Posicionamiento del CEUMA respecto la situación de la vivienda en Málaga

El **Consejo de Estudiantes de la Universidad de Málaga (CEUMA)**, en representación de los más de 35.000 estudiantes de esta institución, manifiesta su **profunda indignación y rechazo frontal** ante la escalada insostenible de los precios de la vivienda en Málaga. La situación actual no solo vulnera el Artículo 47 de la Constitución, principio rector que insta a la clase gobernante a brindar una vivienda digna a los españoles y evitar la especulación, sino que se ha convertido en una barrera de exclusión que pone en peligro el acceso a la educación pública superior para miles de jóvenes.

Capítulo I. Contexto de la situación

- Málaga mantiene en 2026 **máximos históricos en los precios del alquiler**. Según Idealista, para septiembre de 2021 el precio medio por metro cuadrado para alquilar en la ciudad de Málaga era de unos 9,6 €/m2, hace un año ya se situaba en 15,9 €/m2 y, a día de hoy, alcanza los 16,5 €/m2 situándose en máximos históricos. Esto supone que un estudio de unos 50 m2 cueste hoy al mes unos 825 € de media lo que es claramente inasumible por la gran mayoría de estudiantes que deciden escoger nuestra universidad para formarse.
- **La situación para los jóvenes y estudiantes es de extrema vulnerabilidad.** El mercado de habitaciones en pisos compartidos muestra precios que oscilan mayoritariamente entre los 400 y los 700 euros, estableciéndose el grueso de la **oferta para el presente curso entre los 450 y 550 euros al mes.** Estos costes resultan inasequibles para una comunidad estudiantil que, además del alojamiento, debe afrontar gastos de manutención y materiales en un contexto donde el presupuesto mínimo para subsistir en la ciudad se ha disparado.
- Denunciamos que el acceso a la vivienda en Málaga está alcanzando una situación insostenible debido a la **escalada incontrolada de precios y la ineficacia de las medidas adoptadas**. Un factor determinante es la

turistificación desmedida: investigaciones universitarias confirman que el 54% de las variaciones en el precio del alquiler se explican por la proliferación de Viviendas de Uso Turístico (VUT). Según los datos del INE de mayo de 2026, **la provincia de Málaga concentra 45.176 viviendas turísticas**, liderando en solitario a nivel nacional y según el Banco de España en torno al 8% del parque residencial tiene un uso turístico, es decir, 1 de cada 10 casas de Málaga no está destinadas a que los malagueños habiten su propia ciudad. Aunque el Ayuntamiento aprobó una moratoria total de tres años (agosto de 2025 - agosto de 2028) paralizando nuevas licencias en toda la ciudad —superando la medida inicial de solo 43 barrios—, consideramos que congelar esta sobreoferta masiva es insuficiente para revertir el daño ya causado al tejido social y estudiantil pues, si bien paraliza la concesión de nuevas licencias VUT no impide la compra de vivienda por parte de grandes tenedores y fondos de inversión.

- **Esta crisis fuerza a muchos compañeros a residir en zonas periféricas, lo que lastra su rendimiento académico y calidad de vida.** Ya no es que los estudiantes no puedan permitirse vivir en las zonas de Teatinos, El Cónsul, la Ampliación, Cruz del Humilladero o Carretera de Cádiz, sino que se ven forzados a vivir en otros municipios a costes aún así elevados. Esta situación, sumada a la precariedad del transporte público que conecta dichas zonas con los distintos campus o sus inmediaciones, aumenta la duración del trayecto sustancialmente perjudicando gravemente al alumnado, que tanto antes como después de una jornada de estudio puede tardar más de una hora en llegar a su destino.

Capítulo II. Antecedentes y marco de reivindicación

- **El CEUMA se une firmemente a las demandas de la Coordinadora de Representantes de Estudiantes de Universidades Públicas (CREUP) y otras universidades**, denunciando que la **crisis habitacional** constituye una **"amenaza directa a la igualdad de oportunidades"** y al derecho fundamental a la educación. Esta situación grava especialmente a la juventud, al contribuir a la desigualdad social convirtiendo la universidad en un privilegio económico. Alertamos de que, para miles de jóvenes, la

elección de su carrera ya no depende de su vocación académica, sino de la capacidad de su familia para afrontar los precios del alquiler en la ciudad de destino.

