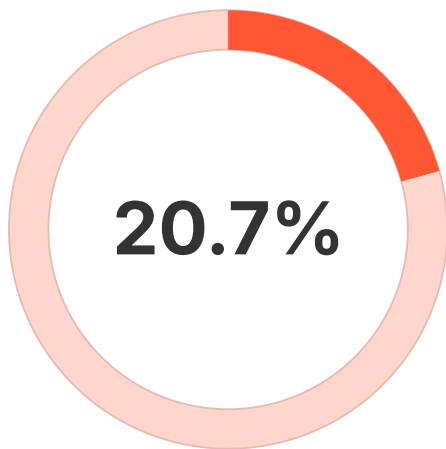
Riesgo grave: más del 40% del salario

Andalucía presenta una mayor proporción que el resto de regiones de personas que destinan **más del 40%** de su salario a la hipoteca. Esta situación conlleva un riesgo de sobreendeudamiento muy elevado y una vulnerabilidad económica difícilmente sostenible a largo plazo.

- ❏ La recomendación general establece que el esfuerzo hipotecario no debería superar el 30% de los ingresos del hogar para evitar situaciones de sobreendeudamiento.

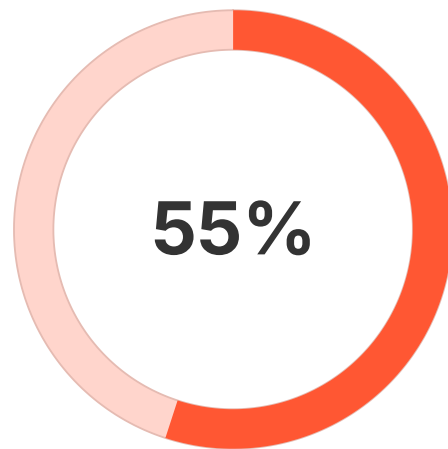
Vivienda en alquiler: el principal foco de vulnerabilidad

La situación del alquiler en Andalucía es especialmente crítica. La mayoría de los inquilinos destina **más del 30% de su salario** a la vivienda, superando ampliamente los límites que marcan el riesgo de exclusión social.



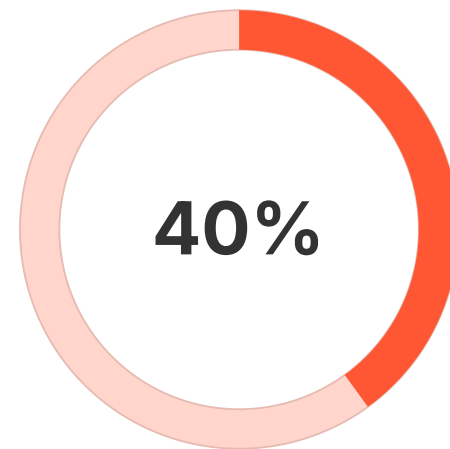
Situación crítica

Más del 50% del salario destinado al alquiler



Sobrecarga severa

Entre el 41% y más del 50% del salario, frente al 40% en otras regiones



Otras regiones

Porcentaje equivalente de sobrecarga severa en el resto de España

La **sobrecarga severa** está directamente relacionada con el riesgo de pobreza y exclusión social, según los indicadores europeos. Andalucía presenta una brecha significativa respecto al resto del país.

El mercado del alquiler está claramente tensionado

La percepción de los inquilinos andaluces sobre los precios del alquiler es contundente: el mercado está fuera de control y la incertidumbre sobre futuras subidas genera una presión añadida sobre las economías domésticas.

38,3%

Considera que el precio actual **no es adecuado**, ya sea por subidas recientes o por estar ya por encima del mercado. Una insatisfacción que es estructural, no coyuntural.

28,4%

Teme una **subida próxima** del alquiler, lo que añade incertidumbre y ansiedad a una situación ya de por sí complicada para los hogares trabajadores.

4 de cada 10

En conclusión, casi **4 de cada 10 inquilinos** consideran que el precio no es adecuado. Esta proporción refleja un mercado del alquiler que ha perdido el equilibrio y requiere intervención pública urgente.

Inestabilidad residencial

La elevada movilidad residencial de los inquilinos en Andalucía es otro síntoma de la profunda inestabilidad que genera el mercado del alquiler. Cambiar de vivienda de forma recurrente no es una elección sino, con frecuencia, una imposición económica.

