



PMC

A propósito del informe *Habitar la incertidumbre: vivienda, juventud y malestar estructural* (OXFAM, CJE, FAD)

Resumen y compilación de Pedro Marin Cots

Junio 2026

1. De la generación propietaria a la generación inquilina

La crisis de acceso a la vivienda constituye probablemente una de las transformaciones sociales más profundas experimentadas por la sociedad española durante las últimas décadas. Aunque el debate público suele centrarse en la evolución de los precios, los tipos de interés o la escasez de oferta residencial, la verdadera dimensión del problema trasciende ampliamente el ámbito inmobiliario. Lo que está en juego no es únicamente la dificultad para acceder a una vivienda, sino la modificación de las condiciones materiales que permiten construir proyectos de vida autónomos.

Durante buena parte de la segunda mitad del siglo XX, la vivienda desempeñó un papel central en los procesos de integración social de las clases medias españolas. La expansión económica, el crecimiento urbano, la generalización del crédito hipotecario y las políticas públicas orientadas al acceso a la propiedad configuraron un modelo residencial basado en la adquisición de vivienda. La compra de una vivienda no constituía únicamente una decisión económica; representaba una etapa fundamental del tránsito hacia la vida adulta. Emancipación, empleo estable, formación de una familia y adquisición de una vivienda formaban parte de una secuencia vital relativamente previsible para amplios sectores de la población.

Aquel modelo permitió la creación de una extensa clase media patrimonial. Millones de hogares acumularon una riqueza que posteriormente sería transmitida a las siguientes generaciones. La vivienda actuó simultáneamente como espacio de residencia, mecanismo de ahorro y principal activo patrimonial de las familias españolas.

Sin embargo, las condiciones que hicieron posible aquel modelo han experimentado una profunda transformación. La combinación de precios crecientes, precarización laboral, dificultades de acceso al crédito y escasez de vivienda asequible ha alterado radicalmente las condiciones de acceso a la vivienda para las generaciones más jóvenes.

El informe [Habitar la incertidumbre: vivienda, juventud y malestar estructural](#) identifica con claridad este cambio de paradigma. Si a comienzos del siglo XXI buena parte de la juventud emancipada accedía a viviendas en propiedad gracias a la amplia disponibilidad de financiación hipotecaria, la situación actual es radicalmente diferente. La compra de vivienda ha dejado de ser una opción realista para una gran parte de la población joven y el alquiler se ha convertido en la principal vía de acceso a la independencia residencial.

La magnitud de ese cambio se aprecia con especial claridad en la evolución del régimen de tenencia. En 2007, antes de la crisis financiera, cerca del 58% de la población joven emancipada residía en una vivienda en propiedad, mientras que en 2025 esa proporción se había reducido hasta situarse en torno al 30%. En

paralelo, el alquiler a precio de mercado se ha convertido en la principal vía de acceso residencial para la juventud emancipada, hasta alcanzar aproximadamente a la mitad de este grupo.

Nos encontramos así ante la aparición de una nueva realidad generacional. Mientras que sus padres y abuelos fueron, en términos generales, una generación de propietarios, la juventud actual se configura cada vez más como una generación de inquilinos.

Esta transformación posee consecuencias mucho más profundas de lo que habitualmente se reconoce. La vivienda en propiedad permitía acumular patrimonio mediante el pago periódico de una hipoteca. Aunque suponía un esfuerzo económico importante, dicho esfuerzo contribuía progresivamente a consolidar una posición patrimonial estable. El alquiler, por el contrario, implica una transferencia permanente de renta sin generación de patrimonio propio. Cada mensualidad satisface una necesidad inmediata de alojamiento, pero no contribuye a construir seguridad económica futura.

Como consecuencia, la vivienda deja de actuar como un mecanismo de movilidad social para convertirse en muchos casos en un factor de reproducción de desigualdades. Las diferencias patrimoniales heredadas adquieren una importancia creciente. Los jóvenes procedentes de familias con capacidad para proporcionar apoyo económico, avales, donaciones o herencias mantienen mayores posibilidades de acceso a la propiedad. Quienes carecen de ese respaldo familiar encuentran muchas más dificultades para abandonar el mercado del alquiler.

La vivienda se convierte así en uno de los principales mecanismos de transmisión intergeneracional de la desigualdad.

Este fenómeno resulta especialmente relevante porque coincide con una paradoja aparentemente contradictoria. La juventud actual constituye probablemente la generación mejor formada de la historia de España. Nunca antes habían existido niveles tan elevados de educación secundaria, formación profesional y estudios universitarios. Sin embargo, esa mejora educativa no se ha traducido en una mejora equivalente de sus condiciones materiales de vida.

La promesa implícita según la cual una mayor formación conduciría automáticamente a mejores oportunidades económicas muestra signos evidentes de agotamiento. Muchos jóvenes acceden al mercado laboral con cualificaciones superiores a las de generaciones anteriores, pero se enfrentan simultáneamente a salarios relativamente bajos, contratos temporales, trayectorias laborales discontinuas y crecientes dificultades de acceso a la vivienda.

El resultado es la aparición de una sensación colectiva de bloqueo vital. No se trata únicamente de que los jóvenes dispongan de menos recursos económicos. Lo verdaderamente significativo es que encuentran mayores obstáculos para convertir esos recursos en proyectos de autonomía personal.

Las cifras de emancipación reflejan con claridad esta situación. Según los datos recogidos en el informe, la tasa de emancipación juvenil ha descendido hasta el 14,5%, acumulando más de siete años por debajo del 20% y situándose muy lejos del 26% alcanzado en 2008.

El dato resulta especialmente expresivo si se compara con la situación previa a la crisis de 2008. La tasa actual de emancipación juvenil se sitúa en el 14,5%, más de once puntos por debajo del 26% alcanzado en 2008, y acumula ya más de siete años por debajo del umbral del 20%. No se trata, por tanto, de una oscilación coyuntural, sino de un deterioro prolongado de las condiciones materiales de acceso a la vida adulta.

Por primera vez en décadas, la mayoría de los jóvenes no abandona el hogar familiar al incorporarse a la vida adulta. La permanencia prolongada en la vivienda de los padres deja de ser una elección personal para convertirse en una necesidad económica.

Esta caída de la emancipación significa, en términos sociales, que más de ocho de cada diez jóvenes menores de treinta años continúan residiendo en el hogar familiar. La permanencia en casa de los padres deja así de ser una opción cultural o biográfica para convertirse en una respuesta forzada ante la imposibilidad económica de acceder a una vivienda.