- I**nsuficiencia de plazas públicas y especulación**: Denunciamos que la escasez de plazas públicas ha dejado al estudiantado a merced de un mercado privado especulativo. Con **tasas de ocupación** en las residencias universitarias que ya **superan el 97%**, la falta de alternativas asequibles es crítica. Esta saturación empuja a los estudiantes hacia **residencias privadas** cuyos precios, en muchos casos, **exceden los 1.000 euros mensuales**, una cifra inalcanzable para la mayoría de las economías familiares generando una gran desigualdad entre quienes pueden asumir ese coste y quienes no.
- **Beca de movilidad ineficaz y abandono escolar**: Ante el incremento del 14% en el precio de las habitaciones en el último año, así como un 4% en el precio de alquiler de una vivienda, el sistema de ayudas actual resulta insuficiente para garantizar la permanencia en el sistema educativo. No es comprensible como la beca del Ministerio asigna una cuantía fija de 2.500 para el alojamiento de los estudiantes sin importar donde residan, pues es notoria la diferencia de precios existente entre las zonas litorales y la capital con las zonas del interior peninsular. Esta asignación proporcional al coste de vivir en diversas zonas ya es aplicado por el programa Erasmus, lo que pone de manifiesto la viabilidad de legislar en esa dirección.

Esta realidad obliga a los estudiantes a elegir entre trabajar en condiciones de precariedad para costear su vivienda o, en última instancia, abandonar sus estudios. Por ello, exigimos con urgencia un plan nacional para ampliar la red de residencias públicas y la regulación efectiva de los precios del alquiler en las ciudades universitarias.

Capítulo III. Residencias Universitarias

La situación de las residencias públicas en Málaga es crítica y requiere una intervención inmediata. No basta con ofrecer plazas; estas deben ser dignas y suficientes.

- **Reforma Integral de la Residencia Alberto Jiménez Fraud**: Exigimos un **plan de choque urgente** para solventar las deficiencias denunciadas por

sus residentes desde hace varios años, y que a día de hoy se mantienen, como ascensores que no funcionan correctamente, instalaciones eléctricas anticuadas con fallos constantes, etc. **Rechazamos frontalmente cualquier intento de hacinamiento** mediante la conversión de habitaciones individuales en dobles o la subdivisión en habitaciones menores en los pisos existentes sin un aumento proporcional de los espacios comunes y la calidad de vida.

- **Nuevas Residencias de Gestión Pública Directa**: La comunidad universitaria de Málaga y la UMA necesitan de forma imperativa la **construcción de nuevas residencias universitarias cuya gestión sea 100% pública.** El modelo de colaboración público-privada actual deriva en precios que superan los 800 € mensuales, alejándose totalmente de la función social que deben cumplir
- **Recuperación del número de becas de emergencia y refugiados con alojamiento y asegurar su financiación**: A finales del semestre anterior se realizaron unos recortes extremos en las becas de emergencias y de refugiados, las cuales contaban con alojamiento en la Residencia Universitaria Alberto Jiménez Fraud e inclusive manutención para los casos más extremos. Se intentaron directamente eliminar por falta capacidad económica, y finalmente se mantuvieron 5 de estas tras la presión del estudiantado afectado y el CEUMA, aunque sin capacidad de que esta cubra la manutención

Capítulo IV. Impacto en la Salud Mental e Igualdad de Oportunidades .

