

Pobrezia eta giza bazterketaren  
aurkako europar sareak Euskadin  
Red europea de lucha contra la pobreza  
y la exclusión social en Euskadi  
European anti poverty network  
in the Basque Country



## LOS PROBLEMAS DE LA VIVIENDA PARA LAS PERSONAS EN SITUACION DE POBREZA Y EXCLUSIÓN SOCIAL

---

Eapn Euskadi  
Noviembre 2025

**EAPN – Euskadi**

Harrobia plaza 4, 3º. 48003 Bilbo

Tfno: 94-4161884 - E-mail: [coordinacion@eapneuskadi.net](mailto:coordinacion@eapneuskadi.net)

CIF: G-48900336. Nº en el R.A. de Gobierno Vasco: FD/B/00084/1997

## RESUMEN EJECUTIVO (Generado con IA)

---

El documento analiza la vivienda en Euskadi como principal problema social actual, especialmente para las personas en situación de pobreza y exclusión. Recoge cómo, en los últimos barómetros (Sociómetro Vasco y Deustobarómetro 2025), la vivienda aparece por delante incluso del empleo y la sanidad como preocupación ciudadana. En este contexto, EAPN Euskadi visibiliza la exclusión residencial grave (personas sin hogar y situaciones muy precarias) como una realidad en fuerte crecimiento y central en la vida de muchas de las personas que atienden sus entidades.

Se recuerda el marco normativo vasco: la Ley 3/2015 de Vivienda, que reconoce el derecho subjetivo a una vivienda digna, los decretos que regulan vivienda deshabitada, habitabilidad e inspección de edificios, y el Plan Director de Vivienda 2025-2027, apoyado en el Pacto Social por la Vivienda 2022-2036. Este diagnóstico oficial describe una crisis habitacional con desequilibrio estructural entre oferta y demanda, precios al alza, dificultad de emancipación juvenil, parque envejecido y necesidad de más alquiler asequible y movilización de vivienda vacía.

Desde la mirada de EAPN Euskadi, se señalan varios puntos ciegos y preocupaciones:

- Muchas personas con las que trabajan no aparecen reflejadas en el diagnóstico ni acceden al derecho subjetivo por no cumplir requisitos (especialmente tiempo de empadronamiento, inscripción en Etxebide o condiciones de la Prestación Económica de Vivienda).
- El número de personas en exclusión residencial grave se ha multiplicado por 2,5 entre 2012 y 2024, lo que cuestiona la suficiencia de las políticas actuales y exige mayor implicación específica del Departamento de Vivienda en la estrategia contra el sinhogarismo.
- Crece el fenómeno de personas y familias viviendo en habitaciones, con problemas de hacinamiento, seguridad (particularmente para mujeres, niñas y niños) y subidas muy acusadas de precios, sin datos oficiales ni abordaje específico.
- Se denuncia el racismo inmobiliario y la aporofobia en el mercado de vivienda (negativas injustificadas, requisitos desiguales, segregación, anuncios discriminatorios) y se propone estudiarlo, visibilizarlo y ofrecer herramientas de defensa a las personas afectadas.

El documento reclama integrar de forma efectiva la perspectiva de género en todas las políticas de vivienda y en la lucha contra la exclusión residencial grave: atender la situación de los hogares monomarentales, de mujeres víctimas de violencia, de mujeres mayores con pensiones bajas, y garantizar que la vivienda protegida, las ayudas y el urbanismo incorporen criterios de igualdad y seguridad.

Finalmente, se aborda la cuestión del empadronamiento como “llave de acceso” al resto de derechos sociales en Euskadi. Aunque Eudel ha formulado criterios comunes para empadronar a personas en situaciones especiales, EAPN Euskadi advierte de las diferencias de gestión entre municipios y de los agravios comparativos que generan. Por ello, propone un compromiso institucional más fuerte: acuerdo intermunicipal vinculante, publicación de los ayuntamientos adheridos y una comisión de seguimiento en Eudel, de forma que el empadronamiento social y el acceso a derechos sean homogéneos en todo el territorio.

# PRESENTACION

La vivienda ha emergido como uno de los principales, sino el principal problema social. Muchas personas no pueden acceder a una vivienda digna en la cual desarrollar su vida de una manera adecuada.

El [Sociometro vasco](#) señala que la primera preocupación de la ciudadanía en Euskadi es la Vivienda (51 puntos), seguido del Mercado e trabajo (42), y el tercero la sanidad (28).