Esta situación tiene implicaciones que van mucho más allá de la cuestión residencial. Retrasa la formación de nuevos hogares, condiciona las decisiones familiares, limita la movilidad laboral y modifica profundamente los procesos de construcción de la identidad adulta.

La vivienda deja así de ser un simple bien de consumo para convertirse en una infraestructura esencial de ciudadanía. Su ausencia o inaccesibilidad no genera únicamente dificultades económicas; altera el conjunto de las trayectorias vitales de quienes intentan construir un proyecto autónomo en una sociedad cada vez más dependiente de factores patrimoniales heredados.

La emergencia de la generación inquilina constituye, por tanto, mucho más que una transformación del mercado inmobiliario. Representa un cambio estructural en las condiciones de acceso a la autonomía personal, a la seguridad económica y a las oportunidades de progreso social. Comprender esta transformación resulta imprescindible para entender no sólo la crisis de vivienda actual, sino también muchos de los procesos de malestar e incertidumbre que afectan a las generaciones jóvenes en la España contemporánea.

2. La vivienda como mecanismo de reproducción de la desigualdad

Uno de los aspectos más relevantes de la actual crisis de la vivienda es que ha dejado de ser únicamente un problema de acceso a un bien básico para convertirse en un poderoso mecanismo de reproducción de las desigualdades sociales. Durante buena parte del siglo XX, la vivienda desempeñó una función integradora dentro de la sociedad española. La expansión de las ciudades, la

disponibilidad de suelo urbanizable, la construcción masiva de viviendas y la generalización del crédito hipotecario permitieron que amplios sectores de la población accedieran a la propiedad. Aquel proceso no eliminó las diferencias económicas entre las familias, pero sí contribuyó a reducir parte de sus efectos, ya que el acceso a la vivienda constituía una vía relativamente accesible para la acumulación de patrimonio y para la consolidación de una posición económica estable.

La situación actual presenta rasgos muy distintos. El fuerte incremento de los precios de la vivienda durante las últimas décadas, unido a la evolución mucho más lenta de los salarios, ha provocado una creciente desconexión entre la capacidad económica de los hogares y los costes asociados al acceso residencial. Como consecuencia, la vivienda ha dejado de actuar como un factor corrector de las desigualdades para convertirse progresivamente en un elemento que las amplifica. Allí donde generaciones anteriores pudieron acceder a una vivienda principalmente mediante sus ingresos laborales, las generaciones actuales necesitan cada vez con mayor frecuencia recurrir a recursos patrimoniales acumulados por sus familias.

La desconexión entre ingresos y costes residenciales queda reflejada en un dato central del informe: durante la última década, los precios de oferta del alquiler han aumentado un 77%, mientras que la renta disponible de los hogares sólo lo ha hecho un 33%. Esta diferencia explica por qué incluso jóvenes con empleo y formación encuentran crecientes dificultades para sostener una vida independiente.

Esta transformación constituye uno de los cambios más significativos que describe el informe *Habitar la incertidumbre*. El acceso a la vivienda depende hoy en una medida creciente no tanto del esfuerzo individual como de la posición económica y patrimonial de la familia de origen. La ayuda de los padres o de los abuelos, la posibilidad de recibir una donación, una herencia anticipada, un aval hipotecario o simplemente el apoyo económico necesario para permanecer más tiempo en el hogar familiar se han convertido en factores determinantes para la emancipación residencial de muchos jóvenes.

La desigualdad se observa también por origen y nivel de renta. Alrededor de ocho de cada diez jóvenes nacidos en el extranjero residían en alquiler en 2024, frente a seis de cada diez en 2006. Entre la población joven nacida en España, el cambio también ha sido muy acusado: el alquiler pasó del 14% en 2006 a cerca del 41% en 2024.

De esta forma, la vivienda se ha transformado en uno de los principales canales de transmisión intergeneracional de la desigualdad. Las diferencias patrimoniales acumuladas por generaciones anteriores comienzan a proyectarse directamente sobre las oportunidades vitales de sus hijos. Los jóvenes procedentes de familias con recursos económicos suficientes cuentan con mayores posibilidades de acceder a una vivienda en propiedad, mientras que aquellos que carecen de ese respaldo familiar se enfrentan a obstáculos mucho más difíciles de superar. La desigualdad ya no se expresa únicamente en

términos de ingresos, sino también en términos de patrimonio heredado, y esa diferencia resulta cada vez más decisiva.

Lo verdaderamente preocupante es que esta situación altera uno de los principios fundamentales sobre los que se construyen las sociedades modernas: la igualdad de oportunidades. En teoría, el acceso a la educación, al empleo y a los recursos económicos debería permitir que las personas desarrollaran sus proyectos vitales con independencia de su origen social. Sin embargo, cuando el acceso a la vivienda depende crecientemente de la riqueza acumulada por la familia, la posición de partida recupera una importancia que se creía superada. El patrimonio heredado vuelve a convertirse en un elemento decisivo para determinar quién puede emanciparse, quién puede formar un hogar independiente y quién puede acceder a una vivienda en condiciones de estabilidad.

Esta realidad resulta especialmente visible en el mercado de la propiedad. La adquisición de una vivienda exige actualmente disponer de importantes cantidades de ahorro previo para afrontar la entrada hipotecaria, los gastos notariales, registrales y tributarios, así como los costes asociados al equipamiento inicial de la vivienda. Para una parte creciente de la población joven, reunir esos recursos exclusivamente a partir de los ingresos laborales resulta extraordinariamente difícil. En consecuencia, el apoyo familiar deja de ser un complemento para convertirse en una condición prácticamente imprescindible.

La barrera de entrada a la propiedad resulta especialmente visible cuando se analiza el esfuerzo inicial necesario para comprar. Aunque muchas personas jóvenes mantienen la aspiración de acceder a una vivienda en propiedad, casi la mitad de quienes logran obtener una hipoteca han necesitado apoyo económico de terceros. La propiedad deja así de depender exclusivamente de la trayectoria laboral individual y pasa a depender crecientemente del patrimonio familiar disponible.