El CEUMA advierte que la **crisis de vivienda** no es solo un problema económico, sino **una emergencia que afecta directamente a la salud y al rendimiento académico de los estudiantes.**

- **Impacto Psicosocial y Académico**: La incertidumbre habitacional y el estrés derivado de destinar **más del 70% de los ingresos (propios o familiares) al alquiler** constituyen factores de riesgo psicosocial severos para el estudiantado. Estas condiciones pueden generar respuestas fisiológicas (reacciones neuroendocrinas), emocionales (ansiedad, depresión o apatía),

cognitivas (dificultades de concentración, pérdida de creatividad y fallos en la toma de decisiones) y conductuales que pueden derivar en un aumento del abandono escolar**. Cuando esta presión se mantiene con intensidad y duración, actúa como precursora de enfermedades.**

- **Quiebra de la Igualdad:** La vivienda se ha convertido en el **principal factor de segregación en la Universidad de Málaga.** Si el lugar donde vives depende exclusivamente de tu renta, la UMA deja de ser un espacio de igualdad para convertirse en un lugar donde solo permanecen quienes pueden costearse la ciudad. Dicha desigualdad se acentúa aún más cuando la Universidad de Málaga ha reducido las Becas de Emergencia de 30 a tan sólo 5, perjudicando gravemente a aquellos estudiantes que no pueden siquiera costearse el alojamiento para poder estudiar en nuestra universidad. **No aceptamos que el código postal determine quién puede ser graduado y quién no.**

Capítulo V. Nuestras exigencias

El CEUMA no permitirá que el estudio se convierta en un privilegio de clase determinado por la capacidad económica de las familias para costear un alquiler. Por ello, **exigimos**:

1. **Declaración de Málaga como Zona Tensionada:** Exigimos de forma urgente al Ayuntamiento de Málaga que tramite el expediente y a la Junta de Andalucía que aplique con la mayor brevedad posible la Ley de Vivienda. Es imprescindible establecer topes a los precios de los alquileres y frenar la especulación en los barrios universitarios para garantizar el derecho a la vivienda del estudiantado.
2. **Limitación de las Viviendas Turísticas**: Exigimos que la moratoria en vigor (2025-2028) se traduzca en una reducción y fiscalización real de las licencias de pisos turísticos para devolver esa oferta al mercado de alquiler residencial y estudiantil, dado que estancar la oferta no soluciona el problema de fondo.

3. **Bolsa de Alquiler Asequible**: Creación de una plataforma gestionada por el Ayuntamiento y la UMA que garantice precios regulados y condiciones justas para el estudiantado.
4. **Ampliación del Parque de Residencias Públicas**: Construcción de nuevas residencias de gestión pública directa con tarifas sociales vinculadas a la renta de la unidad familiar.
5. **Reforma de la Residencia Universitaria Alberto Jiménez Fraud:** Debe asegurarse que los pisos y las zonas comunes, así como su inmobiliario, está en buenas condiciones para habitarlos.
6. **Aumento de las Becas de Emergencia y de Refugiados de la Universidad de Málaga**: Debe crecer el número de beneficiarios de las Becas de Emergencia y de Refugiados con alojamiento en aras de restaurar la igualdad de oportunidades y proteger a los colectivos más vulnerables.
7. **Observatorio de Precios UMA-Ayuntamiento**: Exigimos la creación de un observatorio que monitorice específicamente el precio de las habitaciones en los distritos de Teatinos, Cruz de Humilladero y Centro. Este organismo debe publicar informes trimestrales para evitar que los precios suban artificialmente a causa de la inflación.
8. **Freno a los Apartamentos Turísticos (AT)**: Exigimos modificar el planeamiento urbanístico para prohibir que las parcelas de uso residencial se conviertan en Apartamentos Turísticos. La moratoria de las VUT no sirve de nada si los fondos de inversión usan la figura del AT para seguir especulando y destruyendo la oferta de vivienda.

Conclusiones

En conclusión, el CEUMA manifiesta que la **crisis de la vivienda** en Málaga es el resultado de una **gestión política que ha priorizado el turismo y la especulación sobre su propia juventud y su universidad.** Resulta inaceptable que la administración municipal y autonómica presuman de una "Málaga Tecnológica" mientras sus estudiantes se ven obligados a abandonar sus grados o a vivir en condiciones deplorables por no poder pagar un techo. Dicha situación, también obliga a los jóvenes a emigrar, suponiendo una fuga del talento local hacia otros puntos de la geografía nacional e internacional.

