



LA VIVIENDA ES UN DERECHO, NO UN NEGOCIO.

NUESTRA MIRADA:

La vivienda: el nuevo frente de la acción sindical.

ASESORÍA EN IGUALDAD:

Nota Informativa 25/ 2026 del Tribunal Constitucional sobre la Ley de Vivienda.

SINDICALISMO EN ACCIÓN:

El derecho efectivo a la vivienda.

REALIDAD EN CIFRAS:

El 22,7% de los hogares encabezados por personas mayores de 65 años se encuentran en exclusión residencial.

HERRAMIENTA:

Decálogo de Enfoques de Intervención de Provienda.

PRÓXIMAS ACCIONES:

Estreno del 2º capítulo de la 4ª temporada de Sindicalismo sin barba.



NUESTRA MIRADA

La vivienda: el nuevo frente de la acción sindical

La vivienda se ha convertido en uno de los principales conflictos sociales de nuestro tiempo y, por tanto, en un eje central de la acción sindical.

El acceso y mantenimiento de un hogar adecuado ya no es solo una cuestión individual, sino un problema estructural que condiciona de forma directa las condiciones de vida de las trabajadoras y los trabajadores.

Los datos disponibles muestran una realidad preocupante: una amplia mayoría de la población percibe la situación de la vivienda como negativa.

Este malestar social se traduce en experiencias concretas de inseguridad residencial.

De hecho, una parte significativa de las personas ha sentido en algún momento miedo a perder su vivienda por no poder afrontar los pagos.

No se trata de un fenómeno puntual, sino de una vulnerabilidad persistente que atraviesa a la clase trabajadora incluso en contextos de aparente estabilidad.



El mercado del alquiler concentra las situaciones más críticas. **Un número elevado de inquilinas e inquilinos destina más del 40% de su salario a la vivienda, superando los niveles considerados sostenibles.**

Esta presión económica es, en general, mayor que la que soportan quienes tienen hipoteca, lo que sitúa a las personas que viven de alquiler en una posición de mayor fragilidad.

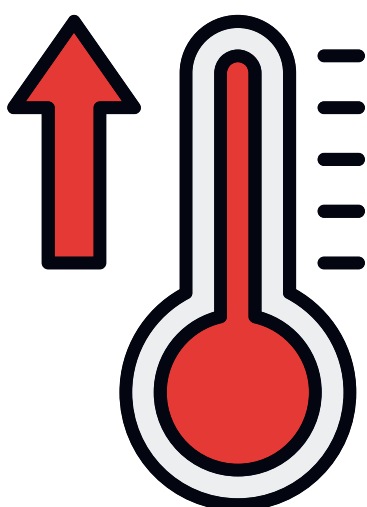
Además, el coste real de la vivienda suele ser aún más alto, ya que muchos contratos no incluyen suministros básicos, incrementando el esfuerzo económico mensual.

A esta situación se suma una percepción generalizada de desprotección. La mayoría de quienes viven de alquiler consideran que la normativa actual no garantiza suficientemente sus derechos y reclaman un mayor equilibrio en la regulación.

Esta demanda expresa la necesidad de reforzar el papel de lo público en un ámbito que afecta directamente a la dignidad y la seguridad de las personas.

La perspectiva de género revela, además, desigualdades específicas. Las mujeres están más presentes en el alquiler y soportan mayores niveles de sobreesfuerzo económico, especialmente en los tramos más elevados de gasto en vivienda.

Esta realidad está estrechamente vinculada a factores estructurales como la brecha salarial o la mayor precariedad laboral, lo que sitúa a muchas mujeres en una posición de mayor vulnerabilidad residencial.



Frente a este escenario, emerge con claridad una orientación compartida: es necesario fortalecer las políticas públicas de vivienda.

Entre las medidas más demandadas destacan el incremento de la vivienda protegida con carácter permanente, el desarrollo de un parque público de alquiler y la regulación de precios en zonas tensionadas.

Estas propuestas no solo buscan ampliar la oferta, sino garantizar que el acceso a la vivienda se produzca en condiciones asequibles y estables.

