



La vivienda como factor de exclusión social en Euskadi. Resultados del Informe FOESSA Euskadi 2025.

**Comparecencia parlamentaria.
24 de marzo de 2026**

COMO SE CONSTRUYE: EL INFORME FOESSA

La Fundación FOESSA (Fomento de Estudios Sociales y Sociología Aplicada) se constituyó en 1965, con el impulso de Cáritas para conocer de forma objetiva la situación social de España.

Fue pionera en la introducción de la investigación empírica a través de los Informes sobre la situación y el cambio social de España que señalan la importancia de conocer la situación social de nuestro entorno a través del análisis de los procesos, las estructuras y las tendencias que marcan la evolución social. Desde el año 1995 se enfoca en el desarrollo y la exclusión social en a nivel Estatal y en las Comunidades Autónomas.

Los Informes FOESSA hablan de pobreza, pero principalmente hablan de exclusión social, que va más allá de la falta de ingresos. Es un fenómeno complejo que supone la acumulación de distintas dificultades y limita la integración de las personas en la comunidad. Se analizan tres grandes ejes: el económico, el político y de ciudadanía, y el relacional. El **eje económico** hace referencia a la esfera de la producción y la adquisición de bienes básicos, e integra las dimensiones relacionadas con el empleo y el consumo. El **eje político y de ciudadanía** concierne el ejercicio efectivo de los derechos políticos y sociales tales como: participación política, la educación, la vivienda y la salud. Por último, el **eje relacional** aborda las dificultades a la participación social derivadas de la ausencia de vínculos y redes de apoyo, que se manifiesta en el aislamiento social, así como de las relaciones familiares y sociales adversas, que cristalizan en el concepto de conflicto social. Estas ocho dimensiones dan lugar a 37 indicadores específicos que evalúan las capacidades y oportunidades de las personas para participar plenamente en sociedad. Estos indicadores constituyen la base sobre la que se construyen las categorías de integración – integración precaria, exclusión social moderada y exclusión social grave.

El informe FOESSA Euskadi está conectado a un proyecto más amplio, el IX Informe FOESSA sobre Exclusión y Desarrollo Social en España que proporciona un diagnóstico y establece el marco necesario para interpretar los datos presentados en el informe de Euskadi.

Detrás de esta investigación hay un equipo solvente y comprometido con la realidad de quienes más sufren la exclusión: 180 investigadores de 51 universidades, centros de investigación y entidades sociales, junto a más de 300 profesionales que realizaron las encuestas. En el caso de Euskadi, se ha entrevistado a una muestra representativa de hogares en todo el territorio, dedicando más de una hora en cada hogar a conocer de cerca sus condiciones de vida y sus dificultades cotidianas.



INCLUSIÓN-EXCLUSIÓN EN EUSKADI. LA VIVIENDA COMO FACTOR DE EXCLUSIÓN SOCIAL. Los resultados de la EINSFOESSA 2024

La situación de Euskadi en relación a la exclusión-inclusión social es ambivalente.

En positivo, la recuperación del impacto de la crisis sociosanitaria resulta positiva en tanto que se reduce de manera notable la exclusión social, especialmente la exclusión social severa.

Además, Euskadi presenta, mejores resultados que la media del Estado: el espacio de integración (plena + precaria) es el más amplio del conjunto de comunidades autónomas.

Bajando a las dimensiones de la exclusión todas las dimensiones han presentado una mejoría en Euskadi, salvo la exclusión en la participación política y en menor medida el aislamiento social que han aumentado.

Esta mejoría, sin embargo, convive con elementos de fragilidad que reducen considerablemente su impacto real en las condiciones de vida de la población, y describen más bien, un proceso de fragmentación social, con una clase media en retroceso y desplazamiento de muchas familias hacia situaciones de precariedad.

La mejoría de la exclusión tras la crisis sociosanitaria, no lo es tanto si tenemos en cuenta la situación de 2018, y lo que es más notable, desde 2018 se observa un constante aumento de la integración precaria a costa de un descenso de la población que se encuentra plenamente integrada. Es decir, se observa menos exclusión severa, pero más precariedad y menos inclusión plena.

Los elementos que explican, en gran medida este aumento de la precariedad en Euskadi son el empleo, la vivienda y su relación con el aumento del coste de la vida.

El empleo se recupera, sobre todo gracias a la inmigración, pero los salarios se estancan.