El [Deustobarómetro Verano 2025](#) también señala la vivienda como el principal problema en Euskadi:

## 1.1. Principales problemas del País Vasco

*En estos momentos, ¿cuáles crees que son los tres principales problemas de la Comunidad Autónoma del País Vasco (en adelante el País Vasco)? Señala hasta un máximo de tres.*

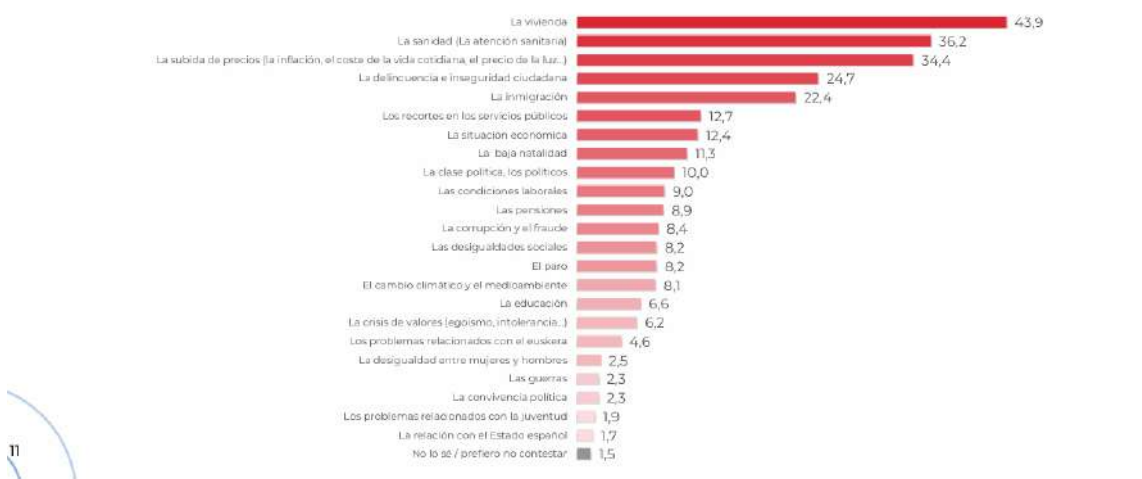


Imagen tomada del Deustobarómetro

El problema de la vivienda afecta de manera especial a las personas en situación de pobreza y exclusión social; en primer lugar, afecta de una manera muy importante a las personas en situación de exclusión residencial grave, también llamadas Personas sin hogar.

Muchas de las entidades asociadas a Eapn Euskadi trabajaban con estas personas, desde hace tiempo, ofreciendo programas de alojamiento, manutención, inclusión, formación, orientación, etc...

Además, muchas otras entidades que no ofrecían servicios de alojamiento han empezado a ofrecerlos también, dadas las situaciones en las que se encuentran las personas que atienden. Por su parte, Eapn Euskadi tiene, desde hace años, un grupo de trabajo dedicado a la Vivienda y el sin hogarismo.

En esta situación de crisis de vivienda y alojamiento varias entidades y la propia Eapn, deciden firmar el [Pacto Social por la Vivienda](#).

40dB.

En este marco participamos también en el [Foro de Urbanismo y Vivienda](#), concretamente participando en el **Grupo de trabajo 2: Colaboración público – privada – social. Innovación en modelos de colaboración y financiación público – privada.**

El trabajo de este grupo se recoge en el [INFORME DE RECOMENDACIONES Junio 2025](#)

Por otro lado, hay un acuerdo de colaboración entre Sareen Sarea y el Departamento de Vivienda, con tres objetivos:

- a. Establecer un discurso compartido entre las diferentes redes que formamos Sareen sarea.
- b. Elaborar un mapeo de experiencias.
- c. Celebrar tres encuentros entre personas en situación de vulnerabilidad y el Consejero:

Todo esto se trabaja desde la Comisión de Vivienda de Sareen Sarea en la cual participa Eapn Euskadi.

Con este documento, Eapn Euskadi, quiere dar a conocer la preocupación de las entidades asociadas y de la propia Eapn Euskadi, por la situación de exclusión residencial grave que están sufriendo la mayoría de las personas en situación de pobreza y exclusión.

Como señalamos más adelante, somos conscientes y ponemos en valor, las políticas de Protección / Bienestar Social que se están desarrollando en Euskadi. No pretendemos banalizar esas políticas sino aportar algunas cuestiones desde nuestra posición, desde la mirada de las personas en situación de pobreza y exclusión.

