

---

## NECESIDADES SOCIALES EN ESPAÑA

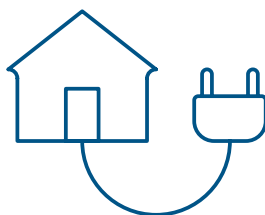
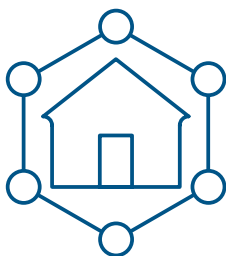
---

# Vivienda

Informe

# 03

Julio 2019



**"la Caixa"**

---

## Créditos

---

**Observatorio Social  
de “la Caixa”**

**Edición: Fundación Bancaria  
“la Caixa”, 2019**  
Plaza Weyler 3  
07001, Palma

ISBN 978-84-9900-237-8

**Tratamiento y visualización de datos,  
diseño gráfico y maquetación**  
Andrés Fernández Torcida

La Fundación Bancaria “la Caixa”  
no se identifica necesariamente  
con la opinión de los autores  
de esta publicación.

[observatoriosociallacaixa.org](http://observatoriosociallacaixa.org)

## Investigación y elaboración del Informe

- Luis Ayala Cañón (Universidad Rey Juan Carlos y EQUALITAS)
- Olga Cantó Sánchez (Universidad de Alcalá y EQUALITAS)
- Rosa Martínez López (Universidad Rey Juan Carlos y EQUALITAS)
- Carolina Navarro Ruiz (UNED y EQUALITAS)
- Marina Romaguera de la Cruz (Universidad de Alcalá y EQUALITAS)

---

# Sumario

---

## 4 Introducción

## 6 Resumen ejecutivo

## 8 La situación en España

9 **Primer reto:** Acceso a la vivienda

13 **Segundo reto:** Condiciones de la vivienda

15 **Tercer reto:** Satisfacer las necesidades energéticas domésticas

## 17 La situación en Europa

## 21 Políticas públicas

23 **El gasto en ayudas a la vivienda**

25 **Vivienda protegida**

## 27 Conclusiones

## 30 Bibliografía



# INTRODUCCIÓN



En este nuevo informe sobre las necesidades sociales en España se mide el grado de satisfacción de las necesidades sociales relacionadas con la vivienda en los últimos años. Por medio de un conjunto amplio de indicadores se analizan las principales fuentes que permiten valorar la cobertura de las necesidades sociales. Estas fuentes son la Encuesta de Condiciones de Vida, la Encuesta de Presupuestos Familiares y la Estadística sobre vivienda y actuaciones urbanas del Ministerio de Fomento.

La satisfacción de las necesidades sociales ligadas a la vivienda figura en un lugar importante en cualquier valoración que se quiera hacer de los avances de una sociedad en términos de desarrollo social. La Constitución señala que todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada y que los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho. En la práctica, sin embargo, son varios los hogares que tienen dificultades para que ese derecho se materialice de forma suficiente. Entre los principales retos pendientes de la sociedad española para una cobertura adecuada de las necesidades relacionadas con la vivienda existe consenso en destacar, sobre todo, tres: el acceso a la vivienda, el disfrute de unas condiciones adecuadas y la garantía de los recursos energéticos del hogar.

Para valorar los logros y los límites en cada uno de los retos descritos se utiliza un conjunto amplio de indicadores, que incluye tanto algunos de los habitualmente utilizados en este ámbito, como otros nuevos que ofrecen una visión más ajustada de la satisfacción de estas necesidades sociales. Estos nuevos indicadores permiten

ahondar en aspectos importantes no siempre presentes en el análisis de estas problemáticas, como la sobrecarga de los gastos de vivienda, dando un importante peso a su valoración subjetiva, o la insuficiencia de las rentas del hogar para hacer frente a los gastos energéticos.

La utilización de un intervalo temporal amplio, con información correspondiente a distintos momentos del tiempo, permite valorar cómo los cambios de ciclo económico –con datos para el período de bonanza anterior a la crisis, durante el desarrollo de ésta y en la posterior fase de recuperación– han afectado a las necesidades sociales relacionadas con la vivienda. Los indicadores analizados muestran que para muchas personas el coste de la vivienda es actualmente un problema muy relevante, aunque también permiten identificar que, en líneas generales, algunos de los problemas más graves relacionados con las condiciones de la vivienda afectan a una proporción relativamente pequeña de la población española.


En el informe también se compara la situación de España con la de Europa mediante la selección de indicadores representativos de cada uno de los tres retos. La información analizada revela que en algunos de esos retos la situación de la población española es más favorable que la de otros países de la UE con mayor renta, aunque se da una mayor incidencia de problemas como el alto coste del alquiler de la vivienda en relación a la renta de los hogares o el empeoramiento de los problemas de pobreza energética.


El informe presta atención a la respuesta de las políticas públicas a las necesidades sociales relacionadas con la vivienda. Se proponen distintos indicadores que resumen la cobertura que de estas necesidades proporciona la intervención pública a través de distintos instrumentos. La información recogida muestra la debilidad de las políticas públicas de vivienda en España y los problemas para dar respuesta a un mercado de vivienda en alquiler más restringido y caro que en otros países.


Como en otros informes de esta colección sobre necesidades sociales en España del Observatorio Social de la Caixa, el hecho de resumir la información a través de un sistema básico de indicadores, dejando que los datos hablen casi por sí solos y cualificando el relato con breves comentarios específicos que ayuden a la interpretación, constituye una novedad en el panorama de estudios sobre la realidad social. Le queda ahora al lector navegar en las páginas del informe, construir su propio relato y confrontar lo que normalmente son opiniones e hipótesis con un conjunto novedoso y amplio de datos objetivos.

## VIVIENDA

La vivienda es una necesidad social fundamental y un derecho protegido constitucionalmente. Se trata de uno de los bienes más importantes, esencial para poder llevar una vida digna. En este capítulo se analiza la cobertura de las necesidades sociales relacionadas con la vivienda en España a partir de tres retos fundamentales:

 **1. Garantizar el acceso a la vivienda:** en un país desarrollado, todos los ciudadanos han de disponer de una vivienda en cualquier momento de su ciclo vital. No tener techo constituye un factor grave de deterioro personal y exclusión social, y se considera una forma extrema de pobreza que la sociedad debería erradicar. Por otra parte, el gasto necesario para acceder a una vivienda no debería ser prohibitivo para las familias, los jóvenes o los inmigrantes.

 **2. Disfrutar de unas mínimas condiciones en la vivienda:** además de ser accesibles, las viviendas deben tener unas condiciones adecuadas que permitan vivir dignamente. Esta necesidad no se cubre si la vivienda carece de instalaciones y comodidades básicas, está deteriorada o es tan pequeña que obliga a sus moradores a vivir hacinados.

 **3. Garantizar los recursos energéticos del hogar:** si las familias carecen de recursos suficientes para pagar un consumo energético básico, las necesidades de calefacción, iluminación y energía de la vivienda no se satisfacen de manera adecuada y se entra en una situación de pobreza energética. Ello tiene un impacto negativo en términos económicos, sociales y de salud.

# ESPAÑA

## Cualquier persona u hogar debe hacer frente a tres retos fundamentales:

(en porcentaje de personas sobre total de población)

### Primer reto:



Acceso a la vivienda

Esfuerzo para la compra de la vivienda (años)

7,4 ↓ 5,8

2008 2017

Renta familiar dedicada al alquiler

31,5% ↑ 32,1%

2008 2017

Sobrecarga en gastos de vivienda

22,9% ↓ 22,6%

2008 2017

Retrasos en el pago del alquiler o la hipoteca

4,5% ↓ 3,8%

2008 2017

Sobrecarga subjetiva del gasto en vivienda

52,7% ↓ 48,5%

2008 2017

### Segundo reto:



Condiciones de la vivienda

Malas condiciones de la vivienda

20,4% ↓ 14,1%

2008 2017

Hacinamiento

5,6% ↓ 5,1%

2008 2017

Privación severa en vivienda

1,7% ↓ 1,0%

2008 2017

### Tercer reto:



Satisfacer las necesidades energéticas domésticas

Falta de confort térmico

5,9% ↑ 8,0%

2008 2017

Retrasos en el pago de los recibos

4,6% ↑ 7,4%

2008 2017

Gasto energético desproporcionado

6,7% ↑ 11,1%

2008 2017

Renta insuficiente después del gasto energético

14,6% ↑ 17,0%

2008 2017

- Aunque algunos problemas extremos, como los desahucios, se han estabilizado en los últimos años, el acceso a una vivienda digna sigue siendo difícil para determinados grupos sociales, como los jóvenes, los inmigrantes o las familias trabajadoras con rentas bajas.
- Además, el precio del alquiler ha ido subiendo de manera sostenida durante los últimos años, lo que hace más difícil esa opción de acceso a la vivienda.

## Lo más importante

1.

El precio de la vivienda se incrementó considerablemente en España durante el período expansivo de los primeros años del siglo, lo cual hizo más difícil el acceso a este bien fundamental. La tendencia solo se invirtió con el inicio de la crisis, tras el estallido de la burbuja inmobiliaria, pero durante ese período disminuyeron también las rentas de muchas familias y se agudizó el problema de los desahucios.

2.

El número de años necesarios para comprar una vivienda estándar, muy elevado hasta el año 2008, se rebajó durante los primeros años de la crisis y más tarde se estabilizó. En el caso del mercado de alquiler, en cambio, el esfuerzo económico de las familias ha aumentado en los últimos años. En conjunto, al menos uno de cada cinco ciudadanos gasta actualmente en vivienda (alquiler, hipoteca, intereses, etc.) más del 30% de los ingresos familiares.

3.

La incidencia de los retrasos en el pago del alquiler o la hipoteca ha disminuido en los últimos años, una vez superada la crisis. Aunque la gran mayoría de las familias consigue hacer frente a estos pagos, más de la mitad de la población declara que el coste de la vivienda supone una carga pesada para sus hogares.

4.

Muy pocas viviendas en España carecen de equipamientos básicos como inodoro o agua corriente, pero muchas tienen problemas vinculados a la falta de mantenimiento, a un mal diseño o a un tamaño inadecuado a las necesidades. El hacinamiento, aunque minoritario, puede tener consecuencias negativas para la salud y la integración social, sobre todo si se combina con otros problemas de la vivienda.

