O aloxamento universitario na Universidade de Vigo.

Contexto, diagnóstico e retos



Consello Social
Universidade de Vigo

Autoras e autor do estudo

Isabel Diéguez Castrillón
Ana Gueimonde Canto
Andrés Mazaira Castro

Departamento de Organización de Empresas e Marketing
Universidade de Vigo

Estrutura do estudo sobre o aloxamento universitario na UVigo

1 Marco conceptual: o aloxamento universitario como parte do sistema de acceso e vivencia universitaria presencial

Neste apartado establécese a base conceptual do estudo, entendendo que o acceso á universidade non se limita aos procesos académicos e administrativos, senón que incorpora tamén unha dimensión residencial e de mobilidade. Preséntanse os diferentes elementos que conforman o sistema de acceso e vivencia universitaria presencial, entre eles o aloxamento, os desprazamentos, o apoio económico e o acompañamento institucional.

2 Modelos de aloxamento universitario: comparativa internacional e modelo mediterráneo híbrido

Este bloque analiza as distintas formas de organización do aloxamento universitario no contexto internacional, atendendo ao papel que desempeñan as administracións públicas, as universidades, os operadores especializados e o mercado privado. A partir desta comparativa, contextualízase o sistema español dentro do denominado modelo mediterráneo híbrido.

3 A oferta de aloxamento nas cidades dos campus universitarios da UVigo

Neste apartado analízase a oferta de aloxamento dispoñible nas contornas dos campus de Vigo, Ourense e Pontevedra. O estudo abrangue tanto o sistema de residencias universitarias como os mercados locais de alugueiro, a súa evolución, a dispoñibilidade de vivenda e outras variables relevantes para comprender a estrutura da oferta residencial.

4 Outros elementos do sistema de apoio ao aloxamento universitario na UVigo

Esta sección aborda os instrumentos que complementan a oferta física de aloxamento. Analízanse o sistema de bolsas e axudas, así como os mecanismos de información, orientación, intermediación e acompañamento institucional que poden facilitar ao estudantado o acceso a unha solución residencial.

5 O sistema de aloxamento nos campus da UVigo desde a perspectiva do estudantado

Este capítulo incorpora a perspectiva do estudantado sobre o aloxamento universitario. A partir dos datos primarios obtidos mediante unha enquisa dirixida ao alumnado da UVigo, analízanse as súas formas actuais de residencia, as preferencias habitacionais, os factores que condicionan a elección, o esforzo económico asociado e a experiencia durante o proceso de procura de aloxamento.

6 Posibles liñas de actuación para explorar pola Universidade de Vigo

O último apartado oriéntase á identificación e ordenación de posibles ámbitos de intervención relacionados co aloxamento universitario. Nel recóllense diferentes liñas de traballo que poderían ser exploradas pola Universidade de Vigo a partir da análise desenvolvida ao longo do estudo.

O estudo estrutúrase en seis apartados que combinan o marco conceptual, a análise da oferta, os modelos internacionais, os instrumentos de apoio, a visión do estudantado e posibles ámbitos de actuación para mellorar o acceso, a equidade e a vivencia universitaria na UVigo.



Marco conceptual.-O aloxamento universitario como parte da transición á vida universitaria

DÚAS DIMENSIÓNS PARA UN MESMO ACCESO: A TRANSICIÓN CARA Á VIDA UNIVERSITARIA

O acceso ao aloxamento universitario non é un proceso illado, senón unha parte esencial do proceso de incorporación á universidade.

DIMENSIÓN ACADÉMICA E ADMINISTRATIVA

Tradicionalmente atendida polas institucións universitarias e administracións públicas.

- **Información sobre titulacións e oferta académica**
- **Orientación académica e profesional**
- **Procesos de acceso, admisión e matrícula**
- **Integración académica inicial do estudantado**

DÚAS DIMENSIÓNS PARALELAS E INTERDEPENDENTES



DIMENSIÓN RESIDENCIAL E DE MOBILIDADE

Recibe moita menos atención institucional, recaendo principalmente no estudantado e nas súas familias.

- **Onde vivir?** Búsqueda de aloxamento e alternativas residenciais
- **Como desprazarse?** Transporte e mobilidade diaria ata o campus
- **Que custos asumir?** Alugueiro, gastos asociados, transporte, manutención...
- **Que alternativas existen?** Información dispersa e pouca orientación dispoñible

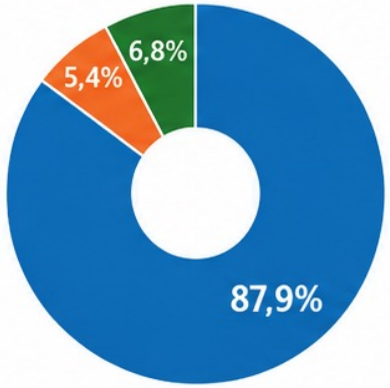
Os procesos de desprazamento e aloxamento transcenden a mera dispoñibilidade de prazas residenciais e forman parte dun reto estrutural máis amplo, relacionado coa **accesibilidade**, coa **equidade territorial e socioeconómica** e coa capacidade das universidades para **acompañar integralmente** ao estudantado no seu proceso de incorporación á educación superior.



O rol do aloxamento na experiencia universitaria e na elección da mesma

O aloxamento como factor da experiencia universitaria e da elección da universidade

1. A modalidade de aloxamento condiciona a experiencia universitaria



- Si 87,9%
- Non 5,4%
- Non o teño claro 6,8%

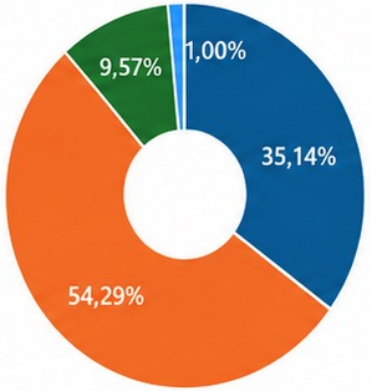
87,9% considera que a modalidade de aloxamento afecta á experiencia universitaria.

Distribución das respostas



- A ampla maioría do alumnado considera que a modalidade de aloxamento condiciona a experiencia universitaria.
- As respostas negativas ou de dúbida representan unha proporción moi minoritaria.

2. O apoio ao aloxamento pode influír na elección da universidade



- Moito 35,14%
- Bastante 54,29%
- Pouco 9,57%
- Nada 1,00%

89,4% considera que dispor de apoio para acceder a aloxamento asequible pode influír moito ou bastante na elección da universidade.

- O apoio residencial non é só unha cuestión asistencial: forma parte da capacidade de atracción da universidade.
- As políticas de aloxamento, información e acompañamento poden influír nas decisións de acceso e elección do estudantado.

O aloxamento non é só unha dimensión privada ou loxística: condiciona a experiencia universitaria e pode influír na capacidade da universidade para atraer estudantado.

Marco conceptual. Elementos que conforman o sistema de acceso e vivencia universitaria presencial.

SISTEMA DE ACCESO E VIVENCIA UNIVERSITARIA PRESENCIAL

Conxunto de mecanismos que permiten ao estudantado acceder, participar e desenvolver a súa experiencia universitaria presencial.

> Non todo o estudantado precisa un aloxamento fóra do fogar familiar, pero **todo o alumnado depende dun sistema** que permita o **acceso efectivo** á experiencia universitaria presencial.

ESTUDANTADO QUE PERMANECE NO FOGAR FAMILIAR

- Reside no seu domicilio familiar e desprazase diariamente ou de forma frecuente.
- Depende da mobilidade e da conectividade co campus.
- Os tempos e custos de desprazamento condicionan a súa experiencia universitaria.