Hombres: alta movilidad

Entre los hombres inquilinos en Andalucía, la mayor parte ha cambiado de vivienda **tres o más veces**, una frecuencia que refleja la precariedad contractual y el encarecimiento del mercado.

Mujeres: máxima movilidad

Entre las mujeres, la movilidad es aún más pronunciada: destaca especialmente el grupo de quienes han cambiado de vivienda **cinco o más veces**, que representa el **30,8%**, evidenciando una mayor inestabilidad residencial femenina.

- ❏ La inestabilidad residencial tiene consecuencias directas sobre la salud, el bienestar, las relaciones sociales y el rendimiento laboral de las personas trabajadoras y sus familias.

Influencia de los pisos turísticos

Los pisos turísticos han transformado el tejido residencial de muchos barrios andaluces, presionando al alza los precios y reduciendo la oferta de vivienda asequible para la clase trabajadora. Los datos de la encuesta son elocuentes.



Presencia masiva en barrios

El **50,5%** de las personas encuestadas en Andalucía afirma que existen pisos turísticos en su barrio o entorno inmediato, lo que evidencia el impacto directo del fenómeno en el acceso a la vivienda.



Rechazo rotundo de la afiliación

Las personas que conocen la normativa vigente sobre pisos turísticos se niegan mayoritariamente a permitirlos en su entorno. Casi un **77%** se opone rotundamente, una cifra que muestra el rechazo social a este modelo especulativo.



Soluciones que propone la afiliación

Ante la gravedad de la crisis habitacional, las personas afiliadas en Andalucía tienen claro qué medidas son necesarias. Las propuestas reflejan una demanda de intervención pública decidida, tanto en la oferta como en la regulación del mercado.

01

Construir más VPO con protección permanente

La medida más respaldada: ampliar el parque de **Viviendas de Protección Oficial** con carácter indefinido, para que no pasen al mercado libre y sigan siendo asequibles para siempre.

02

Ayudas para acceder a la primera vivienda

Apoyos económicos directos que faciliten el acceso a la vivienda a jóvenes y trabajadores con dificultades para ahorrar el capital inicial necesario.

03

Fomento del alquiler público

Ampliar la oferta de vivienda pública en alquiler a precios asequibles, como alternativa real al mercado privado especulativo.

04

Limitación de precios en zonas tensionadas

Regulación de los precios del alquiler en aquellas zonas donde el mercado ha demostrado que no funciona de forma equilibrada ni justa.

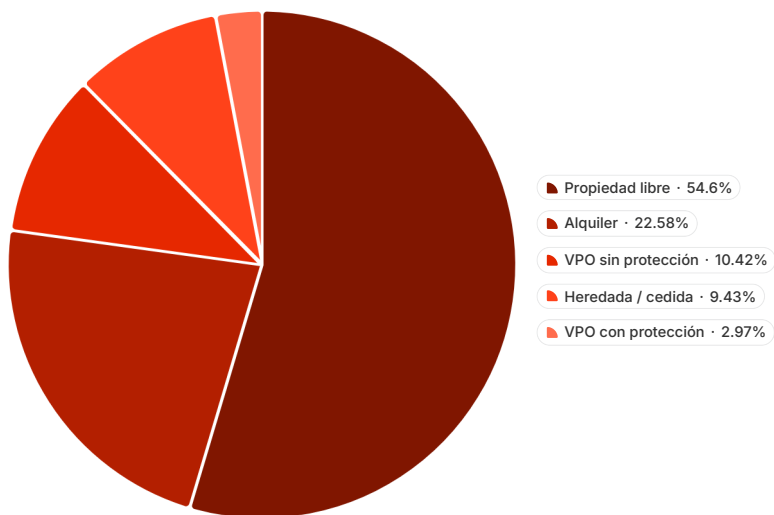
05

Control exhaustivo de pisos turísticos

Regulación y limitación de las viviendas de uso turístico para devolver pisos al mercado residencial y frenar la especulación en los barrios.

¿Cómo viven las personas afiliadas en Andalucía?

El régimen de tenencia de la vivienda revela la estructura del mercado habitacional en nuestra comunidad, marcada por el peso de la propiedad privada, pero con una presencia significativa del alquiler y formas alternativas de acceso.



Destaca el peso de las **viviendas de protección oficial que han perdido su protección** (10,34%), lo que pone de manifiesto la necesidad urgente de garantizar la permanencia del carácter social de estas viviendas. El patrimonio familiar sigue siendo un colchón importante: el 9,36% reside en viviendas heredadas o cedidas.