Consideramos que con estas contribuciones podemos sentarnos a trabajar y dialogar con la administración pública para estudiar propuestas y soluciones a las realidades vitales de estas personas.

## RECORDEMOS LA LEGISLACION VIGENTE

---

Euskadi cuenta con una legislación importante relativa a la vivienda, cuyo hito principal fue el establecimiento del derecho subjetivo a la vivienda.

### 1.- Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda (País Vasco)

- Establece el **derecho subjetivo a la vivienda**, que permite a cualquier ciudadano exigir la adjudicación de una vivienda de protección pública o ayudas públicas para acceder a una vivienda a precio asequible.
- Incluye disposiciones sobre la **función social de la vivienda**, como conservación, habitabilidad y eficiencia energética, y otorga responsabilidades a propietarios y administraciones.
- Regula la creación de viviendas protegidas (VPO), su calificación, y reformas orientadas a facilitar el acceso mediante alquiler o compra.

### 2.- Decretos y normativa complementaria destacada

- **Decreto 149/2021**: regula el procedimiento para declarar viviendas deshabitadas e inscribirlas en un registro autonómico, además del canon que los ayuntamientos pueden imponer
- **Decreto 80/2022**: establece condiciones mínimas de habitabilidad y diseño de viviendas y alojamientos dotacionales. Incluye criterios como accesibilidad, salud, energía, salubridad y sostenibilidad, así como regímenes transitorios según antigüedad
- **Decreto 117/2018**: regula la Inspección Técnica de Edificios (ITE) en la Comunidad Autónoma del País Vasco
- Además, la **Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo** y el **Real Decreto Legislativo 7/2015** atienden al marco urbanístico general
- Otras normativas incluyen el **RD 390/2021** sobre certificación energética y el **Decreto 250/2003** (Libro del Edificio).

### 3. Instrumentos estratégicos y planes

- **Plan Director de Vivienda 2025-2027**: se apoya en la Ley de 2015 y el **Pacto Social por la Vivienda 2022-2036**, orientados a asegurar el derecho a la vivienda, incrementar la oferta pública en alquiler, rehabilitar con criterios de accesibilidad y eficiencia, y coordinar administraciones

## DIAGNOSTICO DE VIVIENDA

---

Hay muchos diagnósticos relativos a la cuestión de la vivienda realizados en Euskadi. En nuestro caso, tomamos como referencia los datos aportados por el [Observatorio Vasco de Vivienda](#) que, a través de diversos informes, presenta suficientemente, la realidad de la vivienda en Euskadi.

Para situar esta realidad de la vivienda en Euskadi, desde una perspectiva general, recomendamos el Diagnóstico presentado en el [Plan Director de Vivienda 2025 2027](#)

El diagnóstico del Plan Director de Vivienda 2025-2027 representa un retrato claro y documentado de la **crisis habitacional en Euskadi**. Identifica un desequilibrio estructural entre oferta y demanda, procesos lentos, mercados tensionados y un sector de construcción obsoleto.

Advierte sobre el impacto directo en el bienestar de jóvenes, clases medias y colectivos vulnerables.

### Principales elementos que considera el diagnóstico:

#### 1. Contexto Demográfico y Social

- **Población en Euskadi:** Envejecida y con crecimiento demográfico moderado. Aumento de hogares unipersonales y nuevos modelos de convivencia.
- **Demanda habitacional:** Aumento de la demanda de vivienda asequible, especialmente en zonas urbanas. Dificultades de emancipación juvenil y aumento de la vulnerabilidad residencial.
- **Migración y diversidad:** Nuevas necesidades derivadas de la inmigración y de una población cada vez más diversa.

#### 2. Parque Residencial

- **Total de viviendas:** Más de 1 millón, con alta concentración en zonas urbanas como Bilbao, Vitoria-Gasteiz y Donostia.
- **Tipología:** Predominio de viviendas en bloque, con una edad media elevada y problemas de accesibilidad y eficiencia energética.
- **Vivienda vacía:** Aún significativa, con potencial para movilización hacia el alquiler social.

#### 3. Acceso a la Vivienda

- **Precio de la vivienda:** Tendencia al alza, especialmente en el mercado de compra. El alquiler también muestra tensiones en zonas con alta demanda.
- **Vivienda protegida:** Euskadi mantiene un modelo sólido, pero se requiere incremento del parque público en alquiler.
- **Emancipación juvenil:** La edad media supera los 30 años, condicionada por la precariedad laboral y altos precios de mercado.