EXPERIENCIA UNIVERSITARIA PRESENCIAL

Formación académica • Vida no campus
Participación • Oportunidades
Desenvolvemento persoal e profesional



ESTUDANTADO QUE SE DESPRAZA E NECESITA ALOXAMENTO

- Debe acceder a un aloxamento fóra do fogar familiar (residencias, alugueiro, pisos compartidos, etc.).
- Supón un custo económico engadido que require apoio.
- Implica procesos de búsqueda, adaptación e integración no novo contorno.

O SISTEMA QUE PERMITE O ACCESO EFECTIVO Á EXPERIENCIA UNIVERSITARIA PRESENCIAL CONFORMÁSE DE:

1. MODALIDADES DE ALOXAMENTO

- Residencias públicas universitarias
- Residencias privadas e xuvenís
- Alugueiro (vivenda completa ou habitacións)
- Pisos compartidos
- Outras opcións habitacionais

2. SISTEMA DE MOBILIDADE

- Transporte público (urbano e interurbano)
- Conectividade territorial
- Tempos de desprazamento
- Custos de transporte
- Accesibilidade física e dixital

3. APOIO ECONÓMICO AXUDAS

- Bolsas e axudas de aloxamento
- Axudas de mobilidade
- Complementos ao transporte
- Outras medidas de apoio económico

4. APOIO E ACOMPAÑAMENTO INSTITUCIONAL

- Información e orientación
- Intermediación residencial
- Programas de acollida e integración
- Apoio psicopedagóxico e social

5. INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS CAMPUS

- Espazos académicos e de estudo
- Servizos universitarios (deportes, biblioteca, cultura, etc.)
- Conectividade dixital
- Vida universitaria e participación

A coordinación e suficiencia destes elementos determina a **igualdade de oportunidades** para acceder, permanecer e culminar con éxito os estudos universitarios.

Acceso efectivo | Permanencia | Benestar | Mobilidade sostibel | Inclusión e equidade territorial | Participación e vida universitaria | Desenvolvemento integral

Sistema de acceso e vivencia universitaria presencial.

SISTEMA DE ACCESO E VIVENCIA UNIVERSITARIA PRESENCIAL

Conxunto de mecanismos que permiten ao estudantado acceder, participar e desenvolver a súa experiencia universitaria presencial.

> Non todo o estudantado precisa un aloxamento fóra do fogar familiar, pero **todo o alumnado depende dun sistema** que permita o **acceso efectivo** á experiencia universitaria presencial.

ESTUDANTADO QUE PERMANECE NO FOGAR FAMILIAR

- Reside no seu domicilio familiar e desprazase diariamente ou de forma frecuente.
- Depende da mobilidade e da conectividade co campus.
- Os tempos e custos de desprazamento condicionan a súa experiencia universitaria.





EXPERIENCIA UNIVERSITARIA PRESENCIAL

Formación académica • Vida no campus
Participación • Oportunidades
Desenvolvemento persoal e profesional



ESTUDANTADO QUE SE DESPRAZA E NECESITA ALOXAMENTO

- Debe acceder a un aloxamento fóra do fogar familiar (residencias, alugueiro, pisos compartidos, etc.).
- Supón un custo económico engadido que require apoio.
- Implica procesos de búsqueda, adaptación e integración no novo contorno.

O SISTEMA QUE PERMITE O ACCESO EFECTIVO Á EXPERIENCIA UNIVERSITARIA PRESENCIAL CONFORMÁSE DE:

1. MODALIDADES DE ALOXAMENTO

- Residencias públicas universitarias
- Residencias privadas e xuvenís
- Alugueiro (vivenda completa ou habitacións)
- Pisos compartidos
- Outras opcións habitacionais

2. SISTEMA DE MOBILIDADE

- Transporte público (urbano e interurbano)
- Conectividade territorial
- Tempos de desprazamento
- Custos de transporte
- Accesibilidade física e dixital

3. APOIO ECONÓMICO AXUDAS

- Bolsas e axudas de aloxamento
- Axudas de mobilidade
- Complementos ao transporte
- Outras medidas de apoio económico

4. APOIO E ACOMPAÑAMENTO INSTITUCIONAL

- Información e orientación
- Intermediación residencial
- Programas de acollida e integración
- Apoio psicopedagóxico e social

5. INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS CAMPUS

- Espazos académicos e de estudo
- Servizos universitarios (deportes, biblioteca, cultura, etc.)
- Conectividade dixital
- Vida universitaria e participación

A coordinación e suficiencia destes elementos determina a **igualdade de oportunidades** para acceder, permanecer e culminar con éxito os estudos universitarios.

Acceso efectivo | Permanencia | Benestar | Mobilidade sostíbel | Inclusión e equidade territorial | Participación e vida universitaria | Desenvolvemento integral

Distintas formas de entender o papel da universidade e do mercado no acceso ao aloxamento.”

MAPA COMPARADO DE MODELOS DE ALOXAMENTO UNIVERSITARIO

Seis modelos internacionals que se organizan segundo o papel da universidade e do mercado residencial.

PAPEL CENTRAL DA UNIVERSIDADE
Maior implicación institucional

PAPEL REDUCIDO DO MERCADO
Sistema máis regulado, provisión pública ou parapública

PAPEL CENTRAL DO MERCADO
Dependencia do alugueiro privado e dinámica de mercado

PAPEL LIMITADO DA UNIVERSIDADE
Menor implicación institucional

1 XESTIÓN PÚBLICA DIRECTA
(Modelo público. Alemaña/Francia)

- Provisión pública de prazas
- Universidade con papel limitado
- Forte intervención do Estado

2 OPERADORES ESPECIALIZADOS
(Públicos ou semipúblicos. Países Baixos)

- Xestión por fundacións/operadores públicos
- Coordinación coa universidade
- Acceso organizado e regulado

3 MODELO NÓRDICO
(Vivenda pública e cooperativa)

- Alianza entre estado, municipios e cooperativas
- Mercado moi regulado
- Politica pública de vivenda para estudantes

4 MERCADO UNIVERSITARIO REGULADO
(UK-Irlanda)

- Predominio de residencias privadas para estudantes (PBSA)
- Universidade facilitadora: orienta, certifica e supervisa
- Acceso aberto, condicionado polo prezo e a reserva
- Capital privado e apoio mediante préstamos e axudas

5 MODELO RESIDENCIAL INTEGRADO
(Campus integrado. USA)

- Universidade como actor central
- Residencias propias e/ou integradas
- Enfoque na experiencia universitaria e no acompañamento

6 MODELO MEDITERRÁNEO HÍBRIDO
(Dependencia do mercado con apoio público)

- Mercado privado predominante
- Axudas públicas limitadas e fragmentadas
- Alta dependencia do alugueiro privado

ONDE SE SITÚA O CASO ESPAÑOL E GALEGO

O sistema español afiliase neste ccadrante: papel limitado da universidade e forte dependencia do mercado residencial.

➡ **UNIVERSIDADE DE VIGO**

Esta diversidade de modelos responden a formas moi diferentes de entender **quen organiza, quen financia, quen intermedia** e **que papel debe desempeñar a universidade** no acceso ao aloxamento estudantil.

Distintas formas de entender o papel da universidade e do mercado no acceso ao aloxamento.

MODELO MEDITERRÁNEO HÍBRIDO

Dependencia do mercado residencial con apoio público parcial

CARACTERÍSTICAS ESTRUTURAIS

- Mercado privado predominante
- Baixa provisión pública
- Acceso descentralizado
- Forte peso familiar
- Axudas limitadas ou fragmentadas
- Universidade como actor secundario



IMPLICACIÓNS PARA O ESTUDANTADO

- Maiores custos de acceso
- Desigualdade territorial
- Dependencia da renda familiar
- Presión sobre mobilidade e transporte
- Dificultades de integración residencial
- Vulnerabilidade nos mercados tensionados

Neste modelo, as **decisións vinculadas á dimensión residencial** da experiencia universitaria recaen fundamentalmente na **capacidade do propio estudantado e das súas familias** para atopar **solucións de aloxamento**.

