



Ocho de cada diez viviendas no están adaptadas al envejecimiento: Andalucía replica el patrón nacional y se aleja en la cobertura de ascensor

Los datos de la Encuesta de Características Esenciales de la Población y Viviendas (ECEPOV-2021) del INE, sistematizados por OTIS e ILUNION Accesibilidad en el estudio «Más allá del ascensor», sitúan a Andalucía en la media española en adaptación al envejecimiento (21,1 % frente a 20,8 %) y 12,8 puntos por debajo en viviendas ubicadas en un edificio con ascensor (35,3 % frente a 48,1 %).

UN DIAGNÓSTICO COMÚN, CON UNA BRECHA EN EL ASCENSOR

La accesibilidad de la vivienda condiciona la autonomía de las personas mayores. La diferencia de tres décimas entre Andalucía y España no altera el hecho central: cerca de cuatro de cada cinco hogares, en la comunidad y en el conjunto del Estado, no están preparados para el envejecimiento.

Tampoco hay una desviación relevante en la percepción de acceso al edificio: el 64,5 % de las viviendas andaluzas se sitúa en un inmueble que los residentes consideran de fácil acceso, frente al 65,7 % nacional. El déficit es estructural en el parque residencial español, sobre todo en construcciones anteriores al Código Técnico de la Edificación de 2010.

DÓNDE SE SEPARAN ANDALUCÍA Y ESPAÑA

La diferencia aparece en el elevador. El 35,3 % de las viviendas principales andaluzas está en un edificio con ascensor; en España el porcentaje es del 48,1 %.

En los bloques multifamiliares de más de tres plantas —el ámbito en el que la falta de ascensor resulta más restrictiva—, el 31,1 % de las viviendas andaluzas carece de él. Sobre las 1.635.277 viviendas de esa tipología, equivale a 508.571 viviendas. Solo Canarias (45,3 %) y Baleares (43,5 %), junto con Ceuta y Melilla, presentan un déficit proporcionalmente mayor.

El mismo estudio estima que, en el conjunto de España, en torno al 30 % de las personas de 65 y más años vive en bloques sin ascensor. Esa circunstancia dificulta la salida al exterior, el acceso a la atención sanitaria y las relaciones cotidianas.

COMPARATIVA ANDALUCÍA-ESPAÑA

Indicador	Andalucía	España	Diferencia
Viviendas adaptadas al envejecimiento	21,1 %	20,8 %	+0,3 p.p.
Viviendas en edificio de fácil acceso	64,5 %	65,7 %	-1,2 p.p.
Viviendas en edificio con ascensor	35,3 %	48,1 %	-12,8 p.p.

Viviendas unifamiliares	44,7 %	33,1 %	+11,6 p.p.
Multifamiliares de más de 3 plantas sin ascensor	31,1 %	Máximos: Canarias 45,3 % y Baleares 43,5 %	AND entre las CCAA con mayor déficit

Fuente: ECEPOV-2021 (INE), según el estudio «Más allá del ascensor» (OTIS e ILUNION Accesibilidad, 2024). El 31,1 % se aplica a 1.635.277 viviendas andaluzas en edificios multifamiliares de más de tres alturas (508.571 sin ascensor).

EL PESO DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR NO CIERRA EL PROBLEMA

Andalucía es la cuarta comunidad con mayor proporción de vivienda unifamiliar (44,7 %), por detrás de Extremadura, Castilla-La Mancha y Galicia. Ese rasgo reduce la dependencia del ascensor, pero no elimina desniveles de acceso, falta de barandillas o baños no adaptados.

DIEZ MUNICIPIOS ANDALUCES CON MAYOR DÉFICIT DE ADAPTACIÓN

La ECEPOV-2021 publica datos para municipios de más de 50.000 habitantes y capitales de provincia, no un ranking de las ocho provincias. Con esas tablas oficiales se han calculado los diez municipios andaluces con mayor porcentaje de viviendas principales no adaptadas al envejecimiento.