5.

El aumento de las situaciones de pobreza energética en España fue un hecho durante la crisis. Las viviendas en las que hace frío en invierno o que no pueden pagar sus recibos de la luz y el gas apenas suponían un problema antes del año 2008; nueve años más tarde, estas situaciones presentan una incidencia significativamente más alta, pese a la mejora reciente. Se trata de un problema con múltiples causas: los bajos ingresos familiares, la baja eficiencia energética de las viviendas y el precio de la energía.

# ESPAÑA vs EUROPA

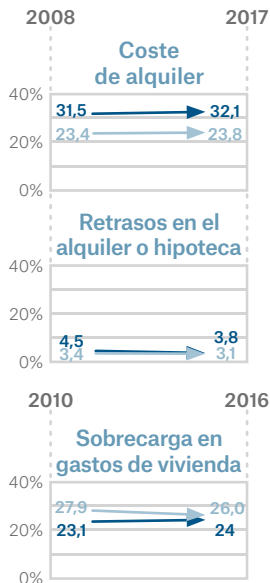
España → Europa →

(en porcentaje de personas sobre total de población)

## Primer reto:



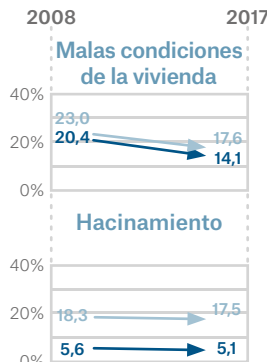
Acceso a la vivienda



## Segundo reto:



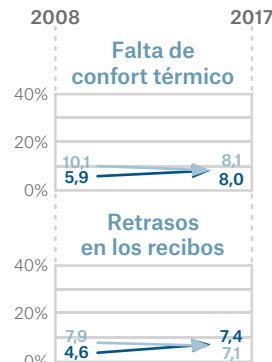
Condiciones de la vivienda



## Tercer reto:



Satisfacer las necesidades energéticas domésticas



Lo más importante

1.

La situación de la población española respecto a la vivienda en comparación con la de otros países de la UE depende del indicador considerado. Las familias con problemas de hacinamiento son pocas en relación con el promedio europeo. En cambio, el coste de alquiler o la incidencia de los retrasos en el pago de la hipoteca o el alquiler son mayores en España que en otros países de la UE.

2.

Casi uno de cada cinco ciudadanos vive en casas con algún problema de mantenimiento o falta de instalaciones, una proporción igual al promedio de la Unión Europea. Existen, sin embargo, grandes diferencias en este ámbito entre los países más ricos y los más pobres de la Unión.

3.

La crisis económica ha hecho desaparecer la posición ventajosa que tenía nuestro país en términos de pobreza energética, aumentando el número de los hogares que tienen dificultades para pagar los recibos y no pueden caldear adecuadamente su vivienda cuando hace frío.

## POLÍTICAS PÚBLICAS

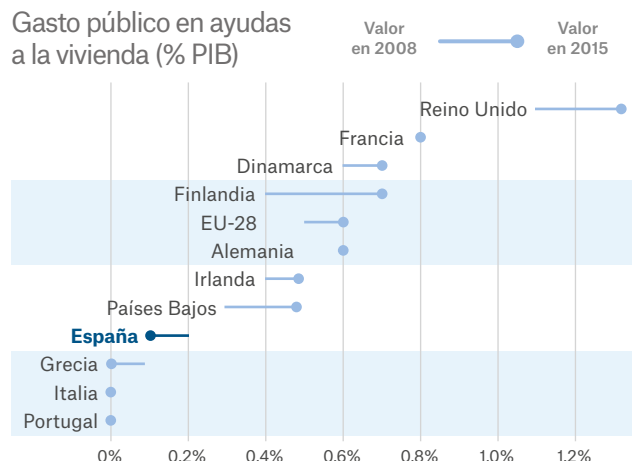
1 El gasto público en ayudas a la vivienda en España es considerablemente inferior a la media de la UE-28 (menos de la mitad). Durante la crisis, la mayoría de los países aumentaron la ayuda a la vivienda. En el caso de España, en cambio, este gasto disminuyó.

2 El efecto reductor de la pobreza de estas ayudas a la vivienda es muy inferior al de los países europeos (España ocupa el puesto 22 en el ranking).

3 El nivel de sobrecarga de los gastos de vivienda en los hogares españoles que viven en régimen de alquiler es uno de los más altos de la UE.

4 Se ha producido una caída continuada de la vivienda protegida hasta alcanzar los niveles mínimos históricos en 2017.

### Gasto público en ayudas a la vivienda (% PIB)



Fuente: Elaboración propia a partir de ESSPROS data on expenditure and receipts (Eurostat).

# LA SITUACIÓN EN ESPAÑA



La vivienda es un activo fundamental para los hogares y ha supuesto tradicionalmente un mecanismo de protección frente al descenso de los ingresos. En este informe se analiza la cobertura de las necesidades sociales en este ámbito articulando la discusión en torno a tres subdimensiones o retos básicos:

- a) en primer lugar, poder acceder a una vivienda sin realizar un esfuerzo financiero excesivo;
- b) en segundo lugar, que las viviendas existentes ofrezcan a sus moradores unas condiciones dignas y adecuadas;
- c) y por último, conseguir evitar situaciones de pobreza energética que afectan a la salud y la integración social.

La información obtenida muestra que los problemas más graves (como los retrasos en el pago del alquiler o la hipoteca, que pueden desembocar, si se repiten, en procesos de desahucio) afectan solo a una pequeña proporción de la población española, aunque su frecuencia aumentó durante la etapa de crisis. Asimismo, el coste de la vivienda sigue siendo un problema importante para algunos grupos sociales, que tienen que dedicar a este capítulo una parte muy importante de lo que ganan. En el caso de los jóvenes, el alto precio de la vivienda, tanto en propiedad como de alquiler, contribuye a retrasar los procesos de emancipación del hogar familiar.



## Primer reto: Acceso a la vivienda

Dificultad de acceso a la vivienda de la población española (en porcentaje del total de población)



### Indicadores clave sobre el acceso a la vivienda

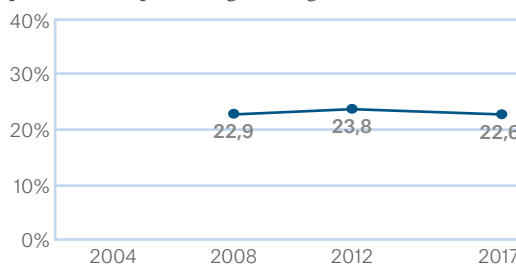
#### Esfuerzo para la compra de la vivienda:

Número de años que necesita una familia con renta mediana para adquirir una vivienda suponiendo que destina a ello toda su renta disponible anual. Es el cociente entre el precio tasado medio de una vivienda libre de 100 m2 y la renta mediana disponible anual de los hogares.



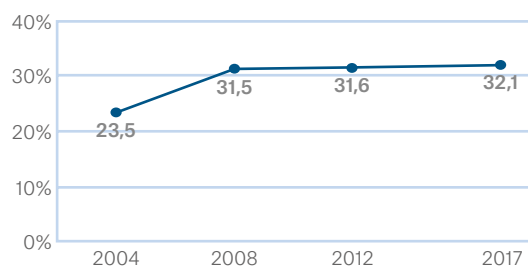
#### Sobrecarga en gastos de vivienda:

% de personas en cuyos hogares los gastos de la vivienda (alquiler, amortización e intereses de préstamos hipotecarios, recibos, etc.) superan el 30% de la renta disponible del hogar, incluso teniendo en cuenta las ayudas públicas que puedan recibir para sufragar estos gastos.



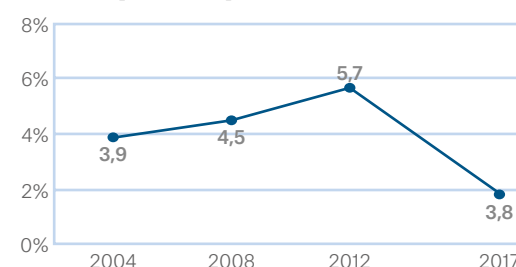
#### Coste de acceso al mercado de la vivienda en alquiler:

% que supone el alquiler sobre la renta disponible del hogar que vive de alquiler.



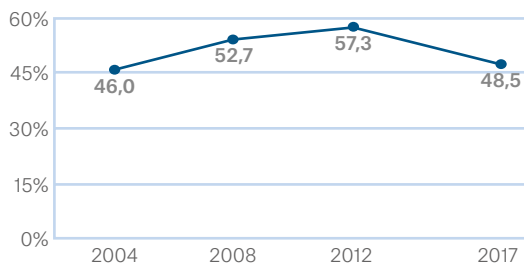
#### Retrasos en el pago del alquiler o la hipoteca:

% de personas que viven en hogares que han pagado con retraso el alquiler o la hipoteca durante el último año.



#### Carga subjetiva del gasto o la inversión en vivienda:

% de personas que dicen que los gastos totales de la vivienda, incluyendo las hipotecas, son una carga pesada para sus hogares.



Fuente:

Elaboración propia con datos procedentes de la ECV y el Ministerio de Fomento.

El esfuerzo que tuvieron que hacer los hogares para comprar una vivienda en 2017 es menor que el realizado en los años de fuerte presión de precios en el mercado inmobiliario, cuando los precios alcanzaron los niveles máximos. Sin embargo, una familia media (con ingresos medianos) seguiría necesitando como mínimo casi seis años para poder comprar una vivienda tipo a los precios vigentes, suponiendo que dedicase a ello el total de su renta disponible anual (nadie puede hacer eso, pero se utiliza este supuesto para construir el indicador). Son dos años más de los cuatro que los expertos consideran que representarían un esfuerzo financiero prudente. La dificultad de acceso es mucho mayor en los hogares que se encuentran en la parte baja de la distribución de la renta (primer quintil): estas familias de ingresos modestos necesitarían más de 16 años para poder comprar la vivienda, incluso destinando a ello toda su renta disponible.