La recuperación de económica y del empleo no ha traído consigo un crecimiento de los salarios en términos reales. El salario medio bruto mensual en Euskadi ha subido entre 2018 y 2014 un 17,1%, pero si consideramos la inflación de este periodo, su impacto real en el poder de compra ha sido muy reducido, apenas un 0,6%. Con la inflación y el coste de la vivienda disparados, esa mejora se queda muy corta. Por su parte, la precariedad laboral y el desempleo no desaparecen: el 11% de los hogares vascos están afectados por problemas de exclusión en el empleo (inestabilidad laboral grave, parcialidad involuntaria, desempleo).

Aquí reside la gran paradoja vasca: una notable recuperación del empleo que no se traduce en una reducción suficiente de la exclusión social, y en un aumento notable de las situaciones de integración precaria con respecto a 2018.

La vivienda se ha convertido, por delante del empleo en la principal preocupación de la ciudadanía vasca y en el epicentro de la desigualdad y la exclusión.

1 de cada 6 personas en Euskadi (el 17%) está afectada por algún rasgo de exclusión residencial. El problema de tener gastos excesivos en la vivienda se convierte en el tercer problema más extendido en Euskadi detrás de la participación política y en la toma de decisiones colectivas. El 13% de hogares (122.000 hogares) destinan tantos recursos al pago de la vivienda y los suministros que, una vez pagados, se quedan por debajo del umbral de la pobreza severa.



El problema de la carestía de la vivienda se ha convertido en un problema de primer orden en el contexto vasco. Los precios —de compra y de alquiler— crecen a un ritmo mayor del de las rentas familiares y anulan buena parte de su incremento. Desde 2018 el Índice de Precios de la Vivienda sube del 20% una cifra muy cercana al incremento de los salarios.

En el mercado del alquiler, la presión es doble. Primero, porque entre 2018 y 2023 la cuota media ha subido un 16%, y segundo, porque el alquiler se concentra en quienes peor lo pasan: solo el 17% de la población vive de alquiler, pero entre las personas en riesgo de pobreza más de la mitad, el 52%, viven de alquiler.

De hecho, el riesgo de pobreza se encuentra fuertemente vinculado al régimen de tenencia de la vivienda. Mientras que el riesgo de pobreza, en términos generales, se sitúa en un 9% en Euskadi, desciende al 5% entre quienes viven en propiedad, y llega al 30% de quienes viven de alquiler.

Las consecuencias de esta presión que ha empeorado la vida de las familias ya son estructurales: 42 mil personas residen en una vivienda insegura por inestabilidad en la tenencia de la vivienda o por dificultades legales; y 218 mil personas en una vivienda inadecuada con problemas de hacinamiento (que ha aumentado del 7% en 2018 al 10% en 2024), habitabilidad e insalubridad.

Los colectivos más vulnerables son los más afectados por estas situaciones: a los hogares de origen extranjero, a la juventud, a los hogares encabezados por mujeres y las parejas con hijos y familias numerosas.

Conclusiones. Hacia un nuevo pacto social que ponga la vida en el centro

En definitiva, la vivienda se ha convertido en el cuello de botella de la integración social en Euskadi y es un derecho frágil, casi inexistente, para una parte considerable de la población vasca. La vivienda debería convertirse en un pilar del Bienestar: para ello es crucial superar las medidas paliativas y adoptar una estrategia estable que priorice el derecho a la vivienda sobre su valor de mercado. Sin una política de vivienda seria, la mejora económica no se traduce en integración social.

El IX Informe FOESSA plantea como conclusión dos cuestiones que nos parecen importantes compartir: Primero: plantea un cambio de paradigma: pasar de una sociedad centrada en el crecimiento a cualquier precio y en el rendimiento individual, a otra basada en el cuidado, la interdependencia y la justicia social y ecológica. El bienestar no puede medirse solo por el consumo, sino por la capacidad de “biencuidar”: garantizar vidas dignas y sostenibles para todas las personas.

Segundo: un pacto social con dos motores: instituciones públicas fuertes, capaces de garantizar derechos y reducir desigualdades, y una sociedad civil activa, organizada y corresponsable. Un pacto que se concrete en políticas valientes en vivienda, empleo, fiscalidad, protección social y migraciones, y que no solo redistribuya, sino que frene la desigualdad en su origen.