Pero la desigualdad no termina ahí. La diferencia entre quienes acceden a la propiedad y quienes permanecen en el mercado del alquiler genera trayectorias económicas cada vez más divergentes. La vivienda en propiedad constituye, además de un lugar donde vivir, un mecanismo de acumulación patrimonial a largo plazo. Cada cuota hipotecaria contribuye a consolidar un activo que previsiblemente mantendrá o incrementará su valor con el paso del tiempo. Por el contrario, el alquiler obliga a destinar una parte sustancial de los ingresos al pago de una necesidad básica sin generar un patrimonio equivalente. Mientras unos hogares transforman progresivamente sus pagos mensuales en riqueza acumulada, otros realizan un esfuerzo económico similar sin obtener una contrapartida patrimonial comparable.

La comparación entre alquiler e hipoteca muestra además efectos sociales muy distintos. El pago del alquiler incrementa de forma intensa el riesgo de pobreza de la juventud, con una brecha persistente de alrededor de veinte puntos entre la situación previa y posterior al pago de la vivienda. En cambio, entre quienes

acceden a la propiedad con hipoteca, el impacto sobre el riesgo de pobreza es mucho más moderado.

Las consecuencias de esta diferencia se vuelven especialmente evidentes cuando se observan las trayectorias vitales a largo plazo. Dos personas con niveles de ingresos similares pueden encontrarse, después de quince o veinte años, en situaciones patrimoniales radicalmente distintas dependiendo de si han accedido o no a una vivienda en propiedad. La desigualdad inicial se amplifica con el paso del tiempo y termina consolidándose en forma de diferencias económicas cada vez mayores.

Sin embargo, la vivienda no sólo distribuye riqueza; también distribuye oportunidades. La estabilidad residencial condiciona la capacidad para planificar el futuro, cambiar de empleo, emprender proyectos personales o afrontar situaciones de incertidumbre económica. Una vivienda estable proporciona seguridad, arraigo y margen de maniobra frente a los riesgos de la vida cotidiana. La ausencia de esa estabilidad limita la capacidad de decisión y reduce las posibilidades de desarrollar proyectos autónomos. Por ello, el acceso desigual a la vivienda termina generando también un acceso desigual a muchas otras oportunidades sociales y económicas.

Esta dinámica adquiere además una dimensión territorial particularmente relevante. Las zonas urbanas que concentran mayores oportunidades laborales, mejores equipamientos, mejores conexiones de transporte y mayores niveles de calidad urbana suelen coincidir con los ámbitos donde los precios de la vivienda son más elevados. Como consecuencia, el mercado residencial actúa como un mecanismo de selección espacial que distribuye a la población en función de su capacidad económica. Las diferencias de renta terminan traducéndose en diferencias territoriales, y estas diferencias territoriales acaban influyendo sobre el acceso a servicios, oportunidades educativas, redes sociales y expectativas de futuro.

La crisis de la vivienda deja así de ser una cuestión estrictamente inmobiliaria para convertirse en un fenómeno central en la producción y reproducción de las desigualdades contemporáneas. No se trata únicamente de que los precios sean altos o de que existan dificultades para acceder a una vivienda. Lo que está en juego es la forma en que una sociedad distribuye sus oportunidades y la medida en que permite que las trayectorias vitales dependan del esfuerzo individual o, por el contrario, del patrimonio heredado.

Desde esta perspectiva, la vivienda aparece como uno de los principales desafíos sociales del siglo XXI. Su importancia ya no reside únicamente en garantizar un techo bajo el que vivir, sino en su capacidad para determinar quién puede construir un proyecto de vida autónomo, quién puede acumular patrimonio, quién puede acceder a determinadas oportunidades urbanas y quién queda atrapado en una posición de vulnerabilidad estructural. Entender esta dimensión resulta imprescindible para comprender por qué la cuestión residencial se ha convertido en uno de los problemas más importantes de las sociedades contemporáneas y por qué sus efectos trascienden ampliamente el

ámbito del mercado inmobiliario para afectar directamente a la cohesión social, a la igualdad de oportunidades y al funcionamiento mismo de la democracia.

3. La emancipación imposible: juventud, precariedad y bloqueo vital

Una de las transformaciones más significativas de la sociedad española contemporánea no aparece reflejada en los indicadores macroeconómicos ni en las estadísticas tradicionales sobre crecimiento o empleo. Se trata de un fenómeno más silencioso, pero con profundas consecuencias sociales: la creciente dificultad de los jóvenes para construir una vida autónoma.

Durante décadas, la transición a la vida adulta respondió a una secuencia relativamente previsible. La finalización de los estudios, la incorporación al mercado laboral, la emancipación residencial, la formación de una pareja estable y, eventualmente, la constitución de una familia formaba parte de un itinerario compartido por amplios sectores de la población. Aunque nunca estuvo exento de dificultades, existía una percepción generalizada de que el esfuerzo personal, la formación y el trabajo permitían avanzar progresivamente hacia mayores niveles de autonomía y estabilidad.

Hoy esa secuencia se ha fracturado. Las generaciones jóvenes afrontan un escenario radicalmente distinto en el que cada una de esas etapas se encuentra sometida a crecientes incertidumbres. La prolongación de los estudios, la inestabilidad laboral, los bajos salarios y las dificultades de acceso a la vivienda interactúan entre sí generando un efecto acumulativo que retrasa o impide la consolidación de proyectos vitales independientes.

La vivienda ocupa una posición central en este proceso. La emancipación residencial constituye mucho más que el abandono físico del hogar familiar. Representa el momento en el que una persona comienza a ejercer de manera efectiva el control sobre su propia vida cotidiana, asume responsabilidades económicas directas y adquiere capacidad para desarrollar proyectos personales autónomos. Por ello, cuando el acceso a la vivienda se vuelve extraordinariamente difícil, no sólo se retrasa un cambio de domicilio. Se retrasa también la entrada plena en la vida adulta.

Los datos recogidos en *Habitar la incertidumbre* reflejan con claridad esta realidad. España presenta una de las tasas de emancipación juvenil más bajas de las últimas décadas, situándose en niveles históricamente reducidos. Más de ocho de cada diez jóvenes menores de treinta años continúan residiendo en el hogar familiar. Esta situación no puede explicarse exclusivamente mediante factores culturales ni mediante una supuesta preferencia por permanecer con los padres durante más tiempo. La evidencia acumulada apunta de manera consistente hacia las dificultades económicas y residenciales como principal causa de este retraso.

El informe permite precisar cómo se produce esa emancipación cuando finalmente llega. El 70% de las personas jóvenes emancipadas accede a la vivienda mediante alquiler y el 87% comparte vivienda con otras personas,

siendo la reducción de gastos la razón principal en cuatro de cada diez casos. La emancipación juvenil ya no equivale necesariamente a constituir un hogar plenamente autónomo, sino que con frecuencia adopta la forma de convivencia compartida por necesidad económica.