O aloxamento dos estudiantes da Universidade de Vigo

SISTEMA DE ALOXAMENTO DO ESTUDANTADO DA Uvigo

A experiencia residencial do estudantado artícúlase a través de **múltiples modalidades** de acceso ao aloxamento.

1 DOMICILIO FAMILIAR

- Reside no fogar familiar.
- Desprazamento diario.
- Mobilidade interurbana.
- Proximidade territorial.



2 RESIDENCIAS RESA (UVIGO)

- Lugares – Marconeride (Vigo)
- Campus Ourense
- Concesión de xestión privada.
- Oferta vinculada á UVigo.



3 RESIDENCIAS XUNTA

- Alxenor (Vigo)
- Florentino Cuevillas (Ourense)
- Residencias xuvenís públicas.
- Acceso complementario.



ESTUDANTADO UVIGO

Experiencia universitaria presencial



4 RESIDENCIAS PRIVADAS

- Operadores privados.
- Oferta organizada.
- Maior presenza en Vigo e Pontevedra.



5 MERCADO DE ALUGUER DE PISOS

- Alugueiro de vivendas e habitacións.
- Principal vía de acceso.
- Mercado privado de libre competencia.



OUTROS MODELOS DE ALOXAMENTO ALTERNATIVOS

Sen constancia actual na UVigo

- Vivendas interxeracionais
- Vivendas alumni-comunidade UVigo
- Sistemas de intercambio
- Outras fórmulas colaborativas



O sistema de aloxamento da Uvigo artícúlase mediante un **sistema fragmentado e múltiple** no que se conforma mediante unha combinación de solucións residenciais **públicas, privadas, familiares e de mercado.**

- Diversidade de solucións
- Sistema fragmentado
- Respostas a necesidades diversas
- Complementariedade entre modelos
- Acceso á experiencia universitaria

O sistema de residencias nos campus da Universidade de Vigo

ESTRUTURA DO SISTEMA DE RESIDENCIAS DA UVigo

A oferta residencial universitaria configúrase mediante diferentes tipoloxías de centros e modalidades de xestión.

CAMPUS VIGO

Residencia RESA O Castro Concesión de xestión privada	220 prazas
Residencia Xuvenil Altamar (Xunta) Oferta pública complementaria	92 prazas
Residencias Privadas Oferta privada organizada	261 prazas
TOTAL CAMPUS VIGO	573 prazas

CAMPUS OURENSE

Residencia RESA As Burgas Concesión de xestión privada	201 prazas
Residencia Xuvenil Florentino Cuevillas (Xunta) Oferta pública complementaria	66 prazas
Residencia Privada Oferta privada organizada	24 prazas
TOTAL CAMPUS OURENSE	291 prazas

CAMPUS PONTEVEDRA

Sen residencias concesionadas pola UVigo

Residencias Privadas Oferta privada organizada	140 prazas
TOTAL CAMPUS PONTEVEDRA	140 prazas

IDEAS CLAVE

1. ALTA HETEROXENEIDADE TERRITORIAL
A distribución da oferta residencial varía significativamente entre campus.

2. DEPENDENCIA DA OFERTA CONCESIONADA
A maior parte das prazas corresponde a residencias en réxime de concesión.

3. ESCASA PRESENZA PÚBLICA DIRECTA
A oferta pública propia da Universidade é limitada e complementaria.

4. PONTEVEDRA SEN RESIDENCIAS CONCESIONADAS
O campus só conta con oferta privada organizada.

O sistema residencial da **UVigo combina modelos concesionados, oferta pública complementaria e residencias privadas,** cunha **distribución desigual entre campus.**

Capacidade e estrutura do sistema de residencias da UVigo

NIVEL DE COBERTURA DO SISTEMA RESIDENCIAL

Prazas en residencias por cada mil estudantes (curso 2024–2025).

4,93%

Cobertura total UVigo

Prazas en residencia
sobre alumnado matriculado

Cobertura por campus

CAMPUS VIGO	CAMPUS OURENSE	CAMPUS PONTEVEDRA
5,41%	5,74%	3,42%

- O Campus de **Pontevedra** presenta a menor capacidade relativa de cobertura residencial.

Comparativa co sistema universitario

Sistema	Prazas por mil estudantes (%)
UVigo	4,93
España (media)	7,40
Madrid	7,72
Barcelona	7,91
Valencia	5,27
Santiago	5,23
Coruña	3,14
Salamanca	18,11

IDEAS CLAVE

Cobertura limitada
A cobertura total da UVigo é preto do 5%, por debaixo da media nacional (7,4%).

Desigualdade territorial
Ourense presenta a maior cobertura relativa, mentres que Pontevedra sitúase claramente por debaixo.

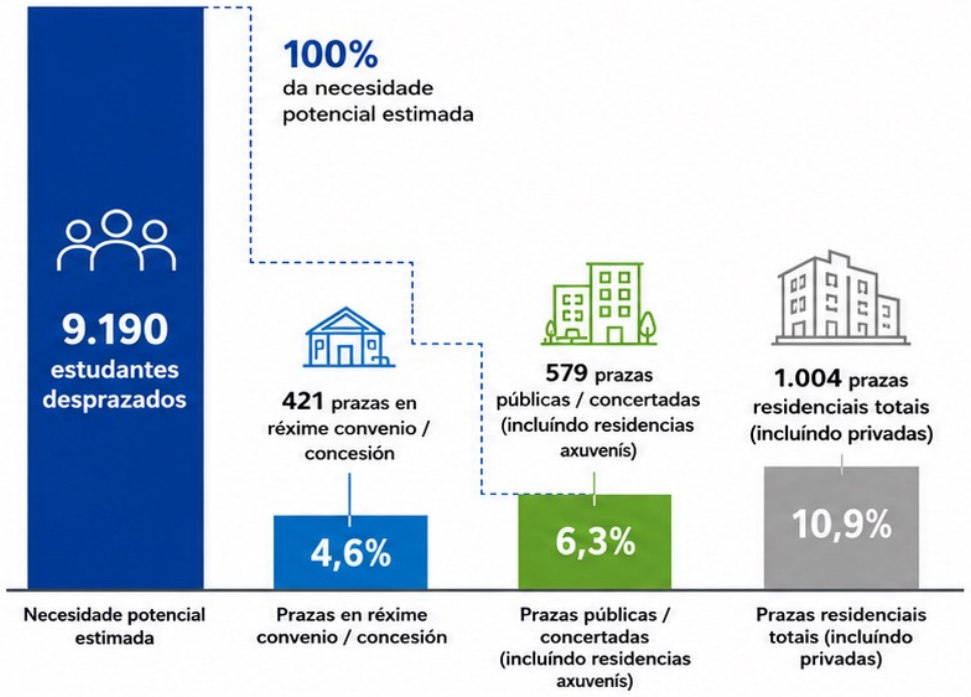
Residencias como vía minoritaria
A escasa cobertura confirma a insuficiencia do sistema residencial fronte à demanda potencial do alumnado.

O papel das residencias na problemática residencial da UVigo

As residencias tan só cobren unha parte pequena da problemática residencial

A ampliación de prazas residenciais pode contribuír a mellorar a oferta, pero non resolve por si soa a necesidade real de aloxamento do estudantado desprazado.

Cobertura estrutural moi limitada



Exemplo: que suporía unha nova residencia en Pontevedra?