#### 4. Alquiler y Vulnerabilidad

- **Acceso al alquiler:** Limitado, con oferta reducida frente a la demanda. Precios elevados dificultan el acceso a colectivos vulnerables.
- **Riesgo de exclusión residencial:** Creciente, especialmente entre mujeres, mayores, personas migrantes y familias monomarentales.
- **Ayudas y políticas públicas:** Relevantes, pero con margen de mejora en cobertura y eficiencia.

### 5. Sostenibilidad y Rehabilitación

- **Eficiencia energética:** Amplio parque con baja calificación energética. La rehabilitación y renovación es estratégica.
- **Transición verde:** Oportunidad para fomentar empleo y cohesión social mediante políticas de rehabilitación y sostenibilidad.

### 6. Retos principales

- Incrementar la oferta de vivienda en alquiler asequible y social.
- Reforzar la emancipación de jóvenes mediante políticas integradas.
- Mejorar la eficiencia energética y accesibilidad del parque existente.
- Movilizar la vivienda vacía.
- Reforzar la equidad territorial en el acceso a la vivienda.
- Asegurar una vivienda digna como derecho universal.

## APORTACIONES DE EAPN AL DIAGNOSTICO

---

- 1.- Es un diagnostico en el que no vemos a las personas con las que trabajamos habitualmente
- 2.- El enfoque de género.
- 3.- La cuestión del empadronamiento.

### 1.- ES UN DIAGNOSTICO EN EL QUE NO VEMOS A LAS PERSONAS CON LAS QUE TRABAJAMOS HABITUALMENTE

En Euskadi se ha desarrollado de manera importante la Protección o el Bienestar Social, fundamentalmente a través de políticas que garantizan o bien el derecho universal (sanidad y educación) o bien el derecho subjetivo a una serie de servicios y prestaciones: Derecho a los servicios sociales, a la Garantía de ingresos e inclusión, a las políticas activas de empleo y a la vivienda.

En el caso que nos ocupa la Ley de vivienda dice:

<p style="text-align: center;">CAPÍTULO II</p> <p style="text-align: center;">DERECHO SUBJETIVO DE ACCESO A LA OCUPACIÓN LEGAL DE UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA</p> <p>Artículo 7.– Derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada y derecho de acceso a la ocupación legal de una vivienda o alojamiento.</p> <p>1.– Todas las personas con vecindad administrativa en cualesquiera municipios de la Comunidad Autónoma de Euskadi tienen el derecho a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible, definida con arreglo a los parámetros establecidos en el artículo 1 de esta ley.</p> <p>2.– El Gobierno Vasco, a través de sus órganos competentes, así como las entidades locales y demás instituciones públicas con competencias en materia de vivienda, velarán para la satisfacción del derecho previsto en el párrafo antecedente. A tal efecto, promoverán y adoptarán las disposiciones y medidas oportunas conducentes al acceso y ocupación legal de una vivienda o, en su caso, de un alojamiento dotacional por parte de quienes no dispongan de domicilio habitable o, disponiendo de él, resulte inseguro o inadecuado a sus necesidades.</p>
---

Este derecho puede ser satisfecho mediante la puesta a disposición, en régimen de alquiler, de una vivienda protegida o de un alojamiento protegido, o incluso de una vivienda libre en caso de su disponibilidad por causa de programas de intermediación u otros, con la renta o canon que corresponda en cada caso. En defecto de vivienda o alojamiento, esta satisfacción podrá efectuarse mediante el establecimiento de una prestación económica.

Pero, para que sea reconocido el derecho, la persona debe cumplir una serie de requisitos:

#### [Requisitos para que se reconozca el derecho subjetivo de acceso a una vivienda](#)

- a. Ser mayor de edad o menor emancipado/a.
- b. Acreditar un año de residencia efectiva, ininterrumpida e inmediatamente anterior a la fecha de solicitud de reconocimiento del derecho, en cualquier municipio de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