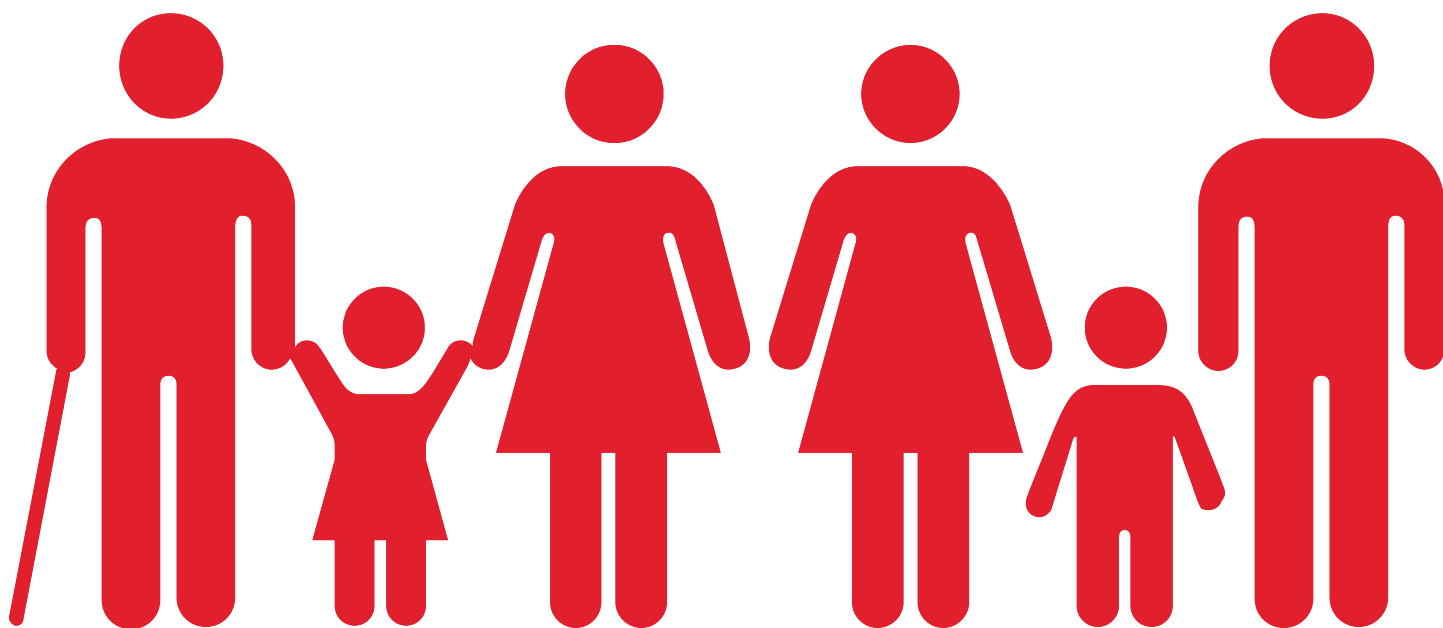
En este contexto, la vivienda se configura como un elemento central de la acción sindical. No puede entenderse al margen del empleo, de los salarios o de la negociación colectiva.

El encarecimiento del acceso a un hogar está erosionando las mejoras laborales conseguidas y generando nuevas formas de desigualdad.

La vivienda es, en definitiva, un derecho básico que condiciona el ejercicio de otros derechos fundamentales.

Garantizar su acceso en condiciones dignas no es solo una cuestión social, sino un objetivo político y sindical de primer orden.

Porque sin vivienda, no hay igualdad real.



ASESORIA EN IGUALDAD

El Tribunal Constitucional respalda las competencias estatales en la Ley de Vivienda



Según recoge la **nota informativa N° 25/2026 del 24 de febrero de 2026**:

La sentencia ratifica la constitucionalidad del artículo 8.a) de la Ley 12/2023, según el cual **“todos los ciudadanos tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, ya sea en régimen de propiedad, de arrendamiento, de cesión de uso, o de cualquier otro régimen legal de tenencia”**.

Respecto al primer aspecto, la sentencia afirma que tanto la configuración técnico-jurídica como la titularidad del derecho a la vivienda son cuestiones cuya determinación “resulta trascendental a la hora de **garantizar la igualdad de todos los españoles** en su ejercicio en tanto que derecho constitucional, finalidad a la que sirve la competencia reconocida al Estado en el artículo 149.1.1ª de la Constitución Española y que dota así de cobertura al precepto impugnado”.