Estudantes desprazados no campus:	1.874
Nova residencia hipotética:	200 prazas
Cobertura da nova residencia sobre a necesidade do campus:	10,7%
Prazas residenciais totais tras a nova residencia:	340
Cobertura total resultante sobre o alumnado desprazado:	18,1%
81,9% seguiría dependendo doutras solucións	81,9%

Mesmo cando existen, non sempre son a opción máis accesible

Campus	Aluguer (mensual)	Residencia pública / concertada (mensual)	Residencia privada (mensual)
Vigo	420 €	530 €	690 €
Ourense	300 €	530 €	590 €
Pontevedra	400 €	–	515 €

As residencias adoitan presentar un custo superior ao aluguer compartido, polo que unha resposta centrada exclusivamente neste modelo pode introducir un sesgo económico potencial.

As residencias son parte da solución, pero non toda a solución: cobren unha fracción reducida do alumnado desprazado e deben complementarse con actuacións sobre o aluguer, as axudas, a mobilidade e os mecanismos de intermediación.

Fontes: Universidade de Vigo: elaboración propia a partir do Diagnóstico de oferta.

Nota: A necesidade potencial estimouse a partir do alumnado matriculado nun campus situado nunha provincia distinta á da súa residencia familiar. A enquisa apunta a unha necesidade potencial superior, polo que os datos deben interpretarse con cautela. Os prezos das residencias inclúen os consumos.

As residencias RESA nos campus da UVigo

As residencias concesionadas actúan principalmente como **mecanismo de transición inicial** ao sistema universitario.

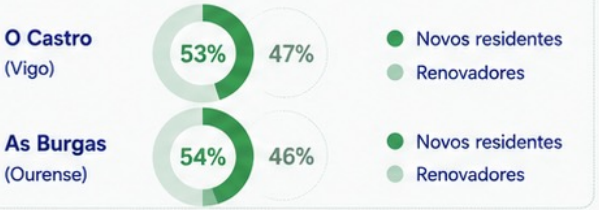
PERFIL ACADÉMICO

- 97–98% estudantes de grao
- Forte concentración en 1º e 2º curso
- Idade media: 19 anos

FUNCIÓN ESTRUCTURAL

- Transición inicial á universidade
- Acceso temporal
- Non solución estrutural universal

Novos residentes vs renovadores



Baixa rotación: case a metade das prazas non se renova cada ano, limitando o acceso de novos estudantes.



PERFIL TERRITORIAL

- Predominio estudantado galego
- Mobilidade interprovincial
- Baixa internacionalización



DIFERENZAS ENTRE CAMPUS

O Castro (Vigo)

- Maior diversidade territorial
- Máis internacionalización
- Perfís máis variados (inclúe mestrado, doutoramento, investigadores)

As Burgas (Ourense)

- Perfil máis local (Galicia)
- Case exclusivamente de grao
- Menor diversidade de perfís

> As residencias da UVigo non operan como un mecanismo xeral de acceso ao aloxamento, senón como un recurso selectivo orientado fundamentalmente a estudantes novos en fases iniciais da súa traxectoria académica.

O mercado de aluguer

O mercado de aluguer é a principal infraestrutura real de acceso residencial do estudantado

Por que o estudantado depende maioritariamente do aluguer (especialmente compartido)?

48,6 % do alumnado universitario vive fóra do fogar familiar en España.

6,9 % do alumnado reside en residencias universitarias.

Fonte: EUROSTUDENT VIII (2022–2024)

1 Capacidade residencial limitada
As residencias universitarias dispoñen dun número reducido de prazas e non poden absorber a demanda potencial do conxunto do estudantado.

2 Menor custo relativo
O aluguer compartido adoita representar a alternativa máis accesible economicamente fronte ás residencias universitarias, especialmente en estancias longas.

3 Flexibilidade residencial
Maior adaptación ás necesidades do estudantado en canto a duración do contrato, localización, tamaño da vivenda e posibilidade de cambio segundo a evolución académica ou persoal.



O aluguer é a principal vía de acceso á experiencia universitaria presencial

4 Vivencia universitaria compartida
A convivencia con outras persoas estudantes favorece a socialización, a creación de redes de apoio, a autonomía e forma parte esencial da experiencia universitaria.

5 Mobilidade académica
Unha parte relevante do alumnado precisa desprazarse fóra do fogar familiar para acceder aos campus da UVigo ou para proxectos académicos, prácticas e intercambios.

6 Mercado tensionado e estacional
O inicio do curso (setembro) incrementa a demanda de vivenda, reducindo a oferta dispoñible e elevando os prezos nas tres cidades universitarias.

Ante a limitada capacidade do sistema residencial universitario, **o mercado de aluguer convértese na principal infraestrutura efectiva de acceso á vida universitaria presencial.**



O mercado de aluguer nas cidades onde se sitúan os campus da Uvigo. Caracterización

Caracterización dos mercados de aluguer de vivenda nas cidades universitarias da UVigo

Tres mercados urbanos con dimensións, niveis de tensión e dinámicas de acceso diferenciadas

En España, segundo EUROSTUDENT VIII (2022–2024)

48,6 % do alumnado universitario vive fóra do fogar familiar

6,9 % vive en residencias universitarias.

ⓘ mercado de aluguer é a principal vía de aloxamento do estudantado.

VIGO — Maior dimensión e maior tensión

OFERTA ESTRUTURAL (ano 2024)		OFERTA ACTIVA (marzo 2025)	
Nº de pisos en aluguer	20.864	Nº de habitacións dispoñibles*	266
Superficie media da vivenda	81 m²	Nº de pisos de aluguer temporal*	23
Nº de fianzas en setembro	623		
Nº de fianzas anuais	5.356		

Vigo concentra o maior volume de mercado, pero tamén os maiores sinais de tensión residencial.

OURENSE — Maior accesibilidade relativa

OFERTA ESTRUTURAL (ano 2024)		OFERTA ACTIVA (marzo 2025)	
Nº de pisos en aluguer	9.262	Nº de habitacións dispoñibles*	93
Superficie media da vivenda	88 m²	Nº de pisos de aluguer temporal*	5
Nº de fianzas en setembro	303		
Nº de fianzas anuais	2.085		

Ourense representa o mercado de aluguer máis accesible en termos relativos en relación aos campus da Universidade de Vigo

PONTEVEDRA — Mercado reducido e tensionado

OFERTA ESTRUTURAL (ano 2024)		OFERTA ACTIVA (marzo 2025)	
Nº de pisos en aluguer	5.248	Nº de habitacións dispoñibles*	86
Superficie media da vivenda	91 m²	Nº de pisos de aluguer temporal*	11
Nº de fianzas en setembro	220		
Nº de fianzas anuais	1.362		

Pontevedra combina un mercado de menor tamaño cunha presión significativa sobre a oferta dispoñible.

ESTACIONALIDADE UNIVERSITARIA

O inicio do curso académico (setembro) concentra o maior volume de fianzas e presenta picos superiores á media nunha das tres cidades.

Fianzas en setembro (% media anual)

- VIGO: 623 fianzas en setembro vs_ 5.356 anuais
- OURENSE: 303 fianzas en setembro vs_ 2.085 anuais
- PONTEVEDRA: 220 fianzas en setembro vs_ 1.362 anuais

Mensaxes clave

- Vigo é o mercado máis grande e tensionado, con maior volume de oferta activa.
- Ourense ofrece maior accesibilidade relativa e menor presión competitiva.
- Pontevedra dispone dun mercado de menor tamaño, con menor dispoñibilidade e tensión significativa.
- A estacionalidade universitaria xera picos de demanda e incremento das fianzas en setembro.
- O mercado de aluguer é a vía maioritaria de acceso á vivenda para o estudantado da UVigo.

Fontes

Visión estrutural (ano 2024):
Ministerio de Vivenda (Mapa de prezos de aluguer, 2026)
Observatorio de Vivenda do Xunta de Galicia (2024)
→ Pisos en aluguer, superficie media, fianzas.