El mercado del alquiler ofrece una alternativa a la compra y muchas familias optaron por él tras el inicio de la crisis, cuando se hizo más difícil obtener préstamos. Pero los precios de la vivienda en alquiler han experimentado en los últimos años subidas muy acusadas, lo que dificulta todavía más el acceso a la vivienda. Si atendemos a los datos que publican algunos portales inmobiliarios, como Idealista, los precios han experimentado una subida del 18,4% en 2017.

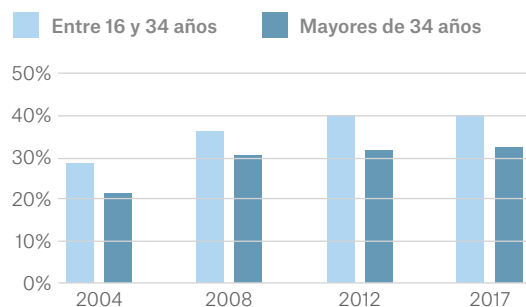
En realidad, los expertos aconsejan dedicar como máximo un 30% de los ingresos mensuales a la compra o el alquiler de la vivienda. Pero los datos indican que los gastos de vivienda absorben de hecho una parte mayor de la renta disponible de muchas familias: más de una quinta parte de la población española vive en hogares sobrecargados por el coste de la vivienda, al superar estos gastos el 30% de su renta. Y casi la mitad de la población declara que afrontar los pagos asociados a la vivienda supone una carga económica pesada.

## EL ACCESO DE LOS JÓVENES A LA VIVIENDA

El acceso al mercado de la vivienda, tanto en alquiler como en propiedad, es especialmente difícil para los jóvenes (menores de 35 años).

Un joven que alquile una vivienda en 2017 debería gastar el 40% de la renta disponible de su hogar para acceder a un alquiler. Para los más jóvenes, los menores de 25 años, este porcentaje llegaría a alcanzar incluso el 44% de los ingresos. Si atendemos a los precios medios de alquiler de plataformas inmobiliarias como Idealista, los hogares encabezados por jóvenes menores de 35 años necesitan más de la mitad de su renta disponible para poder pagar el alquiler. En el caso de los menores de 30 años, el coste del alquiler representa casi el 70% de sus ingresos.

**Figura 2. Porcentaje de renta disponible del hogar dedicado a pagar el alquiler según la edad de la persona responsable de la vivienda**

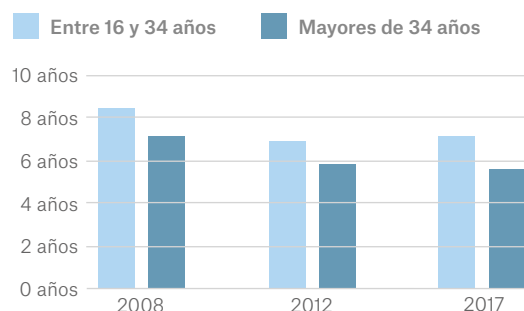


**Fuente:** Elaboración propia con datos procedentes de la ECV.

**Nota:** Persona responsable de la vivienda: se define como el miembro del hogar a cuyo nombre está el título de la propiedad de la vivienda o el contrato de arrendamiento.

En el caso de la compra de vivienda, la reducción de los precios desde 2009 ha hecho que disminuya el número de años necesarios para comprar una vivienda (teniendo en cuenta la renta disponible), si bien el plazo sigue siendo superior al recomendable y mucho mayor para los jóvenes que para los mayores de 34 años.

**Figura 3. Número de años que necesitaría un hogar con renta mediana para comprar una vivienda si destinara a ello toda su renta disponible anual, según la edad del responsable de la vivienda**



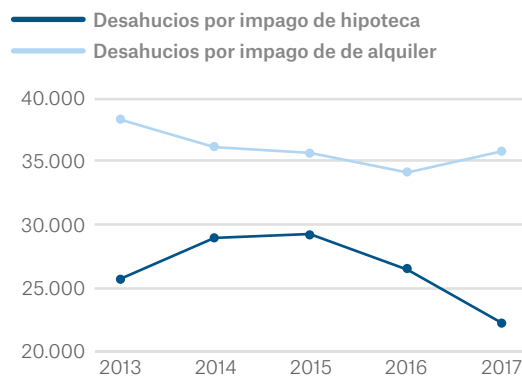
**Fuente:** Elaboración propia con datos procedentes de la ECV y el Ministerio de Fomento.

**Nota:** Persona responsable de la vivienda: se define como el miembro del hogar a cuyo nombre está el título de la propiedad de la vivienda o el contrato de arrendamiento.

## DESAHUCIOS Y PERSONAS SIN HOGAR

En 2017 el número de hogares que perdieron su vivienda ascendió a 60.754 (0,05% de la población): 22.330 por impago de hipoteca, 35.666 por impago de alquiler y 2.758 por otras situaciones. A pesar de que el problema de los desahucios tiende a disminuir en los últimos años, los producidos por no poder pagar el alquiler crecieron en 2017, debido al fuerte incremento de los precios de la vivienda alquilada en España.

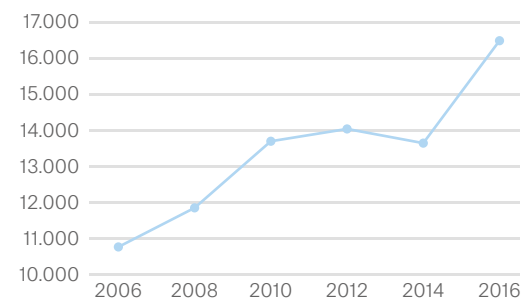
**Figura 4. Número de desahucios por impago de la hipoteca o el alquiler 2013-2017**



**Fuente:**  
Consejo General del Poder Judicial

Los precios de la vivienda, la crisis económica y la falta de políticas de protección específicas han hecho aumentar el número de las personas sin hogar en la última década. En el año 2016 eran ya 16.437 personas las que, en promedio, tenían que recurrir diariamente a los centros de alojamiento para personas sin techo, lo que supone un crecimiento de más del 50% desde el año 2006.

**Figura 5. Media diaria de personas que se alojaron en centros de atención a personas sin hogar 2006-2016**



**Fuente:**  
Encuesta sobre Centros y Servicios de Atención a Personas sin Hogar

## Segundo reto: Condiciones de la vivienda

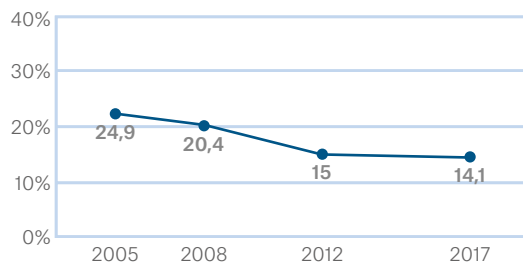


Condiciones de la vivienda en la población española  
(en porcentaje del total de población)

### Indicadores clave sobre las condiciones de la vivienda

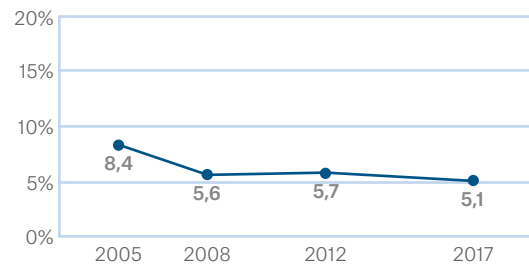
#### Malas condiciones de la vivienda:

% de personas cuyas viviendas sufren alguno de los siguientes problemas: tienen goteras, humedades o podredumbres, tienen escasez de luz natural, carecen de bañera/ducha o inodoro en el interior de la vivienda.



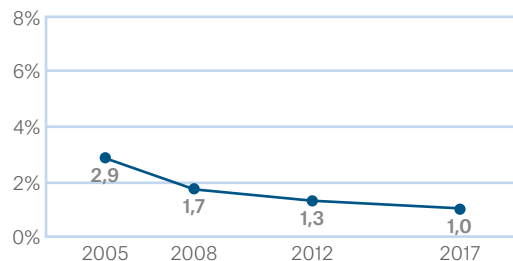
#### Privación severa en vivienda:

% de personas que viven en condiciones de hacinamiento y sufren al menos un problema de malas condiciones en la vivienda: tienen goteras/humedades/podredumbres, escasez de luz natural o carecen de baño/ducha e inodoro.



#### Hacinamiento:

% de personas cuyas viviendas no disponen de espacio suficiente según el criterio establecido por Eurostat: no disponen como mínimo de: a) una habitación para el hogar, b) una habitación para cada pareja, c) una habitación para cada persona soltera de 18 o más años, d) una habitación para cada pareja de niños del mismo sexo entre 12 y 17 años, e) una habitación para cada persona soltera de distinto sexo entre 12 y 17 años, y f) una habitación para cada pareja de niños menores de 12 años.



**Fuente:**

Elaboración propia con datos procedentes de la ECV.

Además de poder acceder a una vivienda, una necesidad fundamental es que esta sea digna; es decir, que reúna las mínimas condiciones para poder vivir en ella de manera adecuada. Las instalaciones sanitarias básicas de la vivienda, bañera o ducha e inodoro, son prácticamente universales en los hogares españoles, constituyendo en lo esencial una necesidad básica cubierta.

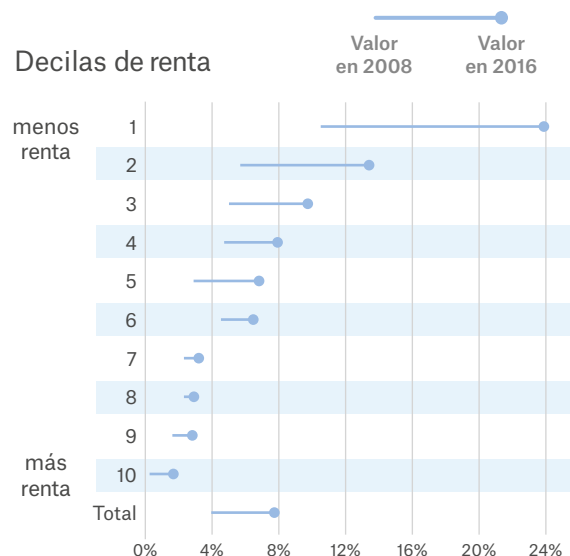
Otros problemas de la vivienda relacionados con deficiencias estructurales o con un mantenimiento inadecuado (como las humedades y las goteras, o la escasez de luz natural) afectan, en cambio, a mucha más gente. Aunque menos extendidos, también son reseñables los problemas de hacinamiento de aproximadamente un 5% de la población: son viviendas que no disponen del número de habitaciones requeridas para proporcionar el espacio vital y la intimidad suficientes a los miembros del hogar. En un tercio de los casos, esta situación de hacinamiento se combina con algún otro problema de la vivienda, lo que supone, aplicando la definición europea, sufrir «privación severa» en este ámbito.