- c. Pertener a una unidad convivencial donde todos sus miembros tengan necesidad de vivienda.
- d. Contar con unos ingresos anuales que no superen los siguientes límites:
  - o En unidades convivenciales de tres o más miembros: ingresos anuales ponderados que no superen los 19.000 € (diecinueve mil euros).
  - o En unidades convivenciales de dos miembros: ingresos anuales ponderados que no superen los 17.000 € (diecisiete mil euros).
  - o En unidades convivenciales de un único miembro: ingresos anuales ponderados que no superen los 13.000 € (trece mil euros).
- e. El patrimonio de estas unidades convivenciales no puede ser igual o mayor a cinco veces la renta máxima garantizada que les correspondería durante un año, según se establece en la Ley 14/2022 de 22 de diciembre, del Sistema Vasco de Garantía de Ingresos y para la Inclusión.
- f. Hallarse válidamente inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Alojamientos Dotacionales de Etxebide en la condición de demandante exclusivamente de alquiler.
- g. Acreditar una antigüedad mínima en la inscripción de tres años ininterrumpidos e inmediatamente anteriores a la fecha de solicitud de reconocimiento del derecho subjetivo de acceso, salvo aquellas unidades convivenciales que se hayan visto privadas de la vivienda que era su domicilio habitual como consecuencia de una ejecución hipotecaria o un procedimiento de desahucio.

#### Requisitos para que se reconozca la Prestación Económica de Vivienda (PEV)

La prestación económica de vivienda se abonará a aquellas unidades convivenciales a las que les haya sido reconocido el derecho subjetivo pero que no se les pueda facilitar una vivienda por parte de las Administraciones Públicas Vascas por falta de disponibilidad de viviendas o alojamientos adecuados, y hayan solicitado además el reconocimiento de esta prestación.

La cuantía mensual de la prestación económica de vivienda no podrá ser superior a la renta que figure en el contrato de arrendamiento, y en cualquier caso no podrá superar los 300 euros.

Para que se te reconozca esta prestación, además de cumplir todos los requisitos exigidos para el reconocimiento del derecho subjetivo, las personas titulares de este derecho deberán cumplir todos los requisitos que se indican a continuación:

- a. Estar empadronadas y tener su domicilio en una vivienda libre, en régimen de arrendamiento, subarriendo o alquiler de habitaciones, o en un alojamiento colectivo cuya renta o contraprestación económica equivalente supere el 30% de sus ingresos anuales.
- b. Figurar expresamente como parte arrendataria o subarrendataria en el contrato de arrendamiento, subarriendo o alquiler de habitaciones de la vivienda, o como cliente en un documento emitido por el alojamiento colectivo.
- c. Abonar la renta o contraprestación económica equivalente mediante transferencia bancaria.

A pesar de estas medidas una parte importante de la población vasca no puede acceder a una vivienda; según Etxebide, el Servicio Vasco de Vivienda, ha registrado un aumento generalizado en la demanda de vivienda durante el primer trimestre de 2025, tanto en el régimen de compra como en el de alquiler. En total, el número de solicitudes activas ha ascendido a 101.428, lo que representa un incremento del 2,1% respecto al último trimestre de 2024.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> [Irekia Eusko Jaurlaritzza - Gobierno Vasco :: La demanda de vivienda protegida en Euskadi crece un 2,1% en el primer trimestre de 2025 con un fuerte repunte entre los hogares con menores ingresos](#)

Desde EAPN, valoramos de una manera importante tanto el desarrollo de las políticas de vivienda como las políticas para luchar contra la exclusión residencial grave. Comparando con otras regiones del Estado el esfuerzo que se está haciendo en Euskadi es muy importante.

A pesar de ello queremos manifestar nuestra preocupación en relación a:

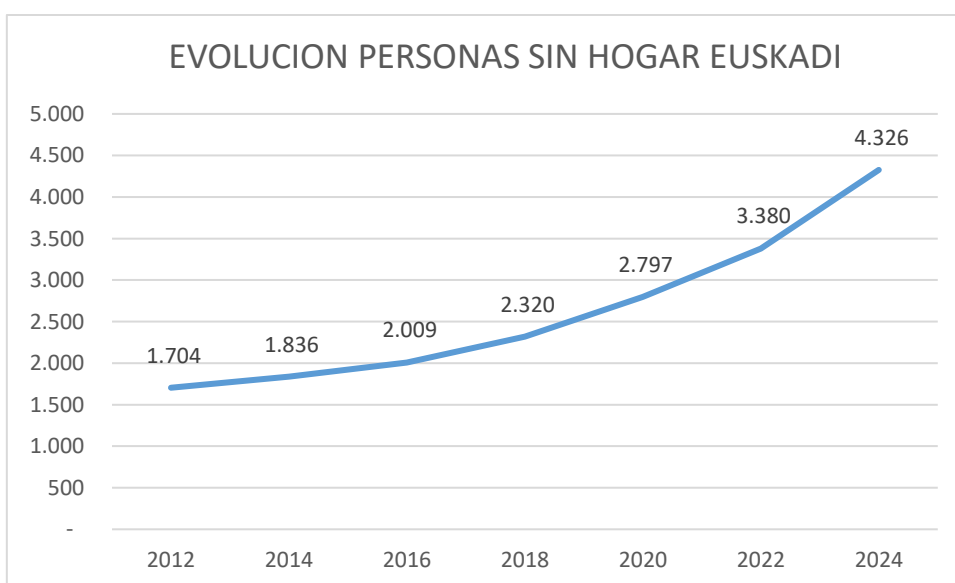
- **Las personas que quedan fuera del derecho subjetivo a la vivienda**, porque no cumplen alguno de los requisitos, especialmente las personas migrantes que no cuentan con el tiempo de empadronamiento exigido.