Oferta activa (marzo 2025):
Idealista (pisos de aluguer temporal)
Fotocasa (habitacións)

Contexto alumnado:
EUROSTUDENT VIII (2022–2024)

* Datos de oferta activa a 25 de marzo de 2025. visión estrutural (ano 2024).

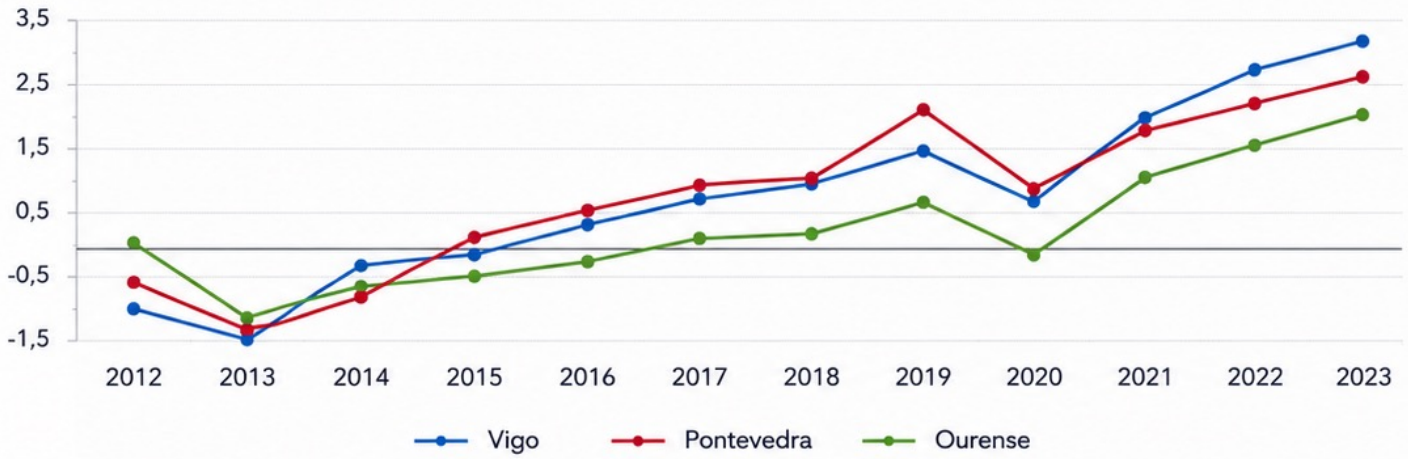
O mercado de aluguer nas cidades onde se sitúan os campus da Uvigo. Evolución

Evolución do mercado de aluguer e tendencia

Os mercados de aluguer das cidades universitarias da UVigo presentan unha tendencia alcista sostida que incrementa progresivamente a presión sobre o acceso á vivenda.

Variación anual dos prezos do aluguer (2012-2023)

Índice de prezos de vivenda en aluguer. Municipios maiores de 10.000 habitantes (variación anual)



Fonte: INE. Índice de Prezos da Vivenda en Aluguer por municipio.

TENDENCIA ESTRUTURAL

- Crecemento sostido dos prezos ao longo da última década.
- Intensificación especialmente a partir de 2017-2018.

MENOR ACCESIBILIDADE

- Incremento progresivo do esforzo económico necesario para acceder á vivenda.
- Maior impacto sobre estudantes desprazados.

PRESIÓN FUTURA

Incremento do aluguer medio en Galicia entre outubro de 2023 e setembro de 2025

Outubro 2023	Setembro 2025
519,5 €	609,4 €

+17 %
de incremento

Fonte: Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS)

A evolución recente do mercado confirma unha **tendencia alcista sostida** e anticipa unha maior **presión futura sobre o acceso á vivenda nas cidades universitarias da UVigo.**

O mercado de aluguer nas cidades onde se sitúan os campus da Uvigo. Esforzo

Incremento do esforzo para acceder ao aloxamento universitario por parte do estudantado

Acceder a unha vivenda durante o curso supón hoxe un maior esforzo económico, organizativo e relacional para o estudantado e as súas familias.

Principais factores que incrementan o esforzo de acceso

ESTUDANTE E FAMILIA

Necesidade de aloxamento universitario

1. MAIOR CUSTO DO ALUGUER
- Tendencia alcista sostida dos prezos
- Incremento xeralizado dos impostos
- Maior nivel de fianzas e garantías

2. MAIOR COMPETENCIA
- Aumento da demanda estudantil
- Oferta limitada e concentrada
- Prazos de busca máis longos

3. ESIXENCIAS DE ACCESO
- Acreditación de ingresos estables
- Avalistas e garantías adicionais
- Pagamentos por adiantado

4. INCERTEZA RESIDENCIAL
- Contratos temporais e flexibilidade limitada
- Risco de non renovación
- Cambios de vivenda durante o curso

5. DEPENDENCIA FAMILIAR
- Apoio económico necesario
- Procura activa de vivenda
- Aval e garantías familiares

ACCESO A UNA VIVENDA EN ALUGUER

Maior esforzo económico e organizativo

Esforzo relativo segundo tipo de aloxamento (no acceso)

Nivel de esforzo económico e organizativo requerido éir.

RESIDENCIAS PRIVADAS
Esforzo moi elevado
↑ ↑ ↑
- Prezos máis altos
- Prazos limitados
- Alta competencia

RESIDENCIAS PÚBLICAS / CONCESIONADAS (XUIGO)
Esforzo elevado
↑ ↑
- Menor custo relativo
- Prazos insuficientes
- Forte demanda

PISO COMPARTIDO (ALUGUER)
Esforzo elevado
↑
- Custo medio-alto por persoa
- Esixencias de acceso crecente
- Incertidmza e rotación

O acceso ao aloxamento universitario depende crecentemente da capacidade **económica, organizativa e relacional do estudantado** e das súas familias para competir nun mercado en crecente tensión.

O mercado de aluguer das cidades universitarias da UVigo caracterízase por unha tendencia alcista sostida dos prezos e unha crecente presión sobre a oferta dispoñible, o que incrementa o esforzo necesario para acceder a unha vivenda.

Evidencias do incremento do esforzo

Tendencia alcista sostida dos prezos do aluguer en Galicia
+17 % entre outubro 2023 e setembro 2025*

Estacionalidade marcada
Setembro concentra o maior volume de fianzas e prezos superiores á media anual

Maior competencia polo aluguer
Oferta limitada fronte a unha demanda crecente no inicio de curso

Incremento das esixencias de acceso
Máis garantías, avalistas e pagamentos adiantados

* Incremento do aluguer medio en Galicia segundo IGVS: de 519,5 € (outubro 2023) a 609,4 € (setembro 2025).
Fonte: Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS)

O incremento do esforzo económico e organizativo para acceder a unha vivenda e unha das principais barreiras para o estudantado, con impacto directo na igualdade de oportunidades e na permanencia universitaria.

Vivendas vacías nas cidades onde se sitúan os campus da Uvigo.

Vivendas baleiras e de uso esporádico

Cidades universitarias da contorna da UVigo. Censo de Poboación e Vivendas 2021 (estimación segundo consumo eléctrico).