La imposibilidad de acceder a una vivienda asequible genera un fenómeno de dependencia prolongada que modifica profundamente las trayectorias vitales de una parte importante de la juventud. Muchos jóvenes alcanzan niveles educativos elevados, obtienen empleo e incluso desarrollan carreras profesionales razonablemente estables sin disponer, sin embargo, de los recursos necesarios para abandonar el hogar familiar. La emancipación deja de ser una consecuencia natural de la incorporación al mercado laboral para convertirse en un objetivo incierto cuya consecución depende cada vez más de factores externos.

La precariedad de esa emancipación se observa también en la dependencia económica familiar. Aproximadamente el 30% de las personas jóvenes emancipadas necesita apoyo económico de su familia para afrontar el pago mensual de la vivienda. El gasto medio declarado se sitúa en 466,7 euros mensuales, una cantidad que supera el 40% del salario de muchos jóvenes y rebasa ampliamente el umbral de esfuerzo recomendado del 30%.

Esta situación produce una contradicción particularmente llamativa. Nunca antes una generación había permanecido tanto tiempo en los sistemas educativos y nunca antes había acumulado niveles tan elevados de formación. Sin embargo, esa inversión en capital humano no se traduce automáticamente en capacidad para construir una vida independiente. La promesa implícita de movilidad social asociada a la educación pierde parte de su eficacia cuando las barreras de acceso a la vivienda se convierten en un obstáculo estructural.

Esta situación convive con una paradoja educativa de enorme relevancia. En el segundo semestre de 2024, el 53% de la población joven de entre 25 y 29 años contaba con educación superior. Sin embargo, más de tres de cada diez jóvenes se encontraban sobrecualificados para el puesto que ocupaban, con tasas del 43,6% entre quienes tienen entre 16 y 24 años, del 33,6% entre los 25 y 29 años y del 38,5% entre los 30 y 34 años.

La consecuencia es la aparición de una sensación creciente de estancamiento. Muchos jóvenes perciben que cumplen las condiciones que tradicionalmente se asociaban a la entrada en la vida adulta —formación, empleo, responsabilidad personal— pero continúan sin poder acceder a algunos de los elementos que históricamente definían esa autonomía. Esta discrepancia entre expectativas y posibilidades reales constituye uno de los rasgos más característicos de la experiencia generacional actual.

La consecuencia es que la formación ya no garantiza por sí sola la autonomía residencial. Una generación altamente cualificada puede disponer de contratos formalmente más estables y, al mismo tiempo, carecer de ingresos suficientes para transformar esa estabilidad laboral en una vida independiente. Por eso el

bloqueo vital no procede únicamente del desempleo, sino de la combinación entre salarios insuficientes, sobrecualificación y encarecimiento residencial.

El retraso de la emancipación tiene además efectos que se extienden mucho más allá del ámbito residencial. La decisión de formar una pareja estable, tener hijos, emprender un proyecto empresarial o asumir compromisos económicos de largo plazo se encuentra estrechamente vinculada a la percepción de estabilidad y seguridad. Cuando la situación residencial permanece marcada por la incertidumbre, muchas de estas decisiones se posponen indefinidamente.

La vivienda actúa así como una especie de infraestructura invisible sobre la que se construyen numerosas dimensiones de la vida social. Cuando esa infraestructura falla, las consecuencias se propagan hacia otros ámbitos aparentemente desconectados. La caída de la natalidad, el retraso en la formación de hogares, la disminución de la movilidad geográfica o la creciente dependencia económica de las familias son fenómenos que no pueden comprenderse plenamente sin analizar el papel que desempeña la vivienda en la organización de las trayectorias vitales.

Este proceso afecta además de manera desigual a distintos grupos sociales. Los jóvenes que cuentan con apoyo económico familiar disponen de mayores posibilidades para superar las barreras iniciales de acceso a la vivienda. Por el contrario, quienes carecen de ese respaldo encuentran mayores dificultades para emanciparse y suelen permanecer durante más tiempo en situaciones de dependencia residencial. De esta manera, el retraso de la emancipación contribuye también a reproducir y amplificar las desigualdades analizadas en el capítulo anterior.

Sin embargo, quizá la consecuencia más profunda de este fenómeno sea la transformación de la relación que las nuevas generaciones mantienen con el futuro. Las generaciones anteriores podían imaginar su trayectoria vital mediante horizontes relativamente definidos. Existía incertidumbre, sin duda, pero también existía una expectativa razonable de progreso. La adquisición de una vivienda, la consolidación profesional o la formación de una familia aparecían como objetivos difíciles pero alcanzables.

Para muchos jóvenes actuales, en cambio, el futuro se percibe como un territorio mucho más incierto. Las dificultades para acceder a la vivienda introducen un elemento de provisionalidad permanente en la vida cotidiana. Resulta complicado planificar a largo plazo cuando no existe certeza sobre dónde se vivirá dentro de unos años, qué parte de los ingresos deberá destinarse al alquiler o si será posible permanecer en la ciudad donde se desarrolla la actividad profesional.

La experiencia de la juventud contemporánea comienza así a definirse por una paradoja fundamental. Nunca antes habían existido tantas oportunidades formativas, tantos recursos tecnológicos y tanta capacidad potencial de desarrollo personal. Sin embargo, nunca había resultado tan difícil transformar

esas capacidades en proyectos de vida estables y autónomos. La vivienda constituye uno de los principales factores que explican esta contradicción.

Por ello, la crisis residencial no puede interpretarse únicamente como un problema económico o inmobiliario. Se trata también de una crisis de autonomía, de expectativas y de construcción biográfica. La dificultad para acceder a una vivienda no sólo condiciona dónde viven los jóvenes; condiciona también cuándo pueden iniciar una vida independiente, cómo organizan sus relaciones personales, qué decisiones familiares adoptan y qué expectativas construyen respecto a su propio futuro.

Es precisamente en este punto donde la cuestión residencial deja de ser una simple cuestión de mercado para convertirse en un fenómeno con profundas implicaciones psicológicas y emocionales. Cuando la incertidumbre habitacional se prolonga durante años, cuando la autonomía se retrasa indefinidamente y cuando los proyectos vitales quedan suspendidos por obstáculos estructurales difíciles de superar, comienzan a aparecer formas de malestar que ya no pueden explicarse únicamente mediante variables económicas. Comprender esa relación entre vivienda, incertidumbre y bienestar constituye el siguiente paso necesario para entender la verdadera dimensión de la crisis residencial contemporánea.