No tenemos datos concretos sobre esta cuestión, creemos que es algo a estudiar. También nos preocupa que las personas que venían recibiendo la Prestación Complementaria de Vivienda (Sistema garantía de ingresos) no cumplan los requisitos de la Prestación económica de Vivienda (Sistema de Vivienda) ya que son más exigentes.

En este sentido planteamos:

- ✓ ¿Posibilidad de dialogar sobre los requisitos?
  - ✓ ¿Necesidad de plan de acogida a la migración que incluya o tenga en cuenta la cuestión de la vivienda?
- **Las personas en situación de exclusión residencial grave:**

Según los estudios sobre exclusión residencial grave en Euskadi, el número de personas en esta situación ha pasado de 1.704 en el 2012 a 4.326 en el 2024. Se ha multiplicado por 2,5., sin tener en cuenta a las personas que pernoctan en fábricas abandonas, en los bosques, asentamientos, etc...



Nos preocupa especialmente esta cuestión porque afecta a las personas más pobres, más débiles de nuestra sociedad.

**Planteamos:**

- ✓ ¿Tiene una adecuada implicación el departamento de vivienda en la Estrategia contra la exclusión residencial grave?
- ✓ ¿Puede ser necesaria una reflexión colectiva que nos permita detener el crecimiento de la exclusión residencial grave en Euskadi?

- **Las personas viviendo en habitaciones:**

Muchas de las personas y familias con las que trabajamos en el Tercer Sector viven en habitaciones, comparten vivienda con personas ajenas. Creemos que esta realidad no se ha recogido en los diferentes documentos, informes, diagnósticos que está elaborando el Gobierno Vasco.

Aparte de cuestiones de privacidad y seguridad, fundamentalmente en el caso de mujeres, niños y niñas; es importante tener en cuenta el precio del alquiler de estas habitaciones y el incremento tan exagerado que se está dando.

No disponemos de datos oficiales, nos remitimos a una información de agencia de EITB<sup>2</sup>:

“El precio de alquiler de una habitación en la Comunidad Autónoma Vasca alcanza de media los 543 euros al mes, lo que supone un 57,5 % más que hace 5 años (desde 2019) y un 73 % más respecto a hace 9 años (2015), según el estudio a mitad año de "Viviendas compartidas en España en 2024" basado en los precios de la vivienda en alquiler del mes de agosto de los últimos 9 años del Índice Inmobiliario Fotocasa.

Además, según este estudio, los precios medios de las habitaciones en Euskadi se han incrementado en apenas un año un 16,9 %, pasando de los 464 euros al mes en agosto de 2023 a los 543 euros al mes en agosto de 2024.

En comparación con agosto de 2023, Euskadi es la segunda comunidad autónoma en la que más se ha incrementado el precio del alquiler de habitaciones, solo por detrás de Baleares (21,5 %).

El precio de las habitaciones en alquiler por ciudades es de 621 euros al mes en Bilbao, de 496 euros al mes en San Sebastián y de 369 euros al mes en Vitoria-Gasteiz”.

**Planteamos:**

- ✓ Hacer un estudio que nos permita conocer mejor esta cuestión y poder planificar aquellas actuaciones que se consideren oportunas.

- **Racismo inmobiliario y aporofobia:**

El **racismo inmobiliario** es la **discriminación en el acceso y las condiciones de vivienda** (alquiler, compra, hipotecas, seguros, servicios) basada en **origen racial o étnico**, nacionalidad, color de

---

<sup>2</sup>[El alquiler medio de una habitación en Euskadi es de 543 euros al mes, un 73 % más que en agosto de 2015](#)

piel, religión percibida u otros marcadores culturales. No es solo insultos: son decisiones y prácticas —a veces sutiles— que **limitan dónde, cómo y en qué condiciones puede vivir una persona**.