Cidades da UVigo

Ourense
22,1% vivendas baleiras
8,0% uso esporádico

Pontevedra
14,2% vivendas baleiras
7,9% uso esporádico

Vigo
15,0% vivendas baleiras
6,7% uso esporádico

Potencial non habitual

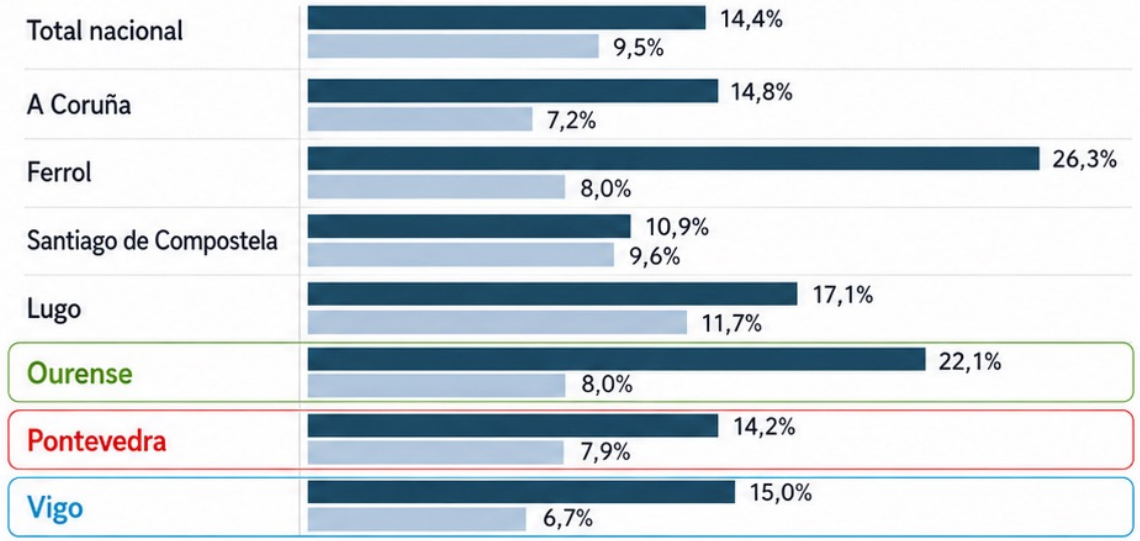
Ourense 30,1%

Pontevedra 22,1%

Vigo 21,7%

Comparativa territorial

(% sobre o total de vivendas)



Nas cidades da UVigo existe unha bolsa relevante de vivenda non ocupada habitualmente, con especial intensidade relativa en Ourense.

Fonte: INE. Censo de Poboación e Vivendas 2021. Elaboración propia a partir de estimacións segundo consumo eléctrico.

Estrutura do estudo sobre o aloxamento universitario na UVigo

1 Marco conceptual: o aloxamento universitario como parte do sistema de acceso e vivencia universitaria presencial

Neste apartado establécese a base conceptual do estudo, entendendo que o acceso á universidade non se limita aos procesos académicos e administrativos, senón que incorpora tamén unha dimensión residencial e de mobilidade. Preséntanse os diferentes elementos que conforman o sistema de acceso e vivencia universitaria presencial, entre eles o aloxamento, os desprazamentos, o apoio económico e o acompañamento institucional.

2 Modelos de aloxamento universitario: comparativa internacional e modelo mediterráneo híbrido

Este bloque analiza as distintas formas de organización do aloxamento universitario no contexto internacional, atendendo ao papel que desempeñan as administracións públicas, as universidades, os operadores especializados e o mercado privado. A partir desta comparativa, contextualízase o sistema español dentro do denominado modelo mediterráneo híbrido.

3 A oferta de aloxamento nas cidades dos campus universitarios da UVigo

Neste apartado analízase a oferta de aloxamento dispoñible nas contornas dos campus de Vigo, Ourense e Pontevedra. O estudo abrangue tanto o sistema de residencias universitarias como os mercados locais de alugueiro, a súa evolución, a dispoñibilidade de vivenda e outras variables relevantes para comprender a estrutura da oferta residencial.

4 Outros elementos do sistema de apoio ao aloxamento universitario na UVigo

Esta sección aborda os instrumentos que complementan a oferta física de aloxamento. Analízanse o sistema de bolsas e axudas, así como os mecanismos de información, orientación, intermediación e acompañamento institucional que poden facilitar ao estudantado o acceso a unha solución residencial.

5 O sistema de aloxamento nos campus da UVigo desde a perspectiva do estudantado

Este capítulo incorpora a perspectiva do estudantado sobre o aloxamento universitario. A partir dos datos primarios obtidos mediante unha enquisa dirixida ao alumnado da UVigo, analízanse as súas formas actuais de residencia, as preferencias habitacionais, os factores que condicionan a elección, o esforzo económico asociado e a experiencia durante o proceso de procura de aloxamento.

6 Posibles liñas de actuación para explorar pola Universidade de Vigo

O último apartado oriéntase á identificación e ordenación de posibles ámbitos de intervención relacionados co aloxamento universitario. Nel recóllense diferentes liñas de traballo que poderían ser exploradas pola Universidade de Vigo a partir da análise desenvolvida ao longo do estudo.

O estudo estrutúrase en seis apartados que combinan o marco conceptual, a análise da oferta, os modelos internacionais, os instrumentos de apoio, a visión do estudantado e posibles ámbitos de actuación para mellorar o acceso, a equidade e a vivencia universitaria na UVigo.



Sistema de apoio ao aloxamento Universitario. Bolsas e axudas ao aloxamento

O apoio ao aloxamento do estudantado articúlase a través de instrumentos de distinto alcance e natureza.

1 Beca de residencia do Ministerio

Instrumento principal

- 2.500 € / ano (250 € / mes aprox.)
- Ligada á necesidade de residir fóra do fogar familiar
- Condicionada por renda e requisitos académicos
- Principal mecanismo de apoio ao aloxamento

1.697 estudantes
8,4 % do alumnado UVigo

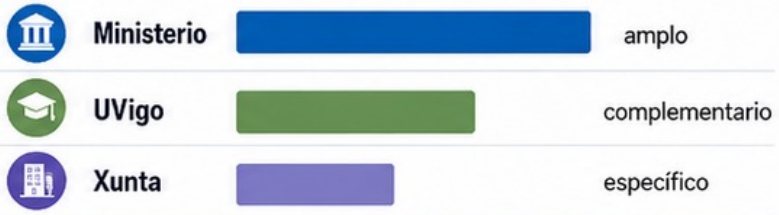


2 Axudas propias da UVigo

Instrumentos complementarios

- Bolsas de estudo con compoñente de residencia
- Ata 1.000 €
- 127 estudantes (curso 2024-2025)
- Axudas de desprazamento Ourense rural
- Axudas específicas para luz e auga en colectivos vulnerables

Alcance relativo dos instrumentos



3 Apoio vinculado ás residencias xuvenís da Xunta

Mecanismo específico

- Acceso a prazas públicas/xuvenís
- Apoio asociado á oferta pública residencial
- Complementa o ecosistema de apoio ao estudantado

A bolsa estatal estrutura o sistema, mentres que a UVigo introduce instrumentos complementarios máis focalizados e a Xunta achega apoio específico vinculado á oferta pública.

Fontes: Universidade de Vigo; convocatoria de bolsas do Ministerio; Xunta de Galicia.

O sistema de apoio. Información, intermediación e acompañamento

Acompañar o acceso ao aloxamento: unha función institucional clave

No acceso ao aloxamento universitario, as universidades non deben concentrarse só en prazas residenciais ou axudas económicas, senón tamén na capacidade para informar, orientar, intermediar e acompañar ao estudantado no acceso real á vivenda.

Por que é importante?

- A necesidade de aloxamento supera amplamente ás prazas residenciais
- A maior parte do acceso residencial prodúcese a través do mercado de alugueiro
- A busca de vivenda implica incerteza, comparación de opcións, contratos, fianzas e convivencia



Existen referentes consolidados

Plataformas propias de aloxamento	Servizos estables de apoio residencial	Ferramentas de compatibilidade
Granada · Zaragoza · Málaga · Girona	UAB · UdG · Studierendenwerk München	Temple · Western Illinois · NDSU

Información, intermediación e acompañamento forman parte de estruturas organizadas de apoio ao estudante.