Tipo de vivienda en Andalucía

El parque residencial andaluz muestra un perfil definido: predominio del piso urbano en edificios de mediana antigüedad, con importantes déficits en accesibilidad y una necesidad creciente de rehabilitación.



Predominio del piso urbano

El **65,4%** de las personas afiliadas reside en pisos, concentrados especialmente en ciudades y áreas metropolitanas, lo que refleja el modelo de urbanización consolidado en Andalucía.



Parque residencial envejecido

La mayor parte de las viviendas se sitúa en edificios con **entre 31 y 50 años de antigüedad**, un dato que evidencia la necesidad de planes de rehabilitación y mejora energética a gran escala.



Grave déficit de accesibilidad

Cerca del **57%** de las respuestas indican que la vivienda no dispone de accesos adecuados para personas con discapacidad, una barrera que afecta directamente a la inclusión y la calidad de vida.

El coste y la transición energética, asignatura pendiente en Andalucía

La antigüedad del parque residencial andaluz se traduce en facturas energéticas elevadas y en un importante desconocimiento sobre el consumo real de los hogares. La transición energética llega lenta a las viviendas de la clase trabajadora.

43,9%

Percibe que su vivienda tiene un **elevado coste energético**. La antigüedad de los edificios y la ausencia de reformas de eficiencia son las causas principales de esta situación.

21%

No sabe valorar el coste energético de su vivienda, lo que refleja un desconocimiento generalizado que dificulta la toma de decisiones de mejora y ahorro.