En relación con el segundo, el Tribunal confirma que el legislador estatal actúa dentro de sus atribuciones al **ampliar la titularidad del derecho de “todos los españoles” a “todos los ciudadanos”**.

Subraya que “el mencionado artículo 149.1.1ª le permite regular las condiciones básicas necesarias para garantizar la igualdad de todos los españoles, el artículo 149.1.2ª le habilita, en una lectura integrada con el artículo 13 CE y según ha establecido la doctrina constitucional (en especial, STC 87/2017, de 4 de julio), para fijar el “estatuto jurídico del ciudadano extranjero”.

En este ámbito se incluye, “la determinación, en cuanto cuestión más primordial del régimen jurídico del extranjero en España, de los derechos que, correspondiendo, en principio, a los españoles, deben ser extendidos a los ciudadanos de otras nacionalidades radicados en nuestro país”, o, lo que es lo mismo, **la fijación de las condiciones de igualdad entre extranjeros y españoles en la titularidad de los derechos constitucionales**.

El Tribunal concluye que el legislador estatal dispone de competencias, por un lado, para definir la vivienda como derecho subjetivo y acotar el grupo de sus titulares y, por otro, para extender la titularidad de ese derecho a los ciudadanos extranjeros.



LA REALIDAD EN CIFRAS

Datos para conocer y reflexionar

LA VIVIENDA ES UNA LLAVE DE DERECHOS Y UNA NECESIDAD QUE HAY QUE PROTEGER.



Vivir se ha vuelto IMPOSIBLE. La vivienda seguirá siendo uno de los mayores problemas en 2026 para la clase trabajadora porque el precio de la vivienda se acelera y cierra el año con una subida del 13,1%, la mayor desde 2006. **El precio del metro cuadrado alcanzó los 2.091 euros en el cuarto trimestre de 2025**, rozando los niveles del pico inmobiliario, según datos de Tinsa. Los precios suben como antes del estallido de la burbuja inmobiliaria, y **en tan solo un año, el precio de la vivienda ha sufrido la mayor subida en casi dos décadas. Hoy comprar cuesta un 64% más que en 2015. Los españoles necesitan 52 años de su sueldo para comprar una casa y el 100% de su salario mensual para alquilar.** La vivienda no dará tregua en 2026, con subidas de precios de hasta el 10% y la oferta al límite.

ESTE AÑO SE TIENEN QUE RENOVAR UNOS 600.000 CONTRATOS DE ALQUILER.

El régimen de alquiler puede convertirse en un factor especialmente problemático por dos motivos principales. El primero tiene que ver con la asequibilidad. En la última década, los precios han crecido de forma muy intensa: según el índice de Fotocasa, **en febrero de 2025 el alquiler en España era un 94% más caro que en 2015, mientras que el precio de compra había aumentado un 78,2% en ese mismo periodo (IPV, INE).**



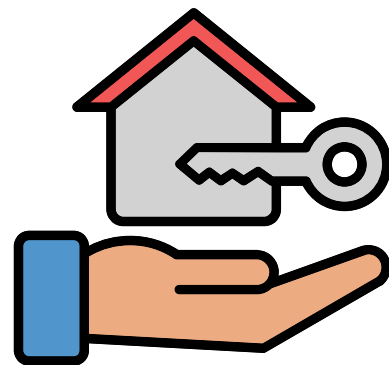
LA VIVIENDA ES UN PROBLEMA SOCIAL QUE ASFIXIA.



Se ha generalizado, afectando a gran parte de la población. Los datos son claros: uno de cada tres hogares en España están en una situación de exclusión residencial. Es un problema estructural que afecta a 5.5 millones de hogares, es decir, 1 de cada 3 tiene algún problema relacionado con la vivienda y no ven satisfecha la función social de la vivienda. Y está muy relacionado con el problema de la asequibilidad.

AFECTA A TODA LA CIUDADANÍA CON INDEPENDENCIA DE LA EDAD.

