

I Observatorio sobre Vivienda y Sostenibilidad

El 72% de los propietarios de vivienda cree vivir en un hogar saludable

- Un 71,9% de los españoles afirma residir en un hogar saludable, a pesar de la antigüedad e ineficiencia del parque inmobiliario de nuestro país.
- Los propietarios de entre 55 y 65 años (73,5%) son quienes consideran que su vivienda es eficiente, mientras que esta percepción desciende hasta el 69,4% en el caso de los jóvenes de 25 a 34 años.
- Los hombres (74,4%), en mayor medida que las mujeres (69,5%) son quienes creen residir en hogares saludables.
- Extremeños (88,6%), aragoneses (85,5%) y riojanos (84,6%) son quienes creen vivir en viviendas más saludables.
- Contar con luz natural es, según los españoles, el elemento de una vivienda que más influye en la salud (95,3%), seguido de no tener humedades (94,2%) y vivir en un ambiente limpio y libre de polvo y ácaros (94%).
- La salud urbana se entiende como la salud general (mental, social, física) de las personas que viven en entornos urbanos.

Madrid, 4 de abril de 2023

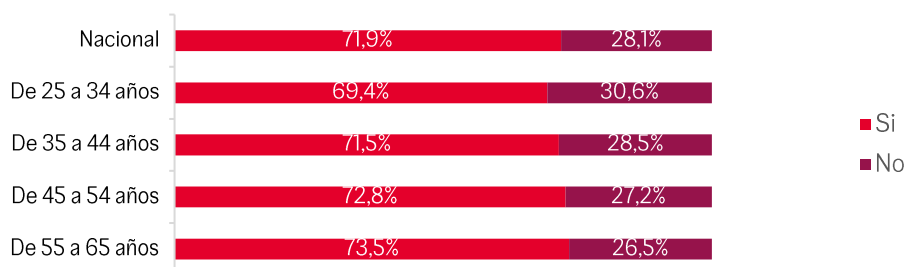
De los más de 25 millones de viviendas en España, se cifra que cerca de un 80% son ineficientes, lo que se traduce en más de 20 millones de hogares cuyos materiales o calidad constructiva son potencialmente nocivos para la salud de sus habitantes. Además, más de la mitad del parque edificado supera los 40 años de antigüedad.

Con motivo del **Día Mundial de la Salud, que se celebra este viernes, 7 de abril**, UCI (**Unión de Créditos Inmobiliarios**), entidad especialista en financiación sostenible de la vivienda, ofrece un análisis sobre la percepción de los propietarios sobre la influencia de la vivienda en la salud de sus habitantes, un estudio que se engloba dentro del [I Observatorio sobre Vivienda y Sostenibilidad](#) de la entidad.

Así, este análisis pone de manifiesto que, a pesar de la antigüedad e ineficiencia de las viviendas españolas, **un 71,9% de los propietarios afirma residir en un hogar saludable.**

Por edades, los propietarios de entre 55 y 65 años (73,5%) son quienes en mayor medida consideran que su vivienda es eficiente, mientras que esta percepción desciende hasta el 69,4% en el caso de los jóvenes de 25 a 34 años.

¿Consideras que vives en una vivienda saludable?



Por sexos, los hombres (74,4%), en mayor medida que las mujeres (69,5%), son quienes creen residir en hogares saludables.

Analizando esta percepción en el resto del país y comparándola con la realidad del parque edificado de cada una de las comunidades autónomas, se pone de manifiesto que los propietarios de Extremadura (88,6%), Aragón (85,5%) y La Rioja (84,6%) son quienes creen vivir en viviendas más saludables. En el extremo opuesto, se sitúan la Región de Murcia (64,1%), Canarias (64,6%) y Baleares (67,3%).

	Creen residir en una vivienda saludable	Total de viviendas por CCAA*	Viviendas anteriores a 1980*
Nacional	71,9%	25.208.622	13.636.893
Andalucía	69,0%	4.353.146	2.079.444
Aragón	85,5%	778.316	454.660
Asturias	81,0%	613.905	352.333
Baleares	67,3%	586.709	328.996
C. La Mancha	73,3%	1.040.945	488.538
C. León	75,3%	358.499	178.111
C. Valenciana	68,5%	1.718.752	939.821
Canarias	64,6%	1.244.941	588.561
Cantabria	72,0%	3.863.381	2.385.906
Cataluña	72,2%	3.147.062	1.675.038
Extremadura	88,6%	648.350	345.816
Galicia	76,8%	1.605.481	801.384
Madrid	72,9%	2.894.679	1.685.178
Región de Murcia	64,1%	776.700	335.866
Navarra	74,1%	308.602	166.906
País Vasco	70,3%	1.017.602	699.967
La Rioja	84,6%	198.669	107.119

Fuentes: UCI e INE (Viviendas según tipo de vivienda y año de construcción (agregado) del edificio
* Censos de Población y Viviendas 2011.