#### Cómo se manifiesta

- **Negativas injustificadas:** “ya está alquilado” o “no se aceptan extranjeros/ gitanos/ magrebíes”, cuando sí hay disponibilidad.
- **Cribado desigual:** pedir **más garantías** (avales, meses extra, nóminas inusuales) solo a ciertas personas; no devolver llamadas; dar **citas más tarde** o mostrar **peores viviendas** según el nombre o el acento.
- **Condiciones distintas:** precios más altos, fianzas mayores, contratos más cortos, reglas de comunidad más duras.
- **Segregación:** orientar a unas personas a determinadas zonas/edificios y a otras a diferentes barrios (“steering”).
- **Publicidad discriminatoria:** anuncios que excluyen explícitamente (“solo españoles”, “no minorías”).

#### Planteamos:

- ✓ Hacer un estudio que nos permita conocer mejor esta cuestión y poder planificar aquellas actuaciones que se consideren oportunas.
- ✓ Puede ser interesante, por ejemplo hacer una campaña explicando a las personas y a las entidades qué hacer cuando esto ocurre:
  1. **Guarda pruebas:** capturas del anuncio/mensajes, audios, correos, nombres y fechas.
  2. **Pide por escrito** los motivos de la negativa o de los requisitos adicionales.
  3. **Compara:** si puedes, realiza un “testing” (dos solicitudes idénticas con datos cambiando solo el nombre/origen).
  4. **Reclama:** hoja de reclamaciones al intermediario; queja ante asociaciones de consumidores o colegios profesionales.
  5. **Denuncia:** las leyes de igualdad de trato prohíben la discriminación en vivienda; puedes acudir a servicios de asistencia a víctimas de discriminación, al Defensor del Pueblo o a asesoría jurídica especializada.

## 2.- EL ENFOQUE DE GENERO EN LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA

La [LEY 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres](#), señala en su artículo 3 Principios Generales, punto 2 Igualdad de oportunidades:

“2.– Igualdad de oportunidades.

Los poderes públicos vascos deben adoptar las medidas oportunas para garantizar el ejercicio efectivo por parte de mujeres y hombres, en condiciones de igualdad, de los derechos políticos, civiles, económicos, sociales y culturales y del resto de derechos fundamentales que puedan ser reconocidos en las normas, incluido el control y acceso al poder y a los recursos y beneficios económicos y sociales. A efectos de esta ley, la igualdad de oportunidades se ha de entender referida no sólo a las condiciones de partida o inicio en el acceso al poder y a los recursos y beneficios, sino también a las condiciones para el ejercicio y control efectivo de aquéllos.”

En Euskadi, como en muchas otras regiones, **los problemas de acceso y condiciones de vivienda afectan de forma diferente a mujeres y hombres**, debido a desigualdades estructurales. Aquí tienes un resumen de los **principales problemas de vivienda con perspectiva de género en Euskadi**:

### 1. Dificultad de acceso a la vivienda

- **Mujeres** tienen más dificultades para acceder a una vivienda en propiedad o alquiler debido a:
  - **Menores ingresos** (brecha salarial de género).
  - Mayores tasas de **empleo parcial** o contratos precarios.
  - Mayor presencia en sectores laborales peor remunerados.
- **Hombres** suelen tener mayor capacidad económica y acceso a crédito o hipotecas.

### 2. Hogares monomarentales

- La mayoría de los hogares monoparentales están encabezados por mujeres ("monomarentales").
- Estas mujeres afrontan más **riesgo de pobreza** y exclusión residencial.
- Dificultades para pagar alquiler o hipoteca, especialmente si son jóvenes o inmigrantes.

### 3. Violencia de género y vivienda

- Mujeres víctimas de violencia machista necesitan **vivienda segura y protegida**.
- Euskadi cuenta con recursos (como pisos tutelados o ayudas específicas), pero:
  - Hay **falta de viviendas adecuadas** y listas de espera.
  - La salida de una situación de violencia suele implicar **ruptura del hogar** y necesidad urgente de alternativa habitacional.

### 4. Mujeres mayores y vivienda

- Muchas mujeres mayores viven solas, con **pensiones bajas**.
- Riesgo de **vulnerabilidad energética** (dificultad para pagar luz, calefacción, etc.).
- Viviendas no adaptadas a la dependencia o necesidades físicas.