Por un lado, las generaciones más jóvenes acceden cada vez menos a la vivienda en propiedad. Según los datos que aporta el **informe de la Asociación Provienda, titulado *Una llave para nuestro futuro: vivienda y envejecimiento en comunidad, la tenencia de una casa entre menores de 35 años ha descendido del 66% al 31,8% entre 2002 y 2022.*** Al mismo tiempo, el alquiler se encarece y los contratos son cada vez más inestables, lo que incrementará el riesgo de exclusión residencial en la vejez.



El segundo semestre de 2024 confirma la tendencia negativa en materia de emancipación juvenil y coloca a la juventud española en un escenario crítico. **Según la última edición del Observatorio de Emancipación del Consejo de la Juventud de España, sólo el 15,2% de las personas jóvenes menores de 29 años vive fuera del hogar familiar, el peor dato registrado en un segundo semestre desde que se comenzó a registrar en 2006.**

EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA ES ESTRUCTURAL.

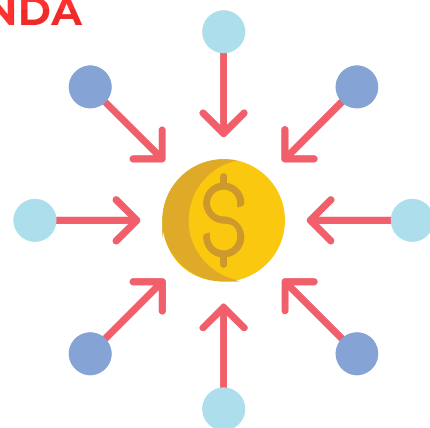


La vivienda se confirma como un eje estructural del bienestar. No solo porque envejecer en casa es el deseo mayoritario de la población, sino porque el hogar funciona como lugar de identidad, de seguridad y de pertenencia. Sin embargo, cuando la vivienda no se encuentra en las condiciones adecuadas, es también un factor de riesgo y de exclusión. **Entre 2018 y 2023 el indicador de exclusión residencial evidencia un empeoramiento entre los hogares encabezados por personas mayores.**

Según este mismo estudio publicado en diciembre de 2025 de Provienda, **el 22,7% de los hogares encabezados por personas mayores de 65 años se encuentran en exclusión residencial.** También **se observa un incremento en las situaciones más extremas, donde las personas sin hogar mayores de 65 años pasan del 2,8% en 2005 al 5,5% en 2022.**

EMPOBRECIMIENTO EN EL ACCESO A LA VIVIENDA

Los 250.000 hogares que tienen ingresos medios se ven empobrecidos tras el pago de la vivienda, y se ven en una situación de pobreza tras pagar los gastos del alquiler. Además, afecta más a determinados grupos de población: **el 80% de las familias monoparentales están encabezadas por mujeres. El 8,2% de los hogares tienen problemas para los pagos de la vivienda, incrementándose en un 24% en las familias monoparentales.**





HERRAMIENTA

Provivienda presenta su Decálogo de Enfoques de Intervención en Vivienda para reforzar el derecho a la vivienda y el impacto social

Provivienda ha presentado su Decálogo de Enfoques de Intervención en Vivienda, una herramienta estratégica que permitirá evaluar el 100 % de sus proyectos de vivienda social. Su objetivo es reforzar la coherencia institucional y asegurar que todas las actuaciones estén alineadas con su misión: contribuir a garantizar el acceso a un alojamiento adecuado, acompañando a personas en situación de vulnerabilidad.

La entidad impulsa proyectos de provisión de vivienda asequible con intervención social, centrados en principios éticos, solidaridad y justicia social. A través de este modelo, se acompaña a las personas en sus procesos de autonomía, bienestar e integración comunitaria.



El Decálogo establece los pilares que guían la acción de la organización en todos sus programas y proyectos:

1. **Las personas en el centro:** Se acompaña a cada persona desde sus fortalezas y derechos, promoviendo autonomía, bienestar e inclusión.
2. **La vivienda es un derecho:** Se defiende el acceso y la permanencia en hogares dignos, seguros e inclusivos, libres de discriminación.
3. **Hogares en comunidad:** Las viviendas forman parte de barrios inclusivos y conectados, favoreciendo la participación ciudadana y el acceso a salud, educación y empleo.
4. **Transparencia que genera confianza:** La intervención se basa en la rendición de cuentas, la coherencia institucional y la participación de comunidades e instituciones.
5. **Tejiendo vínculos:** Se fortalecen redes de apoyo y convivencia comunitaria, fomentando la integración plena y el respeto a la diversidad cultural y la igualdad de género.
6. **Alianzas que transforman:** La colaboración entre sector público, privado y social permite compartir conocimiento, optimizar recursos y ampliar el impacto colectivo.
7. **Evidencia para la transformación:** La intervención se evalúa y mejora mediante investigación social e incidencia política para garantizar el derecho a la vivienda.
8. **Innovación con propósito:** Se aplican metodologías ágiles y participativas para adaptarse a contextos cambiantes y explorar nuevas formas de intervención social.
9. **Sostenibilidad que perdura:** Las soluciones incorporan criterios ambientales, sociales y económicos para asegurar resultados a largo plazo.
10. **Cuidamos a quienes cuidan:** Se promueve el bienestar laboral, la formación continua y la reflexión colectiva de los equipos profesionales.

La aprobación del Decálogo marca el cierre de la fase de diseño y el inicio de su implementación en todos los programas de la entidad. A partir de ahora, Provivienda evaluará sistemáticamente sus proyectos para asegurar un modelo de intervención más coherente, medible y orientado al impacto social.

Más allá del resultado técnico, el proceso ha fortalecido el trabajo colaborativo, la transversalidad interna y la cultura de mejora continua.

El reto ahora es claro: garantizar que el 100% de los proyectos de vivienda social sean evaluados conforme al Decálogo, consolidando así un modelo basado en calidad, transparencia y transformación social.

Provivienda contribuye a garantizar el acceso a un alojamiento adecuado mediante proyectos de vivienda asequible con intervención social, promoviendo comunidades inclusivas y cohesionadas.



SINDICALISMO EN ACCIÓN

El derecho efectivo a la vivienda

Este mes de abril, desde UGT Servicios Públicos queremos situar en el centro del debate social, sindical e institucional una cuestión decisiva para la vida digna de la clase trabajadora: el derecho efectivo a la vivienda.

Desde UGT Servicios Públicos denunciaremos que la mercantilización de la vivienda está erosionando la cohesión social, debilitando la igualdad y expulsando a la clase trabajadora de barrios, ciudades y municipios enteros. Mientras se multiplica el negocio inmobiliario, miles de personas ven bloqueado su proyecto de vida. Mientras crece la rentabilidad privada, disminuye la seguridad residencial de quienes sostienen el país con su trabajo. No aceptamos que el beneficio de unos pocos se construya sobre la inseguridad, el endeudamiento o la expulsión de la mayoría social.

Por ello, reclamamos una acción pública firme, sostenida y suficiente. Es imprescindible ampliar de forma decidida el parque público y social de vivienda, movilizar vivienda vacía hacia el alquiler asequible, limitar los abusos del mercado en las zonas tensionadas, reforzar la función social de la vivienda, combatir la especulación y garantizar que las administraciones públicas dispongan de instrumentos eficaces para intervenir allí donde el mercado está expulsando a la población trabajadora.

Reclamamos, asimismo, medidas específicas para facilitar el acceso a la vivienda de las trabajadoras y los trabajadores de los servicios públicos destinados en territorios de difícil cobertura o con precios especialmente elevados. Es necesario articular respuestas públicas que incluyan alojamiento temporal de acogida, fórmulas de residencia asequible vinculadas a la prestación de servicios esenciales, ayudas transparentes y suficientes, coordinación interadministrativa y una planificación territorial que vincule empleo público, movilidad, vivienda y cohesión social. Garantizar plantillas estables en sanidad, educación, servicios sociales, emergencias o administración también exige garantizar condiciones materiales de vida digna.

Defendemos una política de vivienda plenamente conectada con el fortalecimiento de los servicios públicos. La sanidad, la educación, los cuidados, la atención social, el transporte, la dependencia y la protección social son inversiones estratégicas para la igualdad y la democracia; pero su eficacia se debilita cuando el acceso a la vivienda se convierte en una carrera imposible. Sin vivienda digna no hay igualdad real. Sin vivienda digna no hay autonomía personal. Sin vivienda digna no hay posibilidad efectiva de sostener los cuidados, combatir la violencia o fijar población en el territorio. Sin vivienda digna tampoco puede haber servicios públicos universales, accesibles y de calidad.