Si bien los indicadores relacionados con las condiciones de la vivienda mejoraron antes de la crisis (e incluso en algunos casos durante la primera parte de la misma), no se observan progresos notables en los últimos años. Una posible razón es que algunos de los problemas comentados requieren inversiones cuyos efectos solo pueden apreciarse a medio plazo.

## LAS PERSONAS POBRES VIVEN EN CASAS MÁS PEQUEÑAS

Según los datos de la última Encuesta de Presupuestos Familiares, el 8% de la población reside en viviendas que tienen menos de 15 m<sup>2</sup> por cada miembro del hogar, justo el doble que en el año 2008. Vivir con tan poco espacio es más frecuente en las ciudades (9,4% en urbes con más de 100.000 habitantes) que en el campo (6,1% en municipios menores de 10.000 habitantes). Pero sobre todo es un problema al que se enfrentan las personas pobres. En 2017, afectaba a casi la cuarta parte de los que tienen rentas situadas en la decila inferior (frente a solo el 2% de los que obtienen ingresos elevados). Durante la crisis y en el inicio de la recuperación este problema se agudizó para las personas de rentas más bajas.

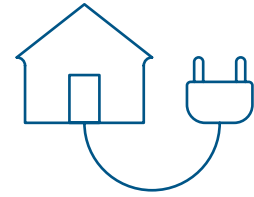
**Figura 7. Población en viviendas con menos de 15 metros cuadrados por cada miembro del hogar, por decilas de ingresos (%)**



**Fuente:**  
Elaboración propia con datos de las Encuestas de Presupuestos Familiares, 2008 y 2017.

## Tercer reto:

### Satisfacer las necesidades energéticas domésticas

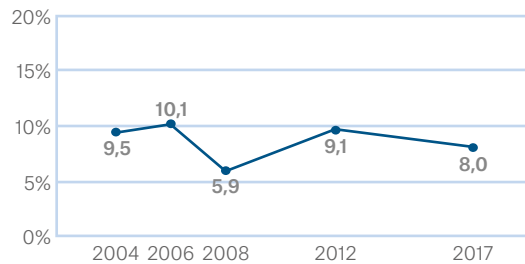


Situaciones de pobreza energética en la población española (en porcentaje del total de población)

#### Indicadores clave sobre las necesidades energéticas domésticas

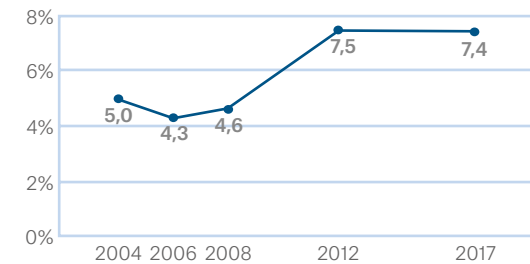
##### Falta de confort térmico:

% de personas en hogares que no pueden permitirse mantener la vivienda caliente durante los meses de invierno.



##### Retrasos en el pago de los recibos:

% de personas que viven en hogares en los que los recibos de la luz, el agua o el gas se han pagado con retraso en los últimos 12 meses.



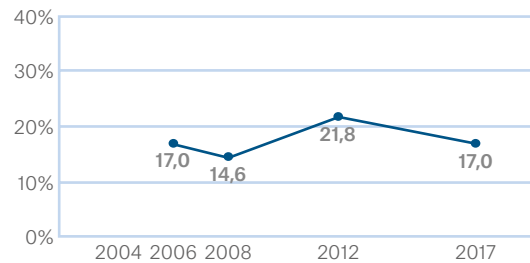
##### Gasto energético desproporcionado:

% de personas cuyos hogares dedican más del 10% de la renta a pagar la luz y el gas.



##### Renta insuficiente después del gasto energético:

% de personas que viven en hogares cuya renta mensual, una vez pagados los recibos de la luz y el gas, está por debajo de los 538 €.



**Fuente:**

Elaboración propia con datos procedentes de la ECV y la EPF.

La pobreza energética implica que los hogares carecen de recursos suficientes para satisfacer las necesidades energéticas domésticas (como electricidad, gas o calefacción) debido al bajo nivel de recursos, al coste de los suministros o a la baja eficiencia energética de la vivienda. En España el problema se ha agravado desde el inicio de la crisis, ya que los precios de la energía aumentaron con intensidad al mismo tiempo que muchas personas perdían su empleo y caían los ingresos familiares. Aunque en los últimos años la situación ha mejorado, los retrasos en el pago de los recibos, el gasto energético desproporcionado o tener una renta insuficiente (inferior al IPREM) tras el pago de las facturas de luz o gas de la vivienda siguen siendo problemas más frecuentes hoy que en los años previos al inicio de la crisis.

Los retrasos en el pago de los recibos son particularmente graves porque pueden acarrear el corte de suministro en la vivienda, una situación poco deseable desde el punto de vista social. Las medidas contra la pobreza energética puestas en marcha en los últimos años no han evitado que, según los datos de la Encuesta de Condiciones de Vida, un 2% de la población haya dejado de disponer, por problemas económicos, de alguna fuente de energía durante el año 2016.

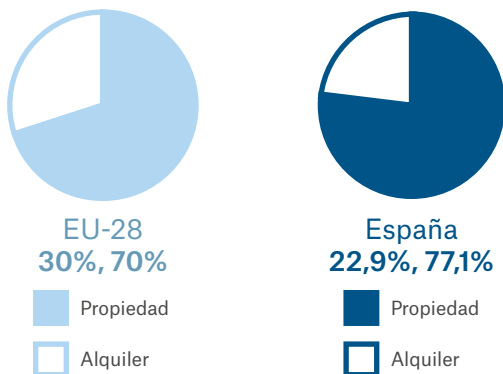


# LA SITUACIÓN EN EUROPA

Algunos de los problemas expuestos en el análisis de las necesidades sociales ligadas a la vivienda, tanto en lo que se refiere al acceso como a las condiciones de la misma, no son exclusivos de España. Es difícil, sin embargo, identificar las diferencias y las similitudes con otros países debido a que las formas de acceder a la vivienda en cada país y la naturaleza de las políticas difieren considerablemente, por lo que nos encontramos con una gran variedad de experiencias dentro de la UE en esta dimensión de las necesidades sociales.

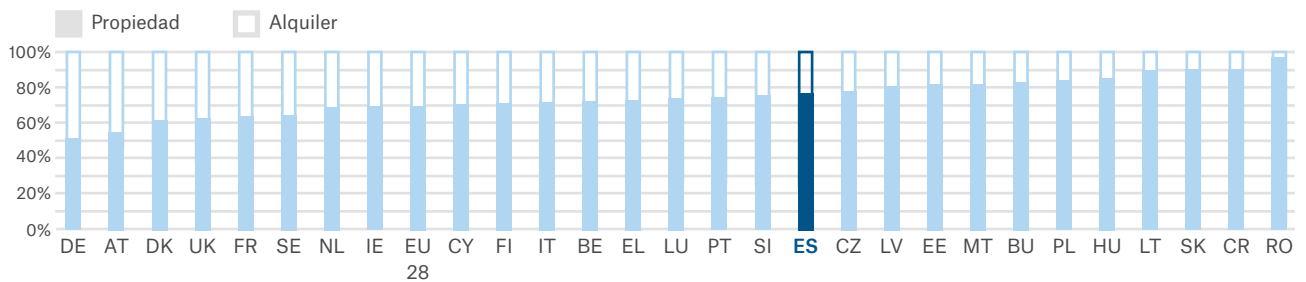
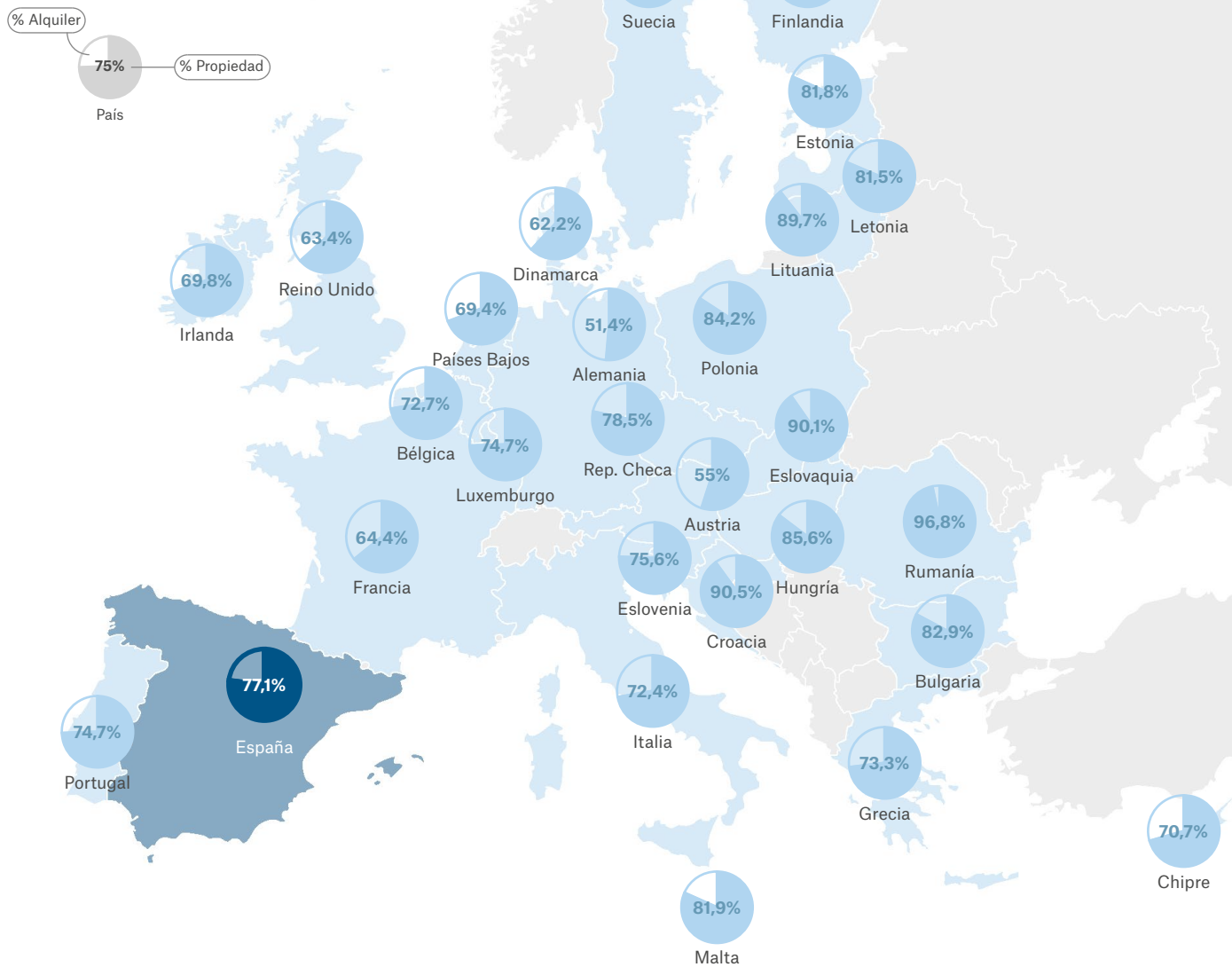
Una primera fuente de heterogeneidad en los países europeos son las acusadas diferencias en las formas de tenencia de la vivienda. Según los datos de Eurostat, el 70% de la población residente en la UE-28 vive en casas de su propiedad, aunque hay gran variación por países, con porcentajes cercanos al 50% en Austria y Alemania, y superiores al 90% en Croacia, Eslovaquia y Rumanía (Figura 10). Existen también diferencias en el porcentaje de población con vivienda en propiedad pero con hipotecas pendientes de pago. Siendo esta la situación de uno de cada cuatro ciudadanos en la UE, los porcentajes van desde menos del 15% en los países del Este y en los mediterráneos, con la excepción de Portugal (37%) y España (30%), a cerca del 50% de la población en los países nórdicos.