4. Habitar la incertidumbre: vivienda, salud mental y malestar estructural

Durante mucho tiempo, los problemas de vivienda y los problemas de salud mental fueron analizados como fenómenos independientes. La vivienda pertenecía al ámbito de la economía, del urbanismo o de las políticas sociales; la salud mental quedaba vinculada a la psicología, la psiquiatría o la atención sanitaria. Sin embargo, las investigaciones desarrolladas durante los últimos años están mostrando que esta separación resulta cada vez más difícil de sostener. La forma en que las personas habitan, las condiciones de acceso a una vivienda y el grado de seguridad residencial disponible ejercen una influencia directa sobre el bienestar emocional y sobre la capacidad para desarrollar proyectos de vida estables.

El informe *Habitar la incertidumbre* parte precisamente de esta constatación. Su principal aportación consiste en desplazar el debate desde la vivienda entendida exclusivamente como problema económico hacia una comprensión mucho más amplia, donde la inseguridad residencial aparece como uno de los factores que explican el creciente malestar experimentado por una parte significativa de la juventud española. No se trata simplemente de que los jóvenes tengan dificultades para comprar o alquilar una vivienda. El problema es que la incertidumbre asociada a esa situación termina penetrando en múltiples dimensiones de la vida cotidiana y condicionando profundamente la percepción del presente y las expectativas de futuro.

Los datos del informe muestran que las situaciones de vulnerabilidad habitacional y económica se asocian de forma sistemática a peores niveles de bienestar emocional y a una peor salud mental autopercebida. No se trata sólo

de no poder comprar o alquilar una vivienda, sino de vivir bajo una presión continuada que afecta a la seguridad, la autonomía y la percepción de futuro.

La incertidumbre constituye, probablemente, la palabra que mejor define la experiencia residencial de una parte importante de las nuevas generaciones. Las generaciones anteriores podían enfrentarse a dificultades económicas, desempleo o inestabilidad laboral, pero normalmente mantenían la expectativa de que esas situaciones serían temporales y de que, tarde o temprano, podrían acceder a una vivienda estable. Hoy, para muchos jóvenes, la incertidumbre deja de ser una fase transitoria y se convierte en una condición permanente.

La diferencia entre ambas situaciones es fundamental. La incertidumbre temporal puede ser gestionada psicológicamente porque existe una expectativa razonable de superación. La incertidumbre permanente, por el contrario, modifica la forma en que las personas organizan sus decisiones y construyen sus expectativas. Cuando no existe seguridad sobre la posibilidad de acceder a una vivienda, cuando resulta imposible prever dónde se vivirá dentro de cinco años o cuando una parte desproporcionada de los ingresos debe destinarse al pago del alquiler, la planificación del futuro se vuelve extraordinariamente difícil.

La vivienda ocupa una posición singular dentro de las necesidades humanas porque constituye el soporte físico sobre el que se desarrolla la vida cotidiana. No es un bien de consumo más. Una vivienda proporciona refugio, intimidad, seguridad, estabilidad y continuidad. Permite organizar rutinas, construir relaciones personales duraderas y establecer vínculos con el entorno. Cuando esas condiciones desaparecen o se debilitan, las consecuencias trascienden ampliamente el ámbito material.

La dificultad para acceder a una vivienda estable genera una sensación persistente de provisionalidad. Muchos jóvenes viven durante años encadenando contratos de alquiler de corta duración, compartiendo vivienda con desconocidos, regresando temporalmente al hogar familiar o desplazándose continuamente entre diferentes lugares de residencia. Ninguna de estas situaciones resulta necesariamente problemática de manera aislada. El problema surge cuando se prolongan indefinidamente y dejan de representar una etapa transitoria para convertirse en una forma habitual de existencia.

El sobreesfuerzo económico aparece como uno de los mecanismos más claros de deterioro emocional. Cuando un hogar joven debe destinar entre el 40% y el 50% de su renta disponible a la vivienda, y cuando los hogares unipersonales superan de forma habitual el 60% de sus ingresos, la vivienda deja de ser un soporte de estabilidad para convertirse en una fuente permanente de tensión.

La provisionalidad permanente tiene efectos profundos sobre la percepción de control que las personas mantienen sobre su propia vida. Numerosos estudios psicológicos han demostrado que la sensación de control constituye uno de los factores más importantes para el bienestar emocional. Las personas necesitan percibir que sus decisiones producen resultados previsibles y que existe una relación razonable entre esfuerzo y recompensa. Cuando esa relación se rompe

de manera continuada, aparecen sentimientos de impotencia, frustración y desorientación.

Precisamente eso es lo que ocurre en buena parte de las experiencias residenciales descritas por los jóvenes. Muchos han seguido el itinerario que la sociedad les había indicado: estudiar más, formarse mejor, adquirir competencias profesionales y acceder al mercado laboral. Sin embargo, a pesar de haber cumplido esas expectativas, siguen encontrando enormes dificultades para alcanzar una autonomía residencial efectiva. La consecuencia es la aparición de una sensación creciente de desconexión entre esfuerzo personal y resultados obtenidos.

Esta situación resulta especialmente significativa porque afecta a una etapa vital particularmente sensible. La juventud y la primera madurez constituyen periodos en los que se construyen elementos fundamentales de la identidad personal. Es el momento en que se desarrollan proyectos profesionales, se consolidan relaciones afectivas, se toman decisiones familiares y se establecen las bases materiales sobre las que se organizará la vida futura. Cuando la vivienda deja de proporcionar un marco estable para estos procesos, toda la arquitectura de la vida adulta se vuelve más frágil.

El informe insiste en que el malestar asociado a la vivienda no debe interpretarse como un problema individual o como una cuestión relacionada exclusivamente con la capacidad de adaptación psicológica de cada persona. Esta precisión resulta especialmente importante. Con demasiada frecuencia, las dificultades emocionales se presentan como problemas privados que deben resolverse mediante estrategias individuales de resiliencia o adaptación. Sin embargo, cuando millones de personas experimentan dificultades similares derivadas de condiciones estructurales comparables, resulta evidente que la explicación no puede buscarse únicamente en el ámbito individual.

La relación entre precariedad y malestar se expresa en indicadores concretos. El informe vincula las situaciones de carencia material, dificultad de ahorro y precariedad laboral con mayores niveles de cansancio, apatía, ansiedad, tristeza, soledad no deseada e ideación suicida frecuente. La salud mental juvenil aparece así atravesada por determinantes sociales que no pueden abordarse únicamente desde la atención psicológica individual.