Lectura para a UVigo

- A UVigo conta con oferta residencial e axudas, pero o apoio residencial aparece menos estruturado
- Esta dimensión resulta especialmente relevante cando a maior parte do estudantado desprazado debe acudir ao mercado de alugueiro
- Neste ámbito, a UVigo conta cun amplo campo de mellora para avanzar cara a un sistema máis estruturado de apoio residencial ao estudantado



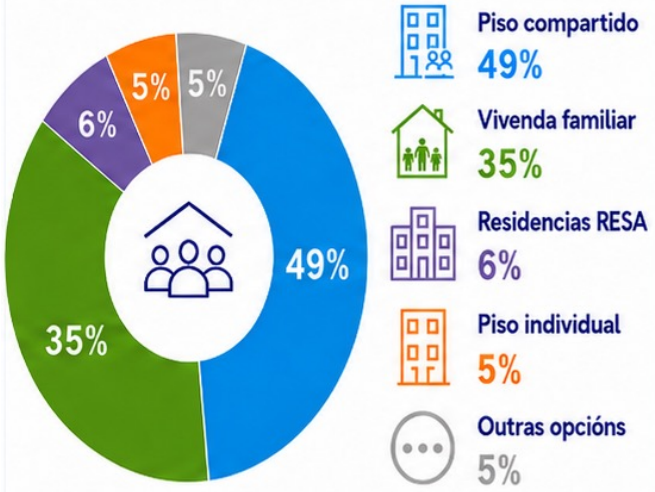
O acceso ao aloxamento universitario non depende só da existencia de prazas ou axudas, senón tamén da capacidade da universidade para acompañar, orientar e intermediar no acceso real á vivenda.

Análise da demanda de aloxamento por parte do estudiantado da Uvigo. Onde se aloxan (I)

Onde vive o alumnado da UVigo durante o curso académico?

A maior parte do estudantado depende de solucións externas á vivenda familiar, cun papel central do piso compartido e diferenas relevantes entre campus.

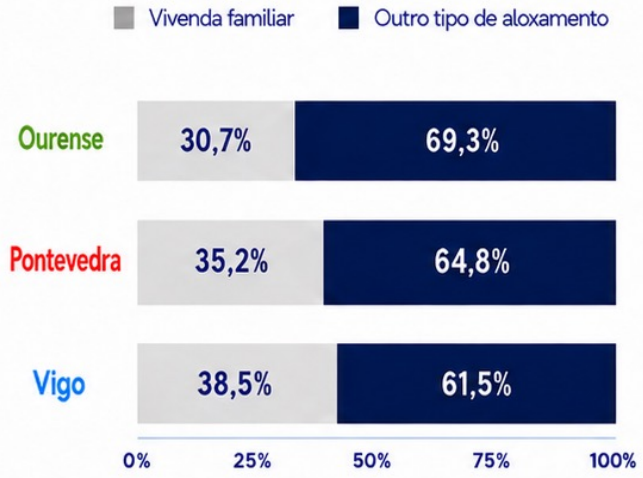
1. Visión global da UVigo



- Piso compartido 49%
- Vivenda familiar 35%
- Residencias RESA 6%
- Piso individual 5%
- Outras opcións 5%

O sistema real de aloxamento da UVigo descansa sobre todo en dúas opcións: piso compartido e vivenda familiar.

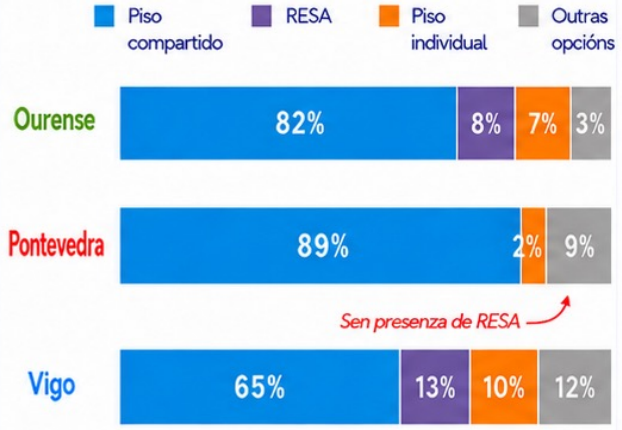
2. Vivenda familiar vs. outro tipo de aloxamento



Entre seis e sete de cada dez estudantes da UVigo dependen dun aloxamento distinto da vivenda familiar, con maior intensidade en Ourense.

3. Como se aloxa o alumnado que non vive na vivenda familiar?

(aproximación sobre alumnado non familiar)



Unha vez fóra da vivenda familiar, o piso compartido convértese na modalidade dominante en todos os campus.

Se proxectamos os resultados da enquisa, uns 13.000 estudantes matriculados na UVigo residirían fóra da vivenda familiar, fronte aos 9.160 que teñen a súa residencia familiar nunha provincia distinta á do campus onde estudan.

Fonte: Enquisa ao alumnado da UVigo. Ano 2026

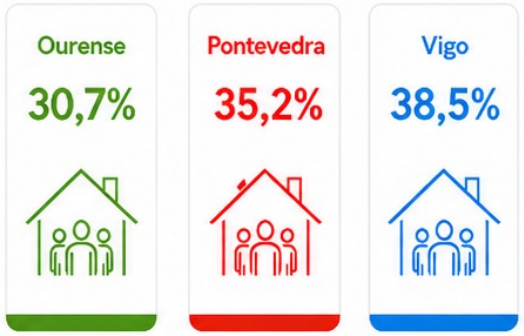
Análise da demanda de aloxamento por parte do estudiantado da Uvigo. Onde se aloxan (II)

A residencia na vivenda familiar durante o curso: unha opción condicionada pola mobilidade e polo custo

A permanencia na vivenda familiar durante o curso non depende só dunha preferencia residencial, senón tamén da viaibilidade dos desprazamentos diarios e, sobre todo, do alto custo do aloxamento alternativo.

1. Peso da vivenda familiar por campus

% de alumnado que reside na vivenda familiar

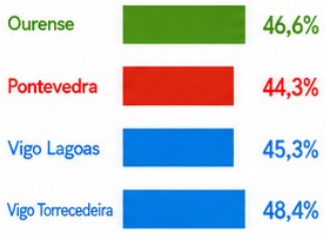


O peso da vivenda familiar é menor en Ourense e maior en Vigo, o que suxire diferentes condicións de acceso diario ao campus.

2. A accesibilidade condiciona a súa viabilidade

En transporte público

% de alumnado que supera os 90 minutos



En vehículo privado

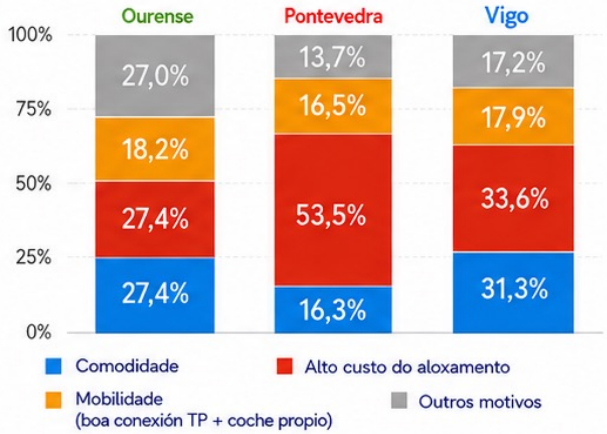
Os tempos melloran, pero o problema persiste

- Ourense: Máis da metade supera os 60 min en coche
- Pontevedra: 40,9% tarda 30-60 min e 36,1% supera 60 min
- Vigo: Entre o 30% e o 40% chega en menos de 30 min

O vehículo privado reduce os tempos de acceso, pero non constitúe unha solución universal nin estrutural: implica custo, dispoñibilidade familiar e potencial desigualdade de acceso.