Los puntos clave que cierran este posicionamiento son:

- **Rechazo a la exclusión socioeconómica**: No permitiremos que la vivienda se convierta en el "filtro invisible" que decida quién puede acceder a la educación superior. Si estudiar en la Universidad de Málaga depende de la capacidad de renta para pagar un alquiler abusivo, la universidad deja de ser pública y democrática para convertirse en un privilegio de clase.
- **Dignidad en la infraestructura pública**: La situación de la Residencia Alberto Jiménez Fraud es el espejo del abandono institucional. Exigimos una inversión real y urgente que garantice condiciones de vida dignas, rechazando cualquier intento de mercantilización o parches temporales. Málaga necesita más residencias, pero, sobre todo, residencias que funcionen bajo una lógica de servicio público y no de rentabilidad económica.
- **Firmeza en las demandas**: El CEUMA no se detendrá en la redacción de este documento. Exigimos mesas de negociación reales con el Ayuntamiento y la UMA.

Málaga no será una ciudad próspera si decide priorizar a los turistas antes que a nuestros estudiantes. Sin vivienda para el estudiantado, no hay futuro para la ciudad.

Fuentes

1. **Ayuntamiento de Málaga (2024).** Instrucción 1/2024 sobre Viviendas de Uso Turístico.
2. **Ayuntamiento de Málaga.** "El Ayuntamiento prohíbe la implantación de nuevas viviendas turísticas en un total de 43 barrios de la ciudad". Comunicado de prensa, 23 de octubre de 2024.
3. **Cadena SER / Diario Sur (2025).** Reportajes sobre las deficiencias en la Residencia Alberto Jiménez Fraud.
4. **Consejo de la Juventud de España (2024).** Observatorio de Emancipación.
5. **CREUP (2025).** Posicionamiento sobre Vivienda Estudiantil.
6. **CREUP (Coordinadora de Representantes de Estudiantes de Universidades Públicas). 2025**. "CREUP denuncia que la subida del 14 % en el precio de las habitaciones expulsa a miles de estudiantes de la universidad pública". Nota de prensa, 8 de septiembre de 2025.

https://www.creup.es/prensa/notas-prensa/creup-denuncia-que-la-subida-del-14-en-el-precio-de-las-habi-2025-09

7. **Espacio Común Coop.** Análisis, estudio y actualización del mapa de precios de referencia de alquiler residencial en el término municipal de Málaga. Málaga: Instituto Municipal de la Vivienda, 2023.
8. **Fotocasa.** "El precio del alquiler en Málaga ha alcanzado en 2025 su máximo histórico y alquilar un piso cuesta de media 1300 € al mes". Nota de prensa, 21 de agosto de 2025.
9. **Idealista.** "Habitaciones en alquiler en pisos compartidos con estudiantes en Málaga". Accedido el 3 de octubre de 2026. https://www.idealista.com/alquiler-habitacion/malaga-malaga/con-compartidos_con-estudiantes/
10. **Idealista**. "Histórico de precios de alquiler en Málaga". Accedido el 3 de octubre de 2026. https://www.idealista.com/sala-de-prensa/informes-precio-vivienda/alquiler/andalucia/malaga-provincia/malaga/historico/
11. **INE (2024).** Índice de Precios de Vivienda y Alquiler en España.
12. **INE / Idealista (2024-2025).** Informes trimestrales de precios de alquiler en Málaga capital.
13. **Málaga Economía. "Málaga, entre las provincias españolas donde más pesa la vivienda turística sobre el mercado residencial".** Accedido el 3 de octubre de 2026. https://www.andaluciainformacion.es/articulo/malaga-economia/malaga-entre-provincias-espanolas-donde-mas-pesa-vivienda-turistica-mercado-residencial/20260618173219340688 8.html
14. **Ministerio de Ciencia, Innovación y Universidades (2024).** Datos y cifras del Sistema Universitario Español.
15. **Moreno Linde, Manuel.** "Impactos de la vivienda turística en Málaga: Un análisis multidisciplinar". Proyecto I-INGOT, Universidad de Málaga, 2024.
16. **Uniscopio.** "¿Cuánto cuesta vivir en Málaga siendo estudiante? - Actualizado 2026". Accedido el 3 de octubre de 2026. https://uniscopio.com/blog/cuanto-cuesta-vivir-en-malaga-siendo-estudiante/