El malestar descrito por numerosos jóvenes aparece estrechamente vinculado a la imposibilidad de alcanzar objetivos que durante décadas fueron considerados normales y razonables. La dificultad para emanciparse, para acceder a una vivienda asequible o para planificar proyectos de vida a largo plazo genera sentimientos de frustración que no derivan de expectativas irreales, sino de obstáculos estructurales objetivamente existentes. La ansiedad, la incertidumbre o la sensación de bloqueo no son únicamente reacciones psicológicas individuales; constituyen también respuestas racionales a un contexto social caracterizado por la inseguridad residencial.

Esta dimensión colectiva del malestar representa una de las aportaciones más relevantes del informe. La vivienda deja de aparecer exclusivamente como una cuestión de mercado para convertirse en un determinante fundamental del bienestar social. Del mismo modo que el empleo, la educación o la salud influyen sobre las condiciones de vida de las personas, la estabilidad residencial condiciona profundamente la salud mental colectiva.

La relación entre vivienda y bienestar emocional resulta especialmente visible cuando se analiza la capacidad para proyectar el futuro. Todas las personas necesitan construir expectativas, formular objetivos y organizar planes a medio y largo plazo. La posibilidad de imaginar el futuro constituye uno de los elementos esenciales de la estabilidad psicológica. Sin embargo, cuando las condiciones materiales impiden anticipar con un mínimo de seguridad dónde se vivirá, cuánto costará hacerlo o si será posible mantener la residencia en una determinada ciudad, el horizonte temporal se estrecha progresivamente.

La vida comienza entonces a organizarse alrededor de decisiones de corto plazo. Las estrategias de supervivencia sustituyen a los proyectos de futuro. La incertidumbre se normaliza y la planificación se vuelve cada vez más difícil. Esta reducción del horizonte vital constituye una de las formas más profundas y menos visibles de precariedad.

A ello se añade otro fenómeno especialmente significativo: la interiorización del fracaso. Muchos jóvenes tienden a interpretar sus dificultades residenciales como resultado de decisiones personales equivocadas o de insuficiencias individuales. Sin embargo, la evidencia muestra que nos encontramos ante un problema estructural que afecta a amplios sectores de la población independientemente de su nivel educativo, su esfuerzo o su capacidad profesional. La tendencia a transformar problemas colectivos en responsabilidades individuales genera una carga emocional adicional que agrava todavía más el malestar existente.

La vivienda aparece así como un espacio donde convergen múltiples tensiones sociales contemporáneas. En ella se expresan las desigualdades económicas, las diferencias patrimoniales entre generaciones, las dificultades de emancipación, la precariedad laboral y las incertidumbres asociadas al futuro. Por esta razón, la crisis residencial no puede analizarse únicamente desde la perspectiva del mercado inmobiliario. Su impacto alcanza dimensiones mucho más amplias y afecta directamente a la cohesión social, a las oportunidades vitales y al bienestar emocional de la población.

Comprender esta relación entre vivienda y salud mental permite interpretar de manera diferente muchos de los fenómenos que caracterizan a las sociedades contemporáneas. La ansiedad, la frustración o la sensación de incertidumbre que experimentan numerosos jóvenes no pueden entenderse exclusivamente como problemas psicológicos individuales. Forman parte de una experiencia colectiva vinculada a las dificultades para acceder a condiciones materiales de vida estables y previsibles.

En este sentido, la crisis de la vivienda constituye también una crisis de seguridad existencial. No sólo cuestiona la posibilidad de acceder a un espacio físico donde vivir; cuestiona la capacidad de construir una vida autónoma, de proyectar el futuro y de desarrollar una identidad adulta estable. La vivienda deja así de ser únicamente una cuestión residencial para convertirse en uno de los principales factores que explican el malestar estructural de una generación que, a pesar de estar mejor formada que ninguna otra, encuentra cada vez más dificultades para transformar sus capacidades en proyectos de vida viables.

5. Málaga: la expresión territorial de una crisis generacional

Las transformaciones descritas en los capítulos anteriores adquieren una especial intensidad en determinadas áreas urbanas españolas donde convergen simultáneamente procesos de crecimiento económico, atracción de población, presión inversora y aumento continuado de los precios de la vivienda. Entre ellas, Málaga constituye uno de los ejemplos más significativos.

Durante las dos últimas décadas, la ciudad ha experimentado una profunda transformación económica y urbana. La consolidación de Málaga como destino turístico internacional, la expansión de actividades tecnológicas y de innovación, la mejora de sus infraestructuras de transporte y la creciente proyección exterior de la ciudad han contribuido a generar una imagen de dinamismo y atractivo que ha reforzado su capacidad para atraer inversiones, empresas y nuevos residentes.

Desde una perspectiva económica, estos procesos han producido resultados indudablemente positivos. Málaga ha mejorado su posición dentro del sistema urbano español, ha diversificado parcialmente su estructura productiva y ha incrementado su capacidad de atracción de talento y actividad económica. Sin embargo, el éxito de estas dinámicas ha venido acompañado de consecuencias menos visibles que afectan directamente a la accesibilidad residencial de amplios sectores de la población.

Uno de los aspectos más relevantes señalados en *La complejidad de la vivienda* es precisamente la creciente desconexión entre la evolución de los precios residenciales y la capacidad económica de una parte importante de los hogares. La presión ejercida por la demanda, tanto nacional como internacional, ha contribuido a elevar significativamente los costes de acceso a la vivienda, situando a Málaga entre los mercados urbanos donde el esfuerzo económico exigido a los hogares alcanza niveles especialmente elevados.

Esta situación resulta particularmente problemática para la población joven. Mientras la ciudad genera empleo y atrae nuevas actividades económicas, una parte creciente de sus jóvenes encuentra dificultades para permanecer en ella en condiciones de estabilidad residencial. La paradoja es evidente: la misma ciudad que necesita atraer y retener talento joven para sostener su desarrollo económico dificulta simultáneamente las condiciones materiales necesarias para que ese talento pueda construir proyectos de vida estables.

Aunque estos datos son de escala estatal, resultan especialmente útiles para interpretar lo que ocurre en ciudades tensionadas como Málaga. Si en el conjunto de España el alquiler ha crecido muy por encima de la renta disponible, en los mercados urbanos con fuerte presión turística, residencial e inversora esa brecha tiende a expresarse con mayor intensidad sobre la población joven.