**Figura 9. Régimen de tenencia de la vivienda en la UE, comparado con España, en 2017.**



El indicador seleccionado para la comparativa en el reto del acceso a la vivienda es el coste del alquiler de la vivienda. Un primer rasgo relevante al observar los valores de este indicador en cada país es que no parece haber una relación nítida entre el nivel de riqueza y la incidencia de este problema, con varios países, entre ellos España, con una posición en el ranking peor que la que le correspondería según su nivel de PIB per cápita. El caso de España es especialmente llamativo en el marco europeo: ocupa la peor posición del ranking, tanto antes de la crisis como en el período reciente (Figuras 11 y 12).

**Figura 10. Régimen de tenencia de la vivienda en los países de la UE en 2017.**



**Fuente:** Elaboración propia con datos procedentes de EU-SILC.

Los datos de Irlanda y el Reino Unido corresponden al año 2016.

**Posición de España en el ranking de la UE en necesidades sociales relacionadas con la vivienda**

(de mejor a peor situación)

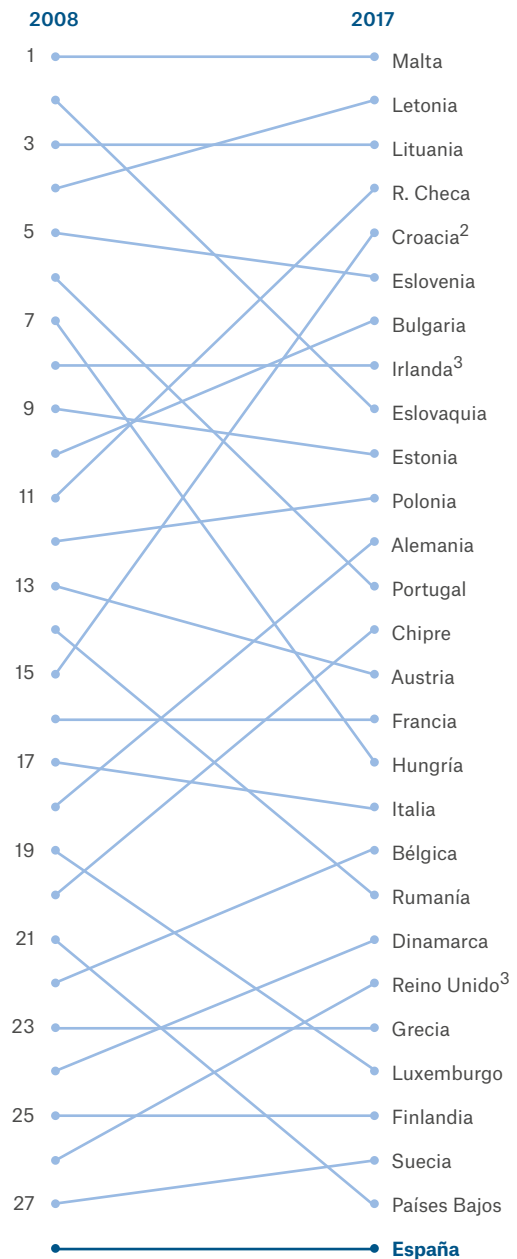
**Figura 11. PIB por habitante (UE=100)<sup>1</sup>**

	2008		2017
Luxemburgo	262	↓	252
Irlanda	134	↑	183
Países Bajos	140	↓	128
Austria	125	↑	127
Dinamarca	125	↑	127
Alemania	117	↑	123
Suecia	127	↓	121
Bélgica	115	↑	117
Finlandia	121	↓	109
Reino Unido	110	↓	105
Francia	106	↓	104
Italia	106	↓	96
Malta	79	↑	95
<b>España</b>	<b>101</b>	<b>↓</b>	<b>92</b>
R. Checa	84	↑	88
Chipre	105	↓	85
Eslovenia	90	↓	84
Estonia	69	↑	79
Lituania	63	↑	79
Portugal	81	↓	77
Eslovaquia	71	↑	77
Polonia	55	↑	70
Hungría	63	↑	69
Grecia	93	↓	68
Letonia	59	↑	67
Rumanía	51	↑	63
Croacia	63	↓	62
Bulgaria	43	↑	51

**Fuente:**  
Elaboración propia a partir de EU-SILC (Eurostat).

**Notas:**  
1 PIB per cápita en euros ajustados por paridad de poder adquisitivo.

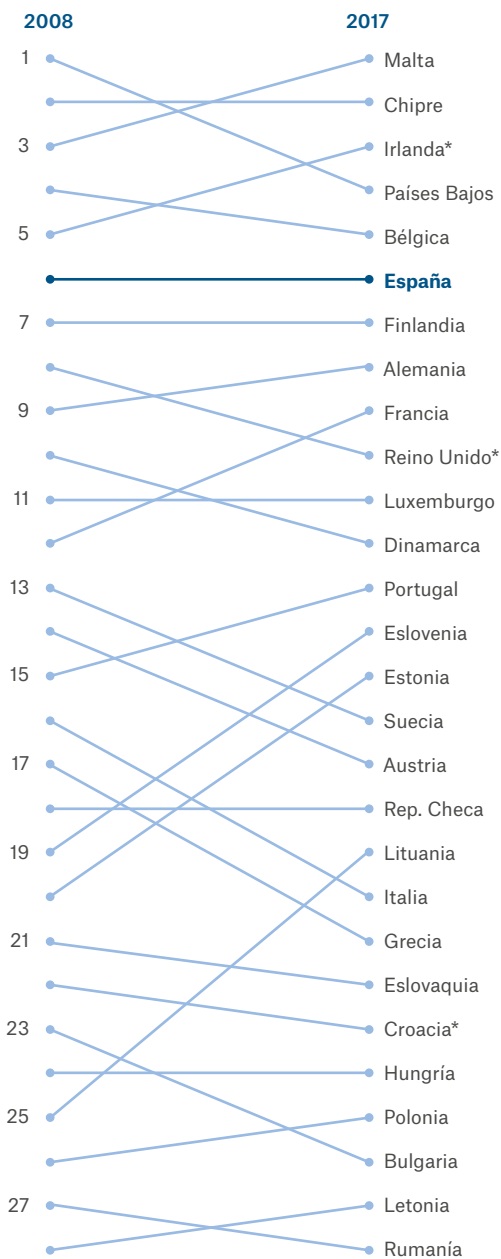
**Figura 12. Coste del alquiler de la vivienda**



**Fuente:**  
Elaboración propia a partir de EU-SILC (Eurostat).

**Notas:**  
2 El dato de Croacia de 2008 corresponde a 2010.  
3 El dato de Irlanda y de Reino Unido para 2017 es de 2016.

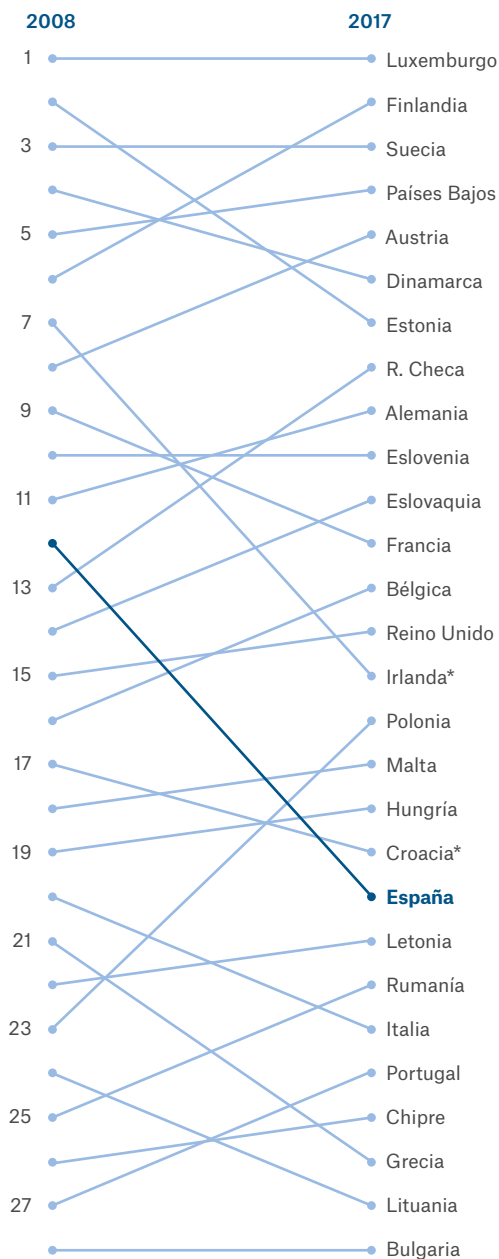
**Figura 13. Hacinamiento**  
(de mejor a peor situación)



**Fuente:**  
Elaboración propia a partir de EU-SILC (Eurostat).

**Nota:**  
\*El dato de Irlanda y Reino Unido de 2017 corresponde a 2016.  
\*El dato de Croacia de 2008 corresponde a 2010

**Figura 14. Falta de confort térmico**  
(de mejor a peor situación)



**Fuente:**  
Elaboración propia a partir de EU-SILC (Eurostat).

# POLÍTICAS PÚBLICAS



Los problemas revisados en los apartados anteriores y, especialmente, la visibilidad que adquirieron durante la crisis, han llevado al primer plano del debate político las dificultades para garantizar el acceso a este bien tan básico. Llama la atención, sin embargo, el hecho de que mientras en otros países las políticas sociales de vivienda forman parte de la agenda política desde hace tiempo, en España este problema social ha recibido un menor reconocimiento político.