Factores de la vivienda que más influyen en sus habitantes

A pesar de la percepción que tienen la mayoría de los propietarios, no todos los españoles pueden gozar de un hogar saludable. La presencia de humedades, la escasez de luz natural, el mal acondicionamiento térmico, el ineficiente aislamiento acústico, la mala calidad del aire interior o la poca accesibilidad son algunos de los aspectos de las viviendas que los propietarios españoles mencionan en mayor medida como factores perjudiciales para su salud. Todos estos elementos perjudiciales tienen algo en común: suelen encontrarse en **edificios residenciales anteriores a los años 80**.

De hecho, la **OMS (Organización Mundial de la Salud)** define las viviendas saludables como “espacios residenciales que promueven la salud de sus ocupantes, un refugio que sustente un estado de bienestar físico, mental y social”. Una definición que podría ampliarse hablando de hogares que gocen de una buena construcción, con materiales y elementos que incidan de forma positiva en la salud de sus inquilinos, favoreciendo, entre otras cosas, una buena iluminación, espacios exteriores y al aire libre y la presencia de zonas verdes en las cercanías.

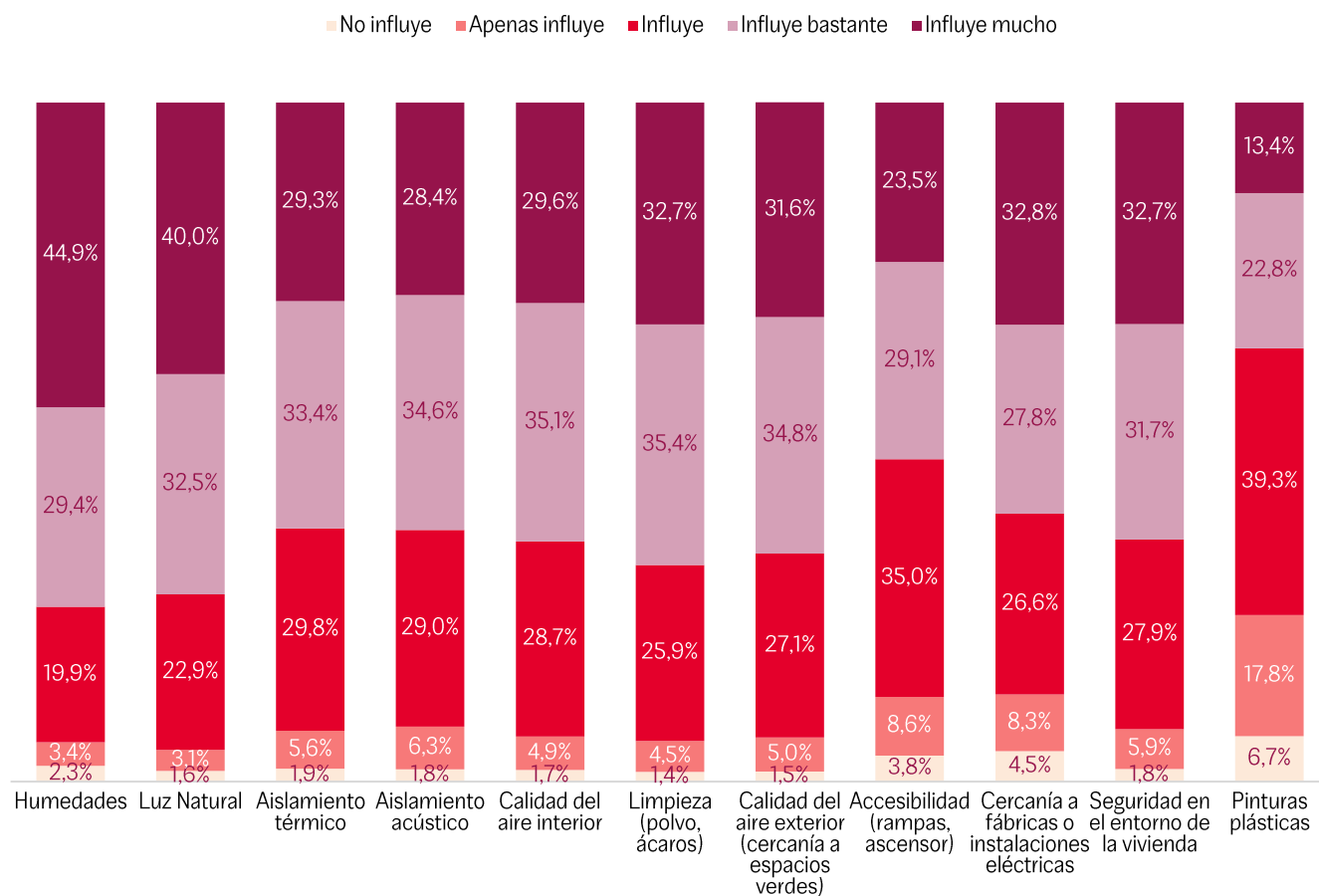
Por su parte, la **Sociedad Española de Cardiología (SEC)** apunta que la contaminación ambiental es uno de los factores de riesgo cardiovascular emergentes, un factor que se ha posicionado en cuarto lugar en la lista de factores agravantes o desencadenantes de enfermedades cardiovasculares, solo por detrás de la hipertensión, el tabaquismo y la mala alimentación.