La vivienda se convierte así en uno de los principales factores que condicionan la relación entre las nuevas generaciones y la ciudad. No basta con crear empleo o mejorar los indicadores económicos si una parte significativa de la población encuentra crecientes dificultades para acceder a una vivienda asequible en condiciones compatibles con sus ingresos.

Esta realidad introduce una nueva dimensión en el análisis de la desigualdad urbana. Tradicionalmente, las diferencias territoriales se explicaban mediante variables relacionadas con el empleo, la renta o el acceso a equipamientos y servicios públicos. En la actualidad, el mercado de la vivienda emerge como uno de los principales mecanismos de selección espacial dentro de la ciudad.

La capacidad económica determina cada vez más las posibilidades de acceso a determinados barrios, a determinadas localizaciones y, en consecuencia, a las oportunidades asociadas a ellas. La vivienda deja de ser únicamente un espacio de residencia para convertirse en un filtro que condiciona la distribución territorial de la población.

Esta dinámica contribuye a reforzar procesos de diferenciación urbana que ya habían sido identificados en estudios previos sobre Málaga. La evolución reciente de los precios inmobiliarios no afecta de manera homogénea al conjunto de la ciudad. Existen importantes diferencias entre barrios y sectores urbanos, generándose situaciones donde la accesibilidad residencial se convierte en un factor decisivo para comprender la creciente fragmentación socioespacial del territorio urbano.

El problema adquiere una relevancia aún mayor cuando se analiza desde una perspectiva generacional. La población joven se enfrenta simultáneamente a salarios relativamente moderados, mayores dificultades de acceso al crédito y precios residenciales en constante crecimiento. Como consecuencia, la emancipación se retrasa, la dependencia económica respecto a las familias se prolonga y la construcción de proyectos autónomos se vuelve más compleja.

La dificultad de emancipación adquiere en Málaga una dimensión territorial añadida. Cuando la tasa general de emancipación juvenil apenas alcanza el 14,5%, las ciudades con precios residenciales más elevados concentran con mayor fuerza los efectos de expulsión, retraso de proyectos vitales y dependencia familiar prolongada.

La experiencia cotidiana de muchos jóvenes malagueños refleja precisamente esta contradicción. La ciudad ofrece oportunidades laborales, culturales y educativas que la convierten en un espacio atractivo para desarrollar una

trayectoria vital. Sin embargo, el acceso a una vivienda estable constituye con frecuencia el principal obstáculo para materializar esas oportunidades.

La vivienda se convierte así en el punto de encuentro entre dos procesos aparentemente contradictorios. Por un lado, Málaga experimenta un notable dinamismo económico y una creciente proyección internacional. Por otro, amplios sectores de la población encuentran dificultades para beneficiarse plenamente de ese dinamismo debido a las barreras de acceso al mercado residencial.

La expansión del alquiler como vía casi obligada de emancipación también permite comprender la fragilidad de muchos jóvenes en la ciudad. Si el 70% de quienes se emancipan lo hacen alquilando y el 87% comparte vivienda para reducir gastos, el problema no es sólo acceder a una vivienda, sino hacerlo en condiciones compatibles con una vida autónoma, estable y emocionalmente sostenible.

Este fenómeno obliga a replantear algunas de las categorías tradicionales con las que se analiza el desarrollo urbano. Durante mucho tiempo se asumió que el crecimiento económico y la mejora de la competitividad urbana generarían automáticamente beneficios para el conjunto de la población. La experiencia reciente demuestra que esa relación resulta mucho más compleja. Una ciudad puede mejorar sus indicadores económicos y, al mismo tiempo, generar crecientes dificultades de acceso a bienes básicos como la vivienda.

Por esta razón, la cuestión residencial ha pasado a ocupar un lugar central en los debates sobre sostenibilidad urbana y cohesión social. La capacidad de una ciudad para retener población joven, favorecer la emancipación y garantizar condiciones razonables de acceso a la vivienda constituye hoy uno de los principales indicadores de calidad urbana.

En este contexto, Málaga representa un laboratorio especialmente interesante para analizar las tensiones que atraviesan muchas ciudades europeas de tamaño medio sometidas a fuertes procesos de revalorización inmobiliaria. La ciudad concentra buena parte de los fenómenos descritos en este trabajo: incremento de precios, dificultades de emancipación, creciente dependencia del alquiler, desigualdades patrimoniales y aparición de nuevas formas de incertidumbre residencial.

Sin embargo, la cuestión fundamental no consiste únicamente en medir estos fenómenos, sino en comprender sus consecuencias a largo plazo. La dificultad para acceder a una vivienda asequible no afecta exclusivamente a quienes buscan alojamiento en el presente. Condiciona también la estructura futura de la ciudad, la composición social de sus barrios, la capacidad para retener población joven y, en última instancia, las posibilidades de construir una ciudad socialmente equilibrada.

La experiencia de Málaga pone de manifiesto que la crisis de la vivienda no puede considerarse un problema sectorial limitado al ámbito inmobiliario. Se trata

de una cuestión que afecta simultáneamente al desarrollo económico, a la cohesión social, a la igualdad de oportunidades y al bienestar de las generaciones más jóvenes. Comprender esta dimensión resulta imprescindible para abordar uno de los principales desafíos urbanos de nuestro tiempo.

6. Recuperar el equilibrio: vivienda, bienestar y derecho al futuro

La crisis de la vivienda suele describirse mediante indicadores económicos: precios de compra, niveles de alquiler, tipos de interés, esfuerzo financiero de los hogares o número de viviendas construidas. Todos estos elementos son importantes y permiten comprender la magnitud objetiva del problema. Sin embargo, después de analizar las transformaciones experimentadas por las nuevas generaciones, resulta evidente que la cuestión residencial no puede reducirse a una mera variable económica.

La vivienda constituye una de las infraestructuras fundamentales sobre las que se organiza la vida social. Su influencia alcanza ámbitos tan diversos como la emancipación juvenil, la formación de hogares, la igualdad de oportunidades, la movilidad laboral, la cohesión social y la salud mental. Pocas cuestiones afectan simultáneamente a tantas dimensiones de la vida individual y colectiva.

Precisamente por ello, la crisis de la vivienda se ha convertido en uno de los principales desafíos sociales del siglo XXI. No porque sea el único problema que afrontan las nuevas generaciones, sino porque condiciona la capacidad para responder a muchos otros. La dificultad para acceder a una vivienda estable limita la autonomía personal, retrasa proyectos familiares, dificulta la acumulación de patrimonio, aumenta la dependencia económica respecto a las familias y genera una percepción persistente de incertidumbre sobre el futuro.