El acceso a la vivienda y la necesidad de que los decisores públicos intervengan para universalizarlo es un derecho plasmado en el marco jurídico general de los países europeos. En la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea, de 2000, se establece que la Unión reconoce y respeta el derecho a una ayuda social y a una ayuda de vivienda para garantizar una existencia digna a todos aquellos que no dispongan de recursos suficientes, según las modalidades establecidas por el Derecho de la Unión y por las legislaciones y prácticas nacionales.

Ese derecho general también está plasmado en la Carta Magna de la mayoría de los países que forman la Unión. En el caso de España, la Constitución recoge explícitamente que todos los españoles tienen dere-

cho a una vivienda digna y adecuada y que los poderes públicos deben promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho.

Las políticas de vivienda se organizan en cada país de un modo distinto. Hay países en los que son los gobiernos territoriales los que concentran la mayor parte de las actuaciones para facilitar el acceso a este derecho básico. En otros, es el Gobierno central el que lidera la intervención pública en este ámbito.

Los gobiernos disponen de distintas opciones para el cumplimiento de los derechos citados, que se pueden agrupar en dos tipos principales:

- Actuaciones regulatorias: facilitan un sistema de precios accesible, a través, por ejemplo, de la regulación de los precios del suelo o del alquiler, entre otras posibilidades.

- Actuaciones presupuestarias. Se agrupan, generalmente, en torno a tres ejes:

**1.- Ayudas monetarias:** se ofrecen a los hogares para acceder a la vivienda, ya sea mediante la compra o en régimen de alquiler. Este tipo de transferencias posibilitan que aumente la capacidad de elección de la unidad bene-

ficiaria, pero también han sido recurrentemente objeto de críticas porque influyen en el precio de las viviendas al aumentar la capacidad de gasto de los demandantes.

**2.- Vivienda protegida:** uno de los tipos de intervención más extendidos en los países europeos; puede ser de iniciativa privada o pública.

**3.- Incentivos en el impuesto sobre la renta** tanto para la adquisición como para el alquiler: se trata del más difundido en España en las últimas décadas. El principal problema de este recurso es la dificultad para dar cobertura a las necesidades relacionadas con la vivienda en las familias de menor renta, al no poder beneficiarse habitualmente de las ayudas articuladas a través del impuesto personal sobre la renta.

**Figura 15. Actuaciones públicas para promover el acceso a la vivienda en propiedad.**

<sup>a</sup> Nivel de gobierno: (Central=C, Regional =R, municipal=M).

⊗ Política no existente en ese contexto/ país  
 ⊙ Política existente en ese contexto/ país

	Ayuda única a la compra de vivienda	Subsidios para hipotecas	Financiación de la hipoteca a los hogares sobreendeudados	Incentivos fiscales para la compra de vivienda	Otras medidas para el acceso a la vivienda en propiedad <sup>b</sup>	Subsidios de vivienda
Austria	⊙ (C/R) <sup>a</sup>	⊗	⊙ (C)	⊙ (C/R)	⊙ (C)	⊙ (C)
Bulgaria	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊙ (C)
Croacia	⊗	⊙ (C)	⊗	⊙ (R)	⊙ (M)	⊙ (C)
Rep. Checa	⊗	⊙ (C)	⊗	⊙ (C)	⊗	⊙ (M/R)
Estonia	⊙ (C)	⊙ (C)	⊗	⊙ (C)	⊗	⊙ (C)
Finlandia	⊗	⊙ (C)	⊗	⊙ (C)	⊙ (C)	⊙ (M)
Francia	⊗	⊙ (C)	⊗	⊗	⊙ (C)	⊙ (C)
Alemania	⊙ (R)	⊙ (R)	⊗	⊗	⊙ (M)	⊙ (C)
Grecia	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊙ (C)
Hungría	⊙ (C)	⊙ (C)	⊙ (C/M)	⊙ (C)	⊗	⊙ (C)
Irlanda	⊗	⊙ (M)	⊙ (C)	⊙ (C)	⊗	⊙ (C)
Letonia	⊗	⊙ (C)	⊗	⊗	⊗	⊙ (C)
Lituania	⊗	⊙ (C)	⊗	⊗	⊗	⊙ (M)
Luxemburgo	⊙ (C)	⊙ (C)	⊙ (C)	⊙ (C)	⊙ (C)	⊙ (C/M)
Malta	⊙ (C)	⊗	⊗	⊙ (C)	⊗	⊙ (C)
Países Bajos	⊗	⊙ (C/M)	⊙ (C)	⊙ (C)	⊗	⊙ (C)
Polonia	⊗	⊙ (C)	⊗	⊙ (C)	⊙ (C)	⊙ (M)
Portugal	⊗	⊗	⊙ (C)	⊙ (C)	⊗	⊙ (C)
Rumanía	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗
Eslovaquia	⊗	⊙ (C)	⊗	⊗	⊗	⊗
Eslovenia	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗
<b>España</b>	⊗	⊙ (C)	⊗	⊙ (C)	⊙ (R)	⊙ (R)
Suecia	⊗	⊙ (C)	⊗	⊙ (C)	⊗	⊙ (C)
Reino Unido	⊙ (C)	⊙ (C)	⊗	⊗	⊙ (C)	⊙ (C)

**Notas:**

<sup>b</sup> Incluye distintos subsidios y ayudas fiscales para el desarrollo de nuevos sistemas de acceso a la vivienda en propiedad, como la propiedad compartida o los alquileres con derecho a compra.

**Fuente:**

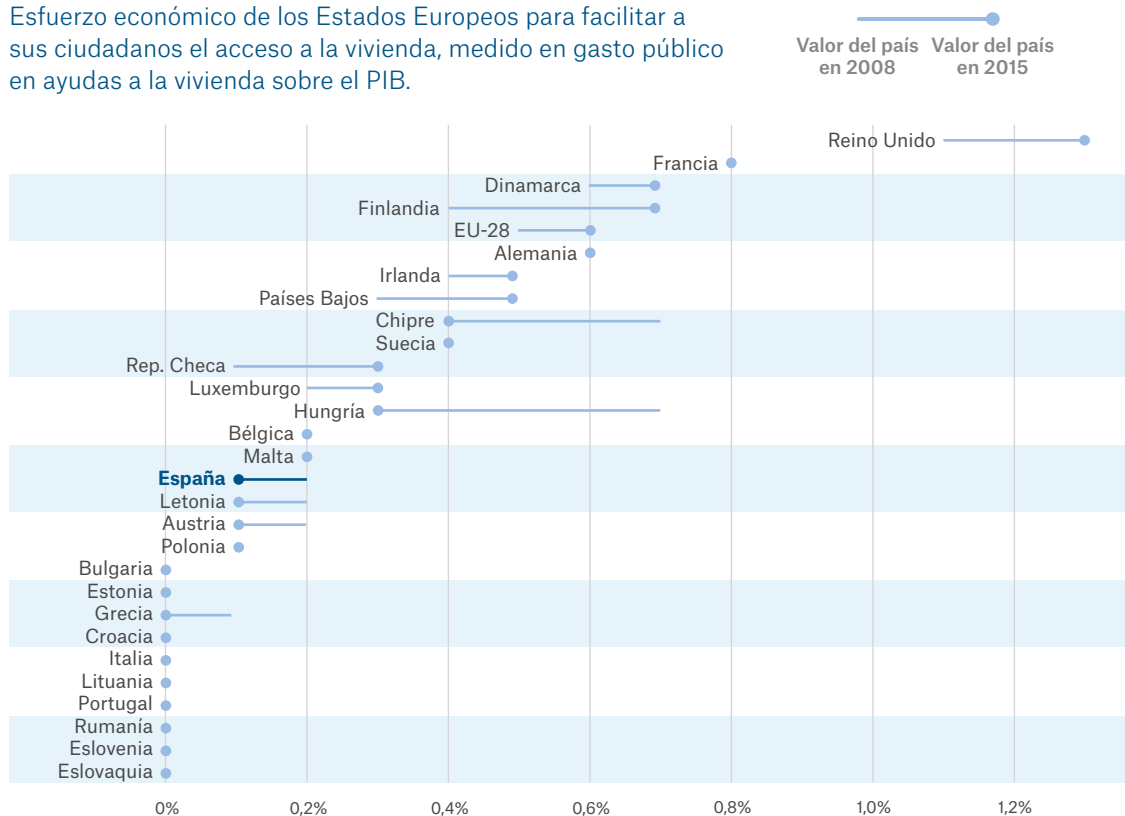
OECD Affordable Housing Database, 2016.