Desde el sindicalismo feminista reivindicamos una salida basada en derechos, justicia social y solidaridad. Frente al individualismo y la especulación, defendemos el bien común. Frente a la desigualdad y la exclusión, defendemos intervención pública, redistribución y protección social. Frente a quienes pretenden hacer negocio con una necesidad básica, afirmamos con rotundidad que la vivienda debe estar al servicio de las personas.

Por todo ello, UGT Servicios Públicos **reclama:**

Primero. El reconocimiento efectivo de la vivienda como derecho subjetivo exigible y prioridad política de primer orden.

Segundo. El incremento sostenido de la inversión pública en vivienda, con creación y consolidación de un parque público suficiente, estable y territorialmente equilibrado.

Tercero. La aprobación y aplicación efectiva de normas públicas más ambiciosas para regular el mercado de la vivienda, contener la especulación y frenar las prácticas abusivas de los grandes tenedores, fondos de inversión y operadores nacionales e internacionales que convierten un derecho básico en un negocio al servicio del beneficio privado.

Cuarto. Políticas específicas para garantizar el acceso a la vivienda de las trabajadoras y los trabajadores de los servicios públicos en sus lugares de destino, especialmente en territorios de difícil cobertura.

Quinto. La incorporación obligatoria de la perspectiva feminista en todas las políticas de vivienda, prestando especial atención a las mujeres con menores ingresos, a las familias monomarentales y a las víctimas de violencia de género.

Sexto. La garantía de igualdad de acceso a la vivienda para las personas migrantes, sin discriminación, con protección frente a la explotación y con pleno respeto a sus derechos laborales y sociales.

Séptimo. La protección reforzada para todas las personas y hogares en situación de vulnerabilidad, mediante recursos públicos suficientes, acompañamiento social y respuestas habitacionales estables.

Octavo. La coordinación entre administraciones, el diálogo social y la participación sindical para vincular vivienda, empleo público, planificación territorial, cuidados y cohesión social.

Hoy más que nunca necesitamos abrir camino para fortalecer los servicios públicos, defender los derechos humanos y construir una sociedad donde vivir con dignidad no sea un privilegio. La vivienda no puede ser un lujo, ni una mercancía, ni una frontera invisible que separa a quienes pueden vivir de quienes solo pueden sobrevivir. La vivienda debe ser una garantía pública al servicio de la igualdad, la libertad y la justicia social.

Porque sin vivienda digna no hay derechos plenos.

Porque sin servicios públicos fuertes no hay democracia social.

Porque sin igualdad material no hay libertad real.

La vivienda es un derecho, no un negocio.



PRÓXIMAS ACCIONES:

Podcast Sindicalismo sin barba
Estreno 2º capítulo
Nueva temporada 2026

Desde UGT Servicios Públicos presentamos en este mes de abril de 2026, el segundo capítulo de la 4ª temporada de Sindicalismo sin barba. Desde 2024, en nuestro podcast, una forma diferente de hacer acción sindical, hablamos de sindicalismo, de feminismo, de derechos laborales y sociales, y además nos reímos.

Estrenamos la nueva temporada, con el 8M, y este mes de abril, os presentamos un nuevo capítulo que trata sobre la vivienda, y tendremos además 2 nuevos programas hasta junio de 2026. Por eso, os invitamos a esta nueva cita para tratar temas candentes. Seguimos con entrevistas a personas interesantísimas por parte de nuestras presentadoras Luz Martínez y Montse Haro. Facilitaremos los mejores y más mordaces datos de la mano de Mónica Sánchez en la sección EL CUÑADISIMO y con la nueva sección de SINDICALISMO SIN CANAS de la mano de Belén Guirao, Secretaria General de RUGE, la organización juvenil de UGT.



A esta maravilla de elenco se unirá en el segundo programa como invitada, Andrea Jarabo Torrijos, Responsable de Comunicación e Incidencia en Asociación Provivienda.

En este mes de abril, nos vas a encontrar en la web y redes de UGT Servicios Públicos y también en YouTube y en la plataforma de audio Spotify.