En este sentido, UCI también ha querido conocer cuáles son, según los propietarios de vivienda, **los factores presentes en su domicilio que podrían afectar en mayor medida a su salud.**

Así, los encuestados consideran relevante para la salud contar con la luz natural (95,31%), seguido por no tener humedades (94,22%), la limpieza (94,02%), la calidad del aire exterior (93,52%) e interior (93,37%) o la seguridad en el entorno de la vivienda (92,27%).

Por detrás figuran aspectos como la accesibilidad de la vivienda (87,5%) o la cercanía a fábricas o instalaciones eléctricas (87,19%), siendo las pinturas plásticas lo menos relevante para un 75,47%.

Factores de la vivienda que más influyen sobre sus habitantes



Según Catia Alvéz, directora de Sostenibilidad y Rehabilitación de UCI: *“Al igual que sucede con la eficiencia energética de los inmuebles, es necesario hacer un ejercicio de sensibilización para que los ciudadanos sean cada vez más conscientes de los factores de nuestra vivienda que indican a diario sobre nuestra salud y bienestar. Solo así, podremos convertir nuestras casas en espacios óptimos para nuestra salud física y mental”.*

Problemas asociados y soluciones a estos condicionantes del hogar

La salud urbana se entiende como la salud general (mental, social, física) de las personas que viven en entornos urbanos. En este sentido, UCI también ha analizado como influyen y cuáles son los efectos en la salud cada uno de estos condicionantes que existen alrededor de una vivienda:

- 1. Humedad:** el porcentaje idóneo de humedad debe girar en torno al 40% – 60%. Un ambiente seco, inferior al 40%, producirá sequedad en mucosas y orificios de los ojos, la nariz o la garganta; mientras que una humedad excesiva provoca la proliferación de hongos y ácaros, que conllevan dificultades respiratorias y aparición de alergias. La humedad está estrechamente relacionada con el aislamiento térmico, pero una correcta ventilación es también importante para contrarrestarla.
- 2. Luz:** un hogar con buena entrada de luz solar ayuda a reducir la tensión ocular y la irritabilidad, además de contribuir a la regulación de los sistemas metabólicos.
- 3. Aislamiento térmico:** La vivienda debe de estar a una temperatura de entre 20º y 21º en invierno y 25º y 26º en verano, para lo que es fundamental contar con un buen aislamiento térmico. Por ejemplo, vivir a temperaturas frías afecta a la presión sanguínea y eleva el ritmo cardiaco, y, con exceso de calor, aumenta la deshidratación, infecciones o problemas respiratorios y cutáneos, como la sequedad de la piel.
- 4. Aislamiento acústico:** La contaminación sonora en una vivienda puede afectar a la salud física y mental, con problemas de audición, estrés y alteraciones en el sistema cardiovascular, endocrino y digestivo. Contar con un buen aislamiento exterior es la solución, de nuevo, más indicada para protegerse frente al ruido.
- 5. Calidad del aire interior y limpieza:** polen, polvo, ácaros, olores, humo o elementos contaminantes son solo algunas de las sustancias que impregnan el aire interior de cualquier vivienda a diario. Dado el gran tiempo que se pasa en el interior del hogar, es vital contar con una buena calidad de este aire, mediante sistemas de filtración y purificación para eliminar partículas y posibles contaminantes. También con sistemas de ventilación mecánica controlada que ayuden a renovar el aire interior. Además, del uso de plantas en el hogar contribuyen a esta purificación del aire.
- 6. Calidad el aire exterior:** La contaminación atmosférica causa más de 10.000 muertes al año en España y unos 7 millones en todo el mundo, según datos de sociedades médico-científicas y de la OMS. Estas cifras son resultado de enfermedades respiratorias y cardiovasculares. Además, la contaminación ambiental también causa enfermedades, dolencias y molestias que pueden derivar en enfermedades crónicas e incluso fatales. En este sentido, podemos optar por **residir en zonas alejadas del tráfico, además de promover el uso de energías limpias y optar por alternativas de movilidad con una menor huella ecológica, así como abordar la renaturalización de las ciudades** a través de la colaboración público-privada.
- 7. Accesibilidad:** Desde diciembre de 2017, la Ley General de Derechos de las Personas con Discapacidad y de su Inclusión Social obliga a las Comunidades de propietarios a garantizar el uso de los elementos comunes del edificio a las personas con diversidad funcional que lo necesitaran. Sin embargo, solo un 0,6% de los edificios de viviendas en España son universalmente accesibles. Además, un 63% de los edificios no son accesibles de la calle al portal y un 22% carece de ascensor, un motivo que ha llevado a un 22% de las personas con movilidad reducida a tener que cambiar de vivienda, según **Fundación Mutua de Propietarios**. Esta circunstancia afecta especialmente a las personas de más edad y con movilidad reducida, aunque en la actualidad existen subvenciones y ayudas a comunidades para la realización de reformas encaminadas a la mejora de la accesibilidad.
- 8. Cercanía a espacios industriales:** La proximidad de las viviendas a instalaciones industriales que emiten sustancias tóxicas al medio ambiente podría ser una fuente potencial de exposición a carcinógenos reconocidos y sospechosos, y también a sustancias que alteran el sistema endocrino y que se han relacionado con un incremento en el riesgo de cáncer de mama, según un informe de CIBERESP. Además, otro estudio realizado en 2020 por el Instituto de Salud Carlos III relacionaba la proximidad a instalaciones industriales que emiten sustancias tóxicas al medio ambiente con un incremento en el riesgo de cáncer colorrectal