## El gasto en ayudas a la vivienda

La mayoría de los países de la Unión Europea cuentan con algún tipo de subsidio para que las familias con menor renta puedan hacer frente a los gastos de mantenimiento o acceso a la vivienda. Son muy notables, sin embargo, las diferencias entre países en la inversión de recursos públicos y en la tendencia de este gasto. El Reino Unido, por ejemplo, invierte mucho más que cualquier otro país de la UE-28, con un gasto relativo superior al 1,3% del PIB. El uso de este instrumento también es superior a la media en Francia y en la mayoría de los países nórdicos. En los países del Este o no existe este tipo de prestaciones o los niveles de gasto son muy bajos.

**Figura 16. Ayudas a la vivienda**

Esfuerzo económico de los Estados Europeos para facilitar a sus ciudadanos el acceso a la vivienda, medido en gasto público en ayudas a la vivienda sobre el PIB.



**Fuente:**  
Elaboración propia a partir de ESSPROS data on expenditure and receipts (Eurostat).

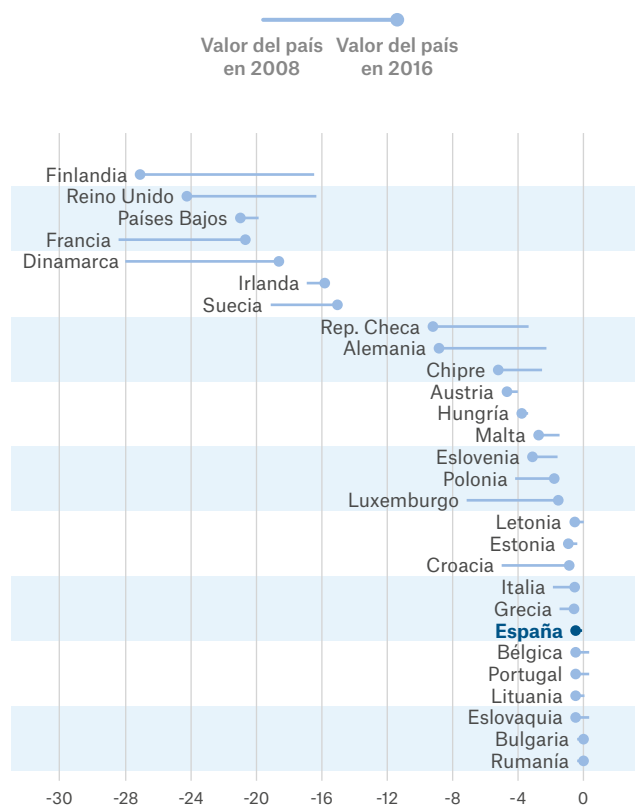
El gasto en este tipo de ayudas en España es considerablemente inferior a la media de la UE-28 (menos de la mitad) y, además, a diferencia de la mayoría de los países europeos, disminuyó durante el período de crisis. Las dificultades presupuestarias de los gobiernos autonómicos (con una drástica caída de los ingresos tributarios por el descenso de los ingresos y el consumo), y el severo aumento de los problemas de insuficiencia de las rentas (con una demanda creciente de prestaciones monetarias de ayuda económica) supuso una presión muy grande sobre unos programas para los que los niveles de gasto ya eran muy reducidos, incluso antes de que empezara la crisis.

No es extraño, en este contexto, que el efecto sobre la pobreza de estas prestaciones sea muy escaso en España, que pertenece al grupo de los países donde el impacto es menor. Destacan, de nuevo, los países anglosajones y los nórdicos, además de Francia, como aquellos en los que las ayudas a la vivienda tienen un mayor impacto en la reducción de la tasa de pobreza. En Finlandia, Reino Unido, Holanda y Francia la diferencia entre las tasas de pobreza sin este tipo de prestaciones y con ellas incluidas en la renta disponible de los hogares es superior al 20%. Esto significa que en esos países estas ayudas tienen un efecto redistributivo importante y que sirven, efectivamente, para corregir situaciones de pobreza.

El efecto en España es muy inferior al de los países citados (puesto 22 en el ranking). En clara correspondencia con la citada reducción del gasto, ese efecto disminuyó, aunque levemente, en el período estudiado. Solo un 1% de la población cobra estas ayudas –en los países nórdicos este porcentaje es cercano al 15%– y la prestación per cápita (total de la población) es inferior a 14 euros al año.

**Figura 17. El efecto sobre la tasa de pobreza de las ayudas a la vivienda.**

Reducción de la pobreza por las ayudas que los Estados europeos dedicaron, en 2008 y 2016, a que sus ciudadanos pudieran acceder a una vivienda. El efecto se mide en función de la disminución de la tasa de pobreza en cada Estado.



**Fuente:** Elaboración propia a partir de EU-SILC (Eurostat).



## Vivienda protegida

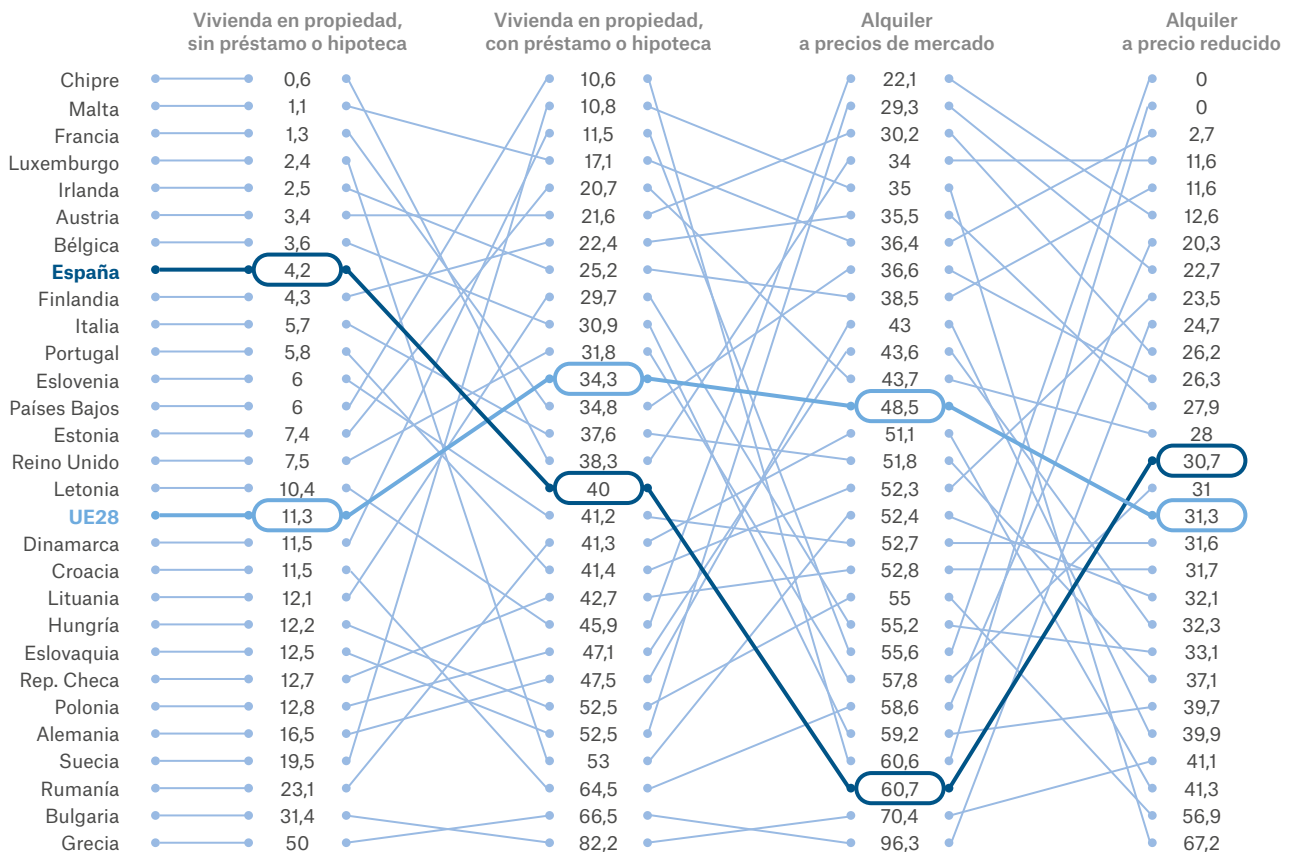
El segundo de los grandes instrumentos que ayuda a la población a que el derecho a la vivienda se materialice es la política de vivienda protegida. España se inclinó tradicionalmente por este tipo de políticas, en detrimento de las ayudas monetarias directas. Durante las últimas décadas, sin embargo, nuestro país se ha decantado más por los incentivos fiscales para la compra.

El fomento del acceso a la propiedad mediante este recurso —la vivienda protegida— ha tenido consecuencias importantes en otras formas de cobertura de la

necesidad social de alojamiento, con un mercado de vivienda en alquiler más restringido y caro que en otros países por la debilidad de la oferta. A ello se suma la escasa tradición y gasto en políticas que tratan de favorecer el acceso a la vivienda por medio del alquiler. El resultado, en la práctica, junto a otros de los factores citados en apartados anteriores, es que España es el país de la Unión Europea donde el alquiler absorbe mayor porcentaje de la renta disponible de los hogares y es, además, uno de los tres países con mayor porcentaje de personas con sobrecarga de los gastos en vivienda en régimen de alquiler.

**Figura 18. Cuando la vivienda es una carga.**

Porcentaje de personas con sobrecarga de gastos de vivienda, según el régimen de tenencia de la vivienda. La sobrecarga de gastos (alquiler, amortización e intereses de préstamos hipotecarios, recibos, etc.) se produce cuando estos superan el 30% de la renta disponible del hogar.



Fuente: Elaboración propia con datos procedentes de EU-SILC.

Trilla y Bosch (2018) distinguen cuatro etapas o períodos en la evolución de la vivienda protegida en España.

- En el primer período de crecimiento de la construcción en España, 1959-1965, la vivienda protegida llegó a alcanzar cuotas del 70% del total.