A lo largo de las páginas anteriores hemos visto cómo esta Los indicadores del informe obligan a situar la vivienda en el centro de cualquier política de bienestar juvenil. Una tasa de emancipación del 14,5%, un esfuerzo residencial que supera con frecuencia el 40% de los ingresos y una generación que accede mayoritariamente al alquiler no describen una dificultad pasajera, sino una alteración estructural de las condiciones de ciudadanía.

situación está dando lugar a la aparición de una nueva realidad generacional. La transición desde una sociedad mayoritariamente propietaria hacia una sociedad crecientemente dependiente del alquiler no constituye únicamente una transformación del mercado inmobiliario. Representa una modificación profunda de las condiciones materiales que estructuran la vida adulta.

La generación que hoy intenta acceder a una vivienda se enfrenta a un escenario muy diferente al que conocieron sus padres. Los elevados niveles de formación ya no garantizan estabilidad económica. La incorporación al mercado laboral no implica necesariamente capacidad de emancipación. La existencia de empleo no asegura el acceso a una vivienda asequible. La promesa de movilidad social asociada al esfuerzo educativo encuentra crecientes dificultades para materializarse cuando la vivienda se convierte en una barrera estructural.

La consecuencia es la aparición de una sensación generalizada de incertidumbre. No se trata únicamente de una incertidumbre económica. Es una incertidumbre existencial que afecta a la capacidad para planificar el futuro y construir proyectos de vida coherentes. Muchas personas no saben cuándo podrán emanciparse, dónde vivirán dentro de unos años, si podrán formar una familia o si tendrán que abandonar la ciudad donde han desarrollado su trayectoria educativa y profesional.

Este fenómeno tiene implicaciones que trascienden ampliamente la cuestión residencial. Las sociedades necesitan ofrecer horizontes de futuro razonablemente accesibles para garantizar la cohesión social y la confianza colectiva. Cuando una parte significativa de la población percibe que los esfuerzos realizados no permiten alcanzar objetivos considerados básicos, aparecen sentimientos de frustración, desafección y malestar que terminan afectando al conjunto del sistema social.

Por ello, la vivienda no puede seguir considerándose exclusivamente como un activo financiero o como una mercancía sometida a las reglas ordinarias del mercado. Sin negar su dimensión económica, resulta necesario recuperar su condición de bien social estratégico. La vivienda constituye un soporte fundamental para el ejercicio efectivo de numerosos derechos y para la construcción de trayectorias vitales autónomas.

Esta perspectiva obliga también a replantear algunas de las prioridades tradicionales de las políticas públicas. Durante años, buena parte del debate se ha concentrado en la producción de vivienda, en la evolución de los precios o en los mecanismos de financiación. Sin embargo, la experiencia acumulada muestra que la cuestión es más compleja. No basta con construir más viviendas si una parte importante de ellas permanece fuera del alcance económico de quienes las necesitan. Tampoco resulta suficiente aumentar la oferta residencial si no se abordan simultáneamente las desigualdades patrimoniales, la precariedad laboral o la insuficiencia de los parques públicos de vivienda.

Desde esta perspectiva, las políticas públicas no pueden limitarse a estimular la oferta residencial de forma genérica. Deben responder a una realidad concreta: una de cada tres personas jóvenes se encuentra en riesgo de pobreza o exclusión social, y el pago de la vivienda actúa como un factor que intensifica esa vulnerabilidad, especialmente en el mercado del alquiler.

La respuesta exige una aproximación integral capaz de reconocer la complejidad del problema. La vivienda debe entenderse como un elemento inseparable de otros factores que condicionan la calidad de vida: el empleo, la movilidad, los servicios públicos, la cohesión social, la salud mental y las oportunidades de desarrollo personal. Abordar aisladamente cualquiera de estas dimensiones conduce inevitablemente a soluciones parciales.

En este sentido, uno de los conceptos más útiles para interpretar la situación actual es el de equilibrio. Las ciudades y las sociedades funcionan como sistemas complejos donde múltiples factores interactúan entre sí. Cuando alguno

de ellos se desequilibra de manera prolongada, las consecuencias terminan propagándose al conjunto del sistema. La crisis de la vivienda constituye precisamente una manifestación de esa pérdida de equilibrio.

Se ha producido un desequilibrio entre salarios y precios residenciales. Un desequilibrio entre generaciones propietarias y generaciones inquilinas. Un desequilibrio entre crecimiento económico y accesibilidad residencial. Un desequilibrio entre las expectativas sociales construidas durante décadas y las posibilidades reales de alcanzarlas en el presente.

El equilibrio que debe recuperarse es también generacional. La diferencia entre una generación que convirtió la vivienda en patrimonio y otra que destina una parte creciente de sus ingresos al alquiler sin acumular activos constituye una de las fracturas sociales más relevantes de la España contemporánea.

Recuperar ese equilibrio no significa regresar a modelos del pasado ni reproducir las condiciones que caracterizaron otras etapas históricas. Significa construir nuevas formas de garantizar el acceso efectivo a una vivienda digna y asequible adaptadas a las realidades contemporáneas. Significa reconocer que la vivienda constituye una condición básica para la autonomía personal y para la cohesión social. Significa entender que el bienestar colectivo depende también de la capacidad de las nuevas generaciones para imaginar y construir un futuro propio.

La cuestión fundamental que plantea la crisis de la vivienda no es únicamente dónde vivirán los jóvenes de hoy. La verdadera pregunta es qué tipo de sociedad estamos construyendo cuando una parte creciente de la población encuentra dificultades para acceder a uno de los elementos más básicos para desarrollar una vida autónoma.

Porque, en última instancia, la vivienda no sólo proporciona un lugar donde residir. Proporciona estabilidad, seguridad, arraigo y capacidad para proyectarse hacia el futuro. Cuando esas condiciones desaparecen o se debilitan, no sólo se resiente el mercado inmobiliario. Se resiente también la confianza colectiva en la posibilidad de construir una vida mejor.

Por eso la vivienda constituye mucho más que una cuestión residencial. Es, en realidad, una cuestión de ciudadanía, de igualdad de oportunidades y de derecho al futuro. Y es precisamente desde esa perspectiva desde la que deberá abordarse uno de los grandes desafíos sociales de nuestro tiempo.