En este sentido, la regla 3-30-300, desarrollada por el ingeniero forestal urbano, Cecil Konijnendijk sugiere que todas las personas deberían ver al menos tres árboles desde su casa, que debería haber un 30% de cobertura vegetal en cada barrio y que nadie debería vivir a a menos de 300 metros de un parque.

9. **Seguridad en el entorno:** Aunque, el Índice de Paz Global (Global Peace Index) sitúa a nuestro país en el puesto 29 de las 163 naciones analizadas, la seguridad suele considerarse como un factor muy relevante a la hora de elegir una vivienda. Y es que la sensación de inseguridad puede tener repercusiones a nivel de estrés y ansiedad para la salud.
10. **Pinturas plásticas:** Las pinturas de los interiores de nuestras viviendas tienen una gran repercusión en la salud pues pueden contener metales pesados, formaldehídos y Componentes Orgánicos Volátiles (COV), sustancias contaminantes y nocivas para los humanos, así como derivados del petróleo. Si bien en los últimos años se han reducido sustancias tóxicas como el plomo o el cadmio, es recomendable decorar nuestras paredes con pinturas ecológicas, realizadas a partir de bases vegetales procedentes del aceite de girasol o las ceras de abeja será más saludable para las personas que residen en una vivienda y también para el planeta.

Para Javier Torremocha, director comercial de Rehabilitación en UCI: *“Gracias a los Fondos Next Generation EU, estamos en un momento inmejorable para apostar por obras de reforma para mejorar la eficiencia energética a la vez que el confort del hogar para contribuir, así, a evitar problemas de salud por mal acondicionamiento habitacional. Invertir en mejorar el aislamiento y el confort térmico debería ser el primer punto de actuación, aunque depende siempre de cada caso particular”.*

Sobre UCI

UCI (Unión de Créditos Inmobiliarios) es una Entidad Financiera con 30 años de trayectoria, presente en España, Portugal, Grecia y Brasil (de la mano del Grupo Provincia) que cuenta con más de 600 empleados, más de 10.000 millones de saldo vivo y más de 350.000 clientes. Su objetivo es satisfacer la demanda de vivienda a través de soluciones de financiación responsables, transparentes y personalizadas. UCI facilita el acceso a la vivienda y contribuye a la renovación del parque inmobiliario para conseguir ciudades más sostenibles a través de sus hipotecas y préstamos reforma a particulares y comunidades. Desde 2015, a través del programa Prado en España, UCI ha emitido más de 2.000 millones de euros e bonos de titulizaciones RMBS de máxima calidad.

Si tienes cualquier duda o necesitas alguna aclaración no dudes en ponerte en contacto con nosotros:

Comunicación UCI

Ana Belén González
Tel. 91 337 1262
Anabelen.gonzalez@uci.com

Beatriz Conejo
Beatriz.conejo@uci.com

Agencia Trescom

Florita Vallcaneras
florita.vallcaneras@trescom.es

Belén Gómez
650 82 28 18
belen.gomez@trescom.es

Pablo Gómez
634 955 019
pablo.gomez@trescom.es