### 5. Acceso a vivienda protegida

- Las políticas públicas de vivienda (alquiler social, vivienda de protección oficial) **no siempre tienen enfoque de género**.

- Las mujeres tienen mayor necesidad, pero no siempre se prioriza su situación (carga de cuidados, precariedad).

#### 6. Urbanismo y seguridad

- Las mujeres demandan viviendas en **entornos seguros y bien conectados** (transporte, servicios, iluminación).
- El diseño urbanístico aún no incorpora del todo la perspectiva de género.

#### Planteamos:

- ✓ Ahondar en la integración de la **perspectiva de género en las políticas de vivienda** (planes urbanísticos, ayudas, prioridades).
- ✓ Fomentar y reservar **viviendas públicas para mujeres en situación vulnerable** (violencia, monoparentalidad, pobreza).
- ✓ Apoyar con **subvenciones específicas** a mujeres jóvenes, mayores o cuidadoras.
- ✓ Reforzar la **coordinación entre servicios sociales, vivienda y Emakunde**.
- ✓ Implementar el enfoque de género en las políticas y planes de actuación contra la Exclusión Residencial Grave.

### 3.- LA CUESTION DEL EMPADRONAMIENTO.

El empadronamiento es el registro administrativo donde constan todas las personas que viven habitualmente en un municipio. Todas las personas tienen la obligación de empadronarse, según el artículo 15 de la Ley 771985 de Bases de régimen Local, que dice:

“Toda persona que viva en España está obligada a inscribirse en el padrón del municipio en el que resida habitualmente.”

Y también:

“Quien viva en varios municipios deberá inscribirse únicamente en aquel en el que permanezca más tiempo al año.

Eudel<sup>3</sup> señala que

“En Euskadi, además, el padrón es la llave de acceso a múltiples derechos de ciudadanía, no solo al derecho de sufragio activo y pasivo, sino que también a una serie de derechos sociales tales como la asistencia sanitaria, los servicios sociales y el acceso al sistema de inclusión social.

En el caso de las personas extranjeras se convierte en un elemento clave para acreditar la residencia continuada necesaria para iniciar los procedimientos de solicitud de autorización de residencia y/o trabajo por circunstancias excepcionales.

Será cada Ayuntamiento, en función de su autonomía municipal, quien implemente estos criterios adaptándolos a su realidad social, municipal y a sus recursos y organización interna”

Tal y como explicita Eudel, el padrón es llave de acceso a diversos derechos de ciudadanía, y, por tanto, si los municipios gestionan de diferentes maneras el padrón, puede darse, de hecho se está dando, una situación de agravios comparativos entre la ciudadanía de uno u otro municipio. Creemos que esta cuestión es lo que motiva el documento citado de Eudel que en su inicio señala:

“Este documento trata de establecer criterios o directrices comunes en los Ayuntamientos al objeto de facilitar la regulación del empadronamiento de personas en situaciones especiales, actualizándolas para su adecuación a los cambios en la realidad poblacional y de vivienda, que faciliten el trabajo y eviten controversias e interpretaciones dispares, con objeto de dar una respuesta homogénea, efectiva y dotada de seguridad jurídica.

Se pretende clarificar las diversas situaciones en las que pueden hallarse las personas que encuentran más dificultades por su situación de vulnerabilidad o exclusión socio-residencial para empadronarse, respetando el marco normativo y siempre con la coordinación de los órganos municipales competentes en materia de empadronamiento y en colaboración con sus unidades administrativas correspondientes.”

---

<sup>3</sup> [Criterios comunes para empadronamiento en situaciones especiales. Eudel](#)

Interesante la posición de Eudel, pero creemos que puede ser insuficiente en función de la actitud que mantengan los ayuntamientos. Por ello creemos necesario un compromiso institucional más contundente que garantice una gestión homogénea del empadronamiento social y por tanto un acceso homogéneo a los derechos sociales en Euskadi, al margen del municipio en el que una persona esté empadronada.

**Planteamos:**

- ✓ Que las propuestas de Eudel sean elevadas a un acuerdo inter municipios, firmado por los diferentes ayuntamientos que existen en Euskadi.
- ✓ Que se haga público el listado de ayuntamientos que se comprometen a asumir las propuestas de Eudel.-
- ✓ Que se cree una comisión en Eudel que haga seguimiento a esta cuestión.