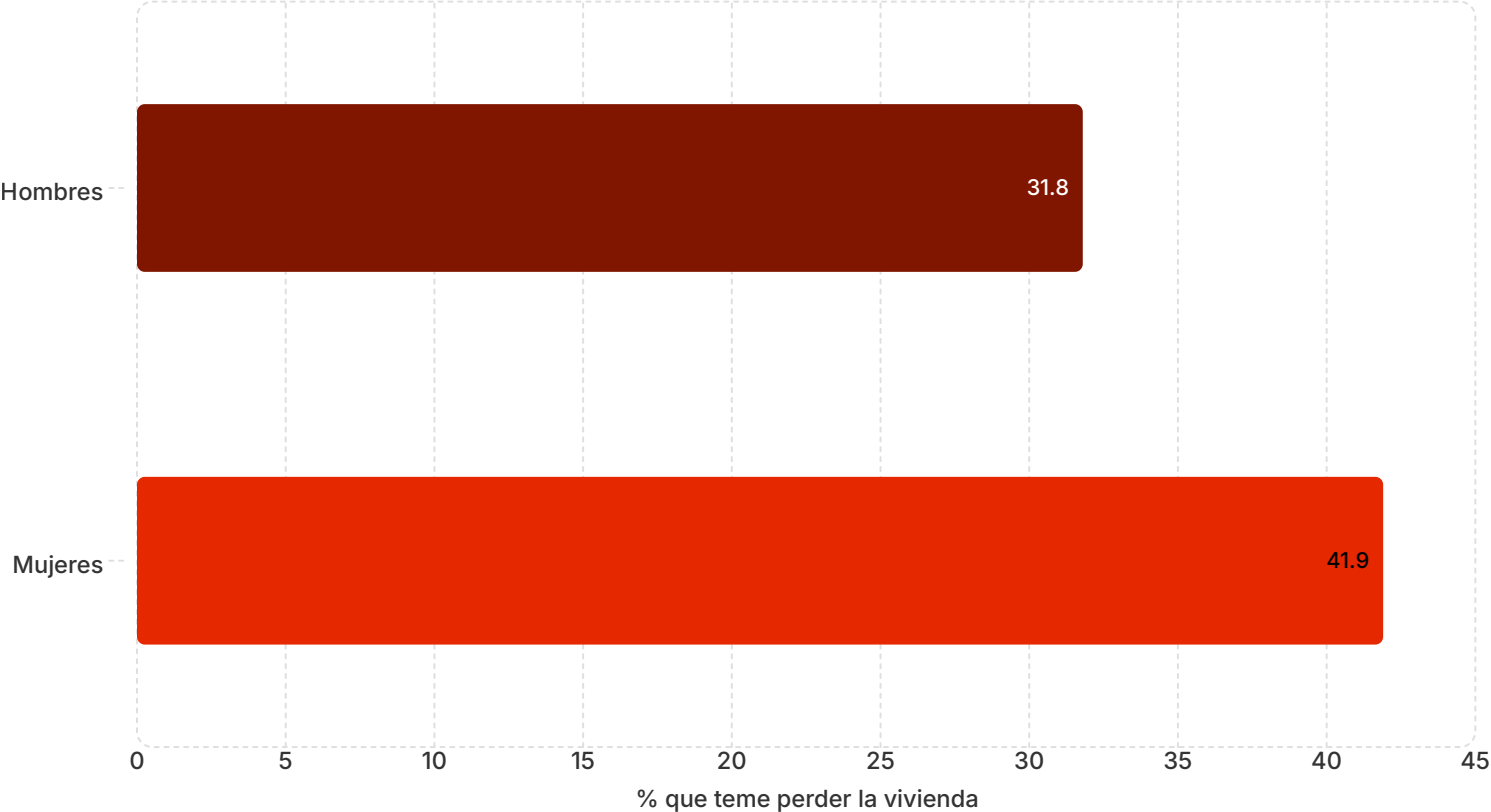
14,8%

Ha realizado **inversiones en ahorro energético**, como la instalación de placas solares. Una cifra todavía muy baja que evidencia las barreras económicas y de información para la rehabilitación energética.

Datos con perspectiva de género

El análisis por sexo revela una brecha significativa en la percepción de inseguridad residencial. Las mujeres afiliadas en Andalucía sienten de forma más intensa el miedo a perder su hogar, una realidad que responde a factores estructurales del mercado laboral y del modelo social.

Grupo



La diferencia de **casi 10 puntos porcentuales** entre hombres y mujeres no es casual. Refleja una mayor precariedad laboral femenina, la persistente brecha salarial, una mayor presencia de hogares monomarentales y una dependencia más alta del régimen de alquiler, que combinados crean una situación de **mayor vulnerabilidad económica y residencial** para las mujeres trabajadoras.

Las mujeres, protagonistas del sobreesfuerzo económico

Más allá del temor a perder la vivienda, los datos revelan que las mujeres en Andalucía realizan un esfuerzo económico desproporcionado para pagar el alquiler, directamente vinculado a las desigualdades estructurales del mercado laboral.

26% de las mujeres

Dedican entre el **46% y el 50% de su salario** al pago de la vivienda, frente a solo el 9% de los hombres. Una diferencia de 17 puntos que confirma la mayor presión del alquiler sobre las mujeres trabajadoras.



15% viven en hogares monomarentales

Casi el **15% de las mujeres** encuestadas viven solas con sus hijas o hijos, frente a solo el 1,5% de los hombres, lo que evidencia cómo la monoparentalidad, casi exclusivamente femenina, agrava la vulnerabilidad habitacional.

- ❑ La brecha salarial, la mayor presencia en hogares monoparentales y la dependencia del alquiler se combinan para generar una situación de desventaja estructural que exige respuestas políticas específicas con perspectiva de género.

Conclusiones

Los datos de la encuesta dibujan un panorama claro y urgente: la crisis de la vivienda en Andalucía tiene rostro, y ese rostro es con frecuencia el de una mujer trabajadora. No podemos abordar este problema sin una perspectiva de género que sitúe la desigualdad habitacional en el centro del debate sindical y político.

Si el salario de los trabajadores y trabajadoras se ve mermado por el encarecimiento de la vivienda, en el caso de las mujeres la brecha salarial se amplía aún más: menos salario, mayor coste de la vivienda, mayor desigualdad.

→ **Incluir la vivienda en el análisis de la brecha salarial**

El encarecimiento de la vivienda no es un problema ajeno al mercado laboral: es una variable que amplifica la desigualdad existente y debe incorporarse a la negociación colectiva y a las políticas sindicales.

→ **Afrontar el problema con perspectiva de género**

Las diferencias detectadas entre hombres y mujeres obligan a diseñar respuestas específicas que aborden las causas estructurales: brecha salarial, monoparentalidad, precariedad laboral femenina y mayor dependencia del alquiler.

→ **Exigir políticas habitacionales valientes y efectivas**

VPO permanente, regulación de alquileres, control de pisos turísticos y fomento del alquiler público son las medidas que la afiliación andaluza demanda con claridad. Es hora de trasladarlas con fuerza al debate político.