#	Municipio	Provincia	Viviendas no adaptadas
1	El Ejido	Almería	86,9 %
2	Roquetas de Mar	Almería	85,9 %
3	Sanlúcar de Barrameda	Cádiz	85,0 %
4	La Línea de la Concepción	Cádiz	84,5 %
5	Almería	Almería	84,1 %
6	San Fernando	Cádiz	83,9 %
7	Estepona	Málaga	83,3 %
8	Vélez-Málaga	Málaga	82,8 %
9	Sevilla	Sevilla	81,9 %
10	Huelva	Huelva	81,8 %

Fuente: elaboración a partir de la ECEPOV-2021 (INE), tabla municipal de viviendas principales según si están adaptadas a las necesidades del envejecimiento. Universo: municipios de más de 50.000 habitantes y capitales. El Ejido registra también el mayor déficit de adaptación del conjunto de ciudades españolas incluidas en esa estadística. Marbella, con un 55,4 %, es el municipio andaluz de ese universo con menor déficit.

En falta de accesibilidad del edificio el orden cambia. Los cinco municipios andaluces con peor dato son Sanlúcar de Barrameda (44,5 %), La Línea de la Concepción (41,9 %), Alcalá de Guadaira (40,9 %), El Puerto de Santa María (40,1 %) y Linares (40,0 %), según la tabla municipal de accesibilidad de la misma encuesta.

MARCO NORMATIVO Y AYUDAS

La legislación de rehabilitación urbana y de propiedad horizontal contempla los ajustes razonables en accesibilidad. En Andalucía hay convocatorias autonómicas para instalar ascensores, salvaescaleras, rampas y otros elementos, con coberturas que pueden alcanzar el 60 % del coste y elevarse cuando reside una persona mayor de 65 años o con discapacidad. Esas líneas han mejorado miles de viviendas. El volumen del déficit — más de medio millón de viviendas en edificios de altura sin ascensor — indica que el ritmo de intervención sigue por debajo de la magnitud del parque y del envejecimiento demográfico.

CONSIDERACIONES DE FOAM

A la vista de los datos comparados, FOAM considera necesario:

1. Mantener y reforzar las ayudas a la accesibilidad, con prioridad para edificios donde residan personas de 65 y más años o con movilidad reducida.
2. Publicar de forma periódica y por provincia el número de edificios intervenidos, viviendas beneficiadas y cuantía ejecutada.
3. Coordinar vivienda, dependencia y salud para que la adaptación del hogar forme parte de la estrategia de envejecimiento en el domicilio.
4. Simplificar los trámites de las comunidades de propietarios y acompañar a los hogares de menor renta, que concentran una menor presencia de ascensor.
5. Actualizar el diagnóstico con datos posteriores a 2021. La ECEPOV es la base de referencia, pero el parque y la población han seguido envejeciendo.

NOTA METODOLÓGICA

Adaptación al envejecimiento y accesibilidad del edificio (Andalucía, España y municipios) se han calculado sobre los microagregados de la ECEPOV-2021 del INE: 692.124 viviendas adaptadas de 3.278.309 principales en Andalucía (21,1 %) y 3.907.117 de 18.810.046 en España (20,8 %); edificios de fácil acceso, 2.114.810 de 3.278.309 en Andalucía (64,5 %) y 12.362.619 de 18.810.046 en España (65,7 %). El top 10 municipal usa las tablas municipales de la misma encuesta. La comparativa de ascensor en multifamiliares de más de tres plantas (31,1 %; 1.635.277 viviendas; 508.571 sin ascensor) y el 35,3 % frente al 48,1 % de viviendas en edificio con ascensor se toman del estudio OTIS-ILUNION, elaborado sobre la ECEPOV-2021. El 30 % de personas de 65 y más años en bloques sin ascensor es una estimación de ese estudio para el conjunto de España.

CONTACTO PARA PRENSA

Federación de Organizaciones Andalcuzas de Mayores (FOAM)

954 29 30 48 / 635 06 35 14 · presidente@foam.es · www.foam.es

Fuentes

1. INE. ECEPOV-2021. Viviendas principales según si están adaptadas a las necesidades del envejecimiento. Datos de comunidades autónomas y datos municipales (municipios de más de 50.000 habitantes y capitales).
2. INE. ECEPOV-2021. Viviendas principales según accesibilidad al edificio. Datos de comunidades autónomas y datos municipales.
3. OTIS e ILUNION Accesibilidad (2024). Más allá del ascensor. Movilidad accesible y barreras en edificios y viviendas. Utilizado para la comparativa autonómica de ascensor en edificios multifamiliares de más de tres plantas.
4. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía. Información pública sobre convocatorias de ayudas a la accesibilidad residencial.