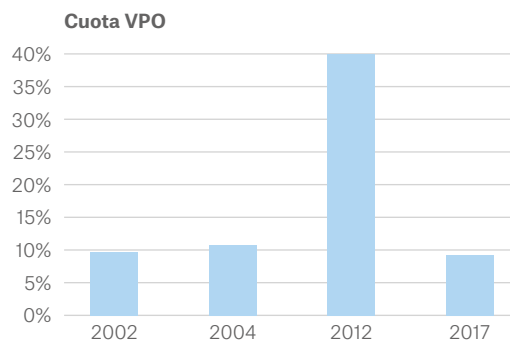
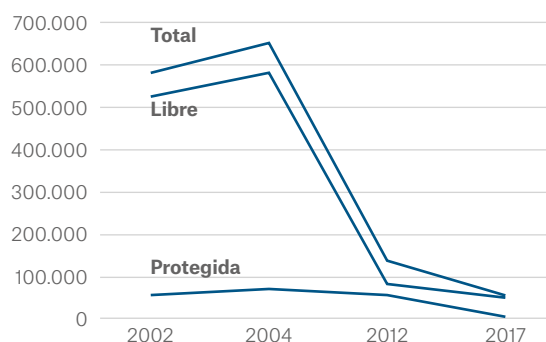
- En los años posteriores y hasta 1981, se registró una acusada reducción del peso de la vivienda protegida, que aun así todavía suponía una aportación de entre el 30% y el 40% del total de las viviendas construidas.

- En el período de ajuste de la primera mitad de los años ochenta, casi se equipararon las cuotas de vivienda libre y protegida.

- Desde mediados de los años ochenta, la gran expansión del sector de la construcción dio origen a una pérdida progresiva de peso de la vivienda protegida (por debajo del 20% del total). Este descenso tampoco fue ajeno a la creciente introducción de incentivos para la adquisición de vivienda a través del sistema fiscal, que pasó a ser la política dominante.

Las estadísticas de vivienda construida del Ministerio de Fomento permiten enlazar la evolución histórica con la situación más reciente. Los datos indican una caída continuada de la vivienda protegida desde el inicio de la crisis, hasta alcanzar niveles mínimos históricos. En los momentos más álgidos de la crisis, este tipo de vivienda volvió a suponer una cuota muy alta del total de las viviendas construidas, a pesar del descenso en la construcción de nuevas viviendas. El hundimiento del sector llevó a que la producción de vivienda libre pasara a tener un volumen siete veces inferior al que tenía antes del cambio de ciclo. En la etapa de recuperación económica parece haberse abandonado el recurso a la vivienda protegida como instrumento de la política de vivienda, con los niveles de construcción más bajos desde la década de los cincuenta.

**Figura 19. Evolución de la construcción de vivienda libre y protegida.**



**Fuente:** Elaboración propia a partir de las estadísticas de vivienda del Ministerio de Fomento.

# CONCLUSIONES

## 1 La vivienda como derecho

La vivienda es una de las necesidades sociales más importantes, esencial para poder llevar una vida digna. Su acceso debería estar garantizado en cualquier país desarrollado, tal como reconocen las principales cartas de derechos. Además de procurar el acceso de toda la población a una vivienda, esta debe tener unas condiciones adecuadas para poder vivir dignamente. Es necesario también que las familias puedan lograr un consumo energético básico para evitar el impacto negativo que la pobreza energética tiene en la salud de las personas y en el normal desarrollo de sus vidas.

## 2 La importancia de la vivienda

Para muchas personas, el coste de la vivienda es un problema muy relevante, ya que han de destinar a este gasto una parte importante de lo que ganan y, en el caso de los jóvenes, constituye un freno para la emancipación del hogar familiar. Valga como prueba que el número de años que necesitaría un hogar para comprar una vivienda, suponiendo que destinara a ello el total de su renta disponible, permanece constante en torno a seis desde los momentos más álgidos de la crisis. Por otro lado, los indicadores permiten comprobar que, en líneas generales, algunos de los problemas más graves para la materialización de este derecho, como la carencia de baño en el interior de la vivienda o el hacinamiento, afectan solo a una pequeña proporción de la población española.

## 3 El coste de la vivienda

El precio de la vivienda se incrementó fuertemente en España durante el período expansivo de los primeros años del siglo, lo que hacía más difícil el acceso a este bien fundamental. La escalada de precios solo se detuvo a partir del año 2008, con el inicio de la crisis, pero la recesión supuso también un descenso de las rentas de los hogares, mayor dificultad para hacer frente a las deudas contraídas y un aumento de los casos de familias desahuciadas por impago del alquiler o la hipoteca.

Más de la quinta parte de los ciudadanos gasta en vivienda más de un 30% de lo que ganan. Este porcentaje permanece bastante estable desde el momento de mayor desaceleración del mercado inmobiliario. Ante este contexto, no es extraña la percepción extendida entre una proporción muy alta de ciudadanos de que el coste total de la vivienda supone una carga pesada para el hogar. En los últimos años ha aumentado, además, el coste de acceso a la vivienda en alquiler, una tendencia que perjudica especialmente a los jóvenes y a las familias inmigrantes.

## 4 Problemas en la vivienda

Las necesidades correspondientes a las instalaciones sanitarias básicas de la vivienda están prácticamente cubiertas en su totalidad en los hogares españoles. Sin embargo, muchas viviendas (entre el 15 y el 20%) presentan deficiencias estructurales o un mantenimiento inadecuado. La incidencia de los problemas de hacinamiento tampoco parece especialmente grave, aunque en los casos en los que se combina con otras carencias de la vivienda, y en determinadas áreas, puede ocasionar complicaciones de salud e integración social.

## 5 Pobreza energética

Entre las necesidades sociales ligadas a la vivienda, una de las menos conocidas, pero de creciente calado en la opinión pública y en el debate político, es la relacionada con la pobreza energética. Aunque, en general, este tipo de pobreza tiene menor incidencia en los países con mayor renta por habitante, los indicadores utilizados para medir el alcance del problema revelan que afecta a un segmento no desdeñable de hogares españoles.

El problema adquirió especial protagonismo al inicio de la crisis, ya que los precios de la energía aumentaron drásticamente a la vez que se reducían las rentas familiares. La intensidad y la duración de la crisis hicieron que casi se duplicara el porcentaje de población afectada, mientras que en el resto de los países el indicador registró un comportamiento más estable. Esto hizo desaparecer la posición ventajosa que España tenía en cuanto a la pobreza energética respecto al promedio europeo, medida según el nivel de dificultad para caldear adecuadamente la vivienda. España también destaca por la elevada sensibilidad del fenómeno a los cambios de ciclo económico.

El aumento de las situaciones de pobreza energética ha de ser reconocido y sus causas atajadas con políticas públicas más ambiciosas que las actuales. Para ello han de tenerse en cuenta los tres orígenes de la pobreza energética: la baja renta familiar, la baja eficiencia energética de las viviendas y el precio elevado de la energía. La lucha contra la pobreza energética es importante por sus efectos negativos en términos económicos, sociales y de salud.

## 6 Hacinamiento

La situación de la población española respecto a las necesidades de espacio en la vivienda es, en términos comparados, más favorable que la de otros países de la UE con mayor renta, aunque esta valoración está muy condicionada por el indicador considerado. Las familias con problemas de hacinamiento son pocas en comparación al promedio europeo.

## 7 Baja inversión en políticas públicas

La mayor incidencia de algunos de los problemas descritos puede vincularse a la debilidad de las políticas públicas de vivienda en España. Entre otras medidas de intervención pública respecto al acceso a la vivienda, el gasto en ayudas directas en España es considerablemente inferior al de la UE-28 y, además, a diferencia de lo que sucedió en la mayoría de los países europeos, disminuyó durante la crisis. Estas prestaciones las financian y desarrollan los gobiernos autonómicos, cuyo nivel de gasto ya era muy reducido antes de que empezara la crisis y con una capacidad presupuestaria muy mermada por la desaceleración de los ingresos tributarios y la necesidad de hacer frente a la creciente demanda de prestaciones de garantía de ingresos. No es extraño, dada esta baja inversión de recursos, que el efecto reductor de la pobreza de estas ayudas sea muy inferior en España al de la mayoría de los países europeos.

## 8 Vivienda protegida y de alquiler

Hasta la generalización de los incentivos fiscales, a mediados de la década de los ochenta del siglo pasado, la vivienda protegida fue el principal instrumento de la política de acceso a la vivienda. Uno de los efectos duraderos del fomento del acceso a la propiedad a través de esta vía ha sido un mercado de vivienda en alquiler más restringido y caro que en otros países. La sobrecarga de los gastos de vivienda en los hogares españoles que viven en régimen de alquiler es una de las mayores de la Unión Europea, a pesar de la reducción de los precios tras el estallido de la burbuja inmobiliaria. No obstante, tal como sucede en otros países, la vivienda protegida puede ser un instrumento eficaz de universalización del derecho a una vivienda digna. Los datos, sin embargo, muestran una caída continuada de la vivienda protegida desde el inicio de la crisis hasta alcanzar niveles mínimos históricos en la actualidad.

## BIBLIOGRAFÍA

BOARDMAN, B. (1991): Fuel poverty: from cold homes to affordable warmth. Belhaven Press, Londres.

MOORE, R. (2012): "Definitions of fuel poverty: Implications for policy", *Energy Policy* (2012), doi:10.1016/j.enpol.2012.01.057

ONRUBIA, J. (2015): "Política de vivienda y desigualdad". En Ayala, L. y Ruiz-Huerta, J. (dir.): 2º Informe sobre la desigualdad en España. Madrid: Los Libros de la Catarata.

ROMERO, J.C., LINARES, P., LÓPEZ OTERO, X., LABANDEIRA, X., & PÉREZ ALONSO, A. (2014): Pobreza Energética en España. Análisis económico y propuestas de actuación. Economics for Energy, Madrid.

TIRADO HERRERO, S., JIMÉNEZ MENESES, L., LÓPEZ FERNÁNDEZ, J.L., & PERERO VAN HOVE, E. (2018): "Desigualdad energética: un análisis del consumo de energía doméstica en España desde el punto de vista de la equidad social", III Informe sobre la Desigualdad en España. Fundación Alternativas, Madrid.

TIRADO HERRERO, S., JIMÉNEZ MENESES, L., LÓPEZ FERNÁNDEZ, J.L., PERERO VAN HOVE, E., IRIGOYEN HIDALGO, V.M., & SAVARY, P. (2016): Pobreza, vulnerabilidad y desigualdad energética. Nuevos enfoques de análisis. Asociación de Ciencias Ambientales, Madrid.

TRILLA, C. Y BOSCH, J. (2018): "El parque público y protegido de viviendas en España: un análisis desde el contexto europeo". Documento de trabajo 197/2018 de la Fundación Alternativas.