3. Por que se permanece na vivenda familiar durante o curso?

Motivos principais (% do alumnado)



O alto custo do aloxamento é o motivo dominante en Pontevedra (53,5%) e tamén o principal en Vigo (33,6%). En Ourense, comodidade e custo aparecen equilibrados (27,4%). Os motivos de mobilidade teñen un peso limitado en todos os campus.

A mobilidade condiciona a viabilidade da residencia na vivenda familiar durante o curso.

O custo do aloxamento é o principal factor explicativo.

A residencia na vivenda familiar funciona, en moitos casos, como estratexia de adaptación económica.

A residencia na vivenda familiar durante o curso explícase en boa medida polo alto custo do aloxamento, un factor que condiciona máis que a comodidade ou que as propias posibilidades de mobilidade.

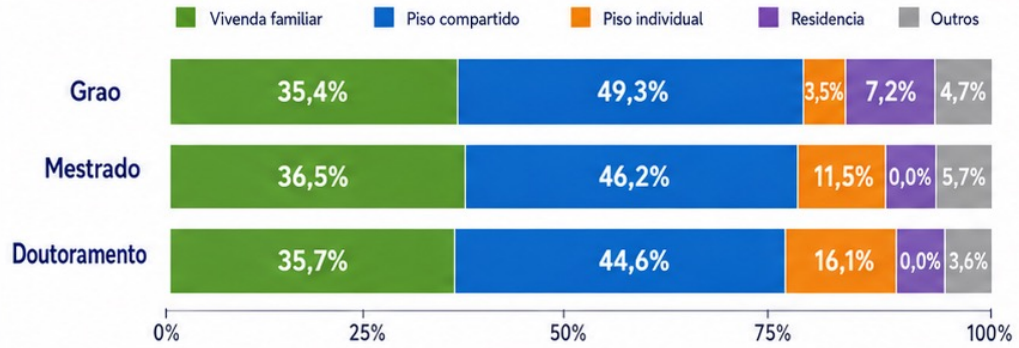
Fonte: Enquisa ao alumnado da UVigo, 2026. Elaboración propia.

Tipoloxía de estudos e aloxamento.

Tipo de estudos, curso e aloxamento actual

O nivel formativo modifica pouco o peso da vivenda familiar, pero si o grao de autonomía residencial.

1. Aloxamento actual segundo tipo de estudos (%)



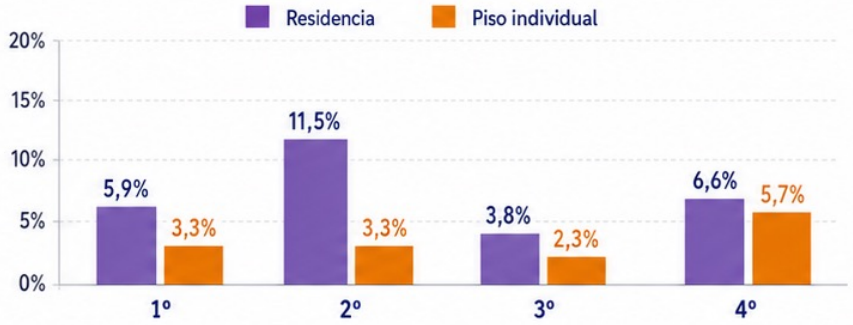
A vivenda familiar mantense estable arredor do 35–36%.

O piso compartido segue a ser a modalidade principal en todos os niveis.

O piso individual gaña peso claramente no posgrao.

Residencia: 7,2% no grao; presenza residual ou nula no posgrao.

2. No alumnado de grao, a residencia concentra máis peso nos primeiros cursos



A residencia funciona sobre todo como recurso de entrada ou transición inicial.

A autonomía residencial plena segue sendo minoritaria durante o grao, aínda que aumenta lixeiramente en 4º.

Cursos 5º e 6º excluídos do gráfico por baixo número de respostas.

Vivenda familiar estable

O feito de cursar grao, mestrado ou doutoramento non altera de maneira relevante a probabilidade de residir no fogar familiar.

Maior autonomía no posgrao

O alumnado de mestrado e, especialmente, de doutoramento presenta maior presenza relativa en piso individual.

Residencia ligada ao grao

As residencias aparecen practicamente vinculadas ao alumnado de grao e ás fases iniciais da traxectoria universitaria.

Fonte: Enquisa ao alumnado da UVigo, 2026. Elaboración propia.

Factores determinantes na elección de aloxamento por campus

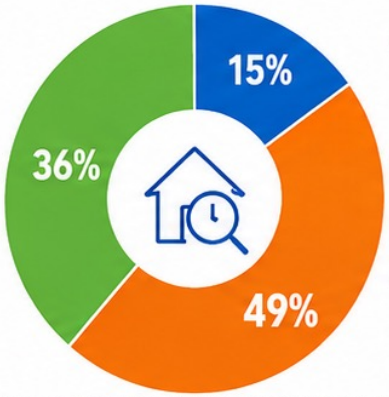


O proceso de procura de aloxamento. Tempo medio e dificultade

O proceso de busca de aloxamento

Tempo adicado e dificultades

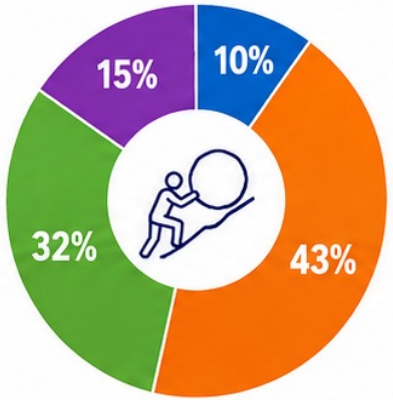
1 Tempo de busca



- Unha semana ou menos 15%
- Entre dúas e catro semanas 49%
- Máis de catro semanas 36%

- O 85% do alumnado precisa máis dunha semana para atopar aloxamento.
- Máis de un de cada tres estudantes (36%) tarda máis de catro semanas.
- O tramo máis habitual é entre dúas e catro semanas.

2 Dificultade para atopar aloxamento



- Ningunha 10%
- Algunha 43%
- Bastantes 32%
- Moitas 15%

- O 47% declara bastantes ou moitas dificultades.
- Outro 43% sinala ter atopado algunha dificultade.
- Só 1 de cada 10 non atopou dificultades.

3 Principais lecturas

- **85%** tarda máis dunha semana
- **36%** supera as catro semanas
- **47%** experimenta bastantes ou moitas dificultades
- **10%** non atopou dificultades

O acceso ao aloxamento require tempo e esforzo: o 85% do alumnado tarda máis dunha semana, máis de un de cada tres estudantes (36%) supera as catro semanas e o 47% experimenta bastantes ou moitas dificultades para atopar aloxamento.

Fonte: Enquisa ao alumnado da UVigo, 2026. Elaboración propia.

Lugares de busca e de consecución de aloxamento

Onde busca e onde atopa o alumnado o seu aloxamento?

Canles de busca, canles efectivas de acceso e lectura comparada da súa capacidade relativa.

1. Onde busca?



A busca é multicanle e está dominada polas ferramentas dixitais, aínda que tamén presenta un peso relevante das redes persoais.

2. Onde atopa?



Os portais especializados son a principal vía efectiva, pero unha de cada catro solucións chega a través de contactos persoais.

3. Busca vs. acceso efectivo

Canle	Busca	Atopa	Lectura
Portais especializados	34,5%	40,0%	alta eficacia
Contactos persoais	20,1%	25,4%	alta eficacia
Redes sociais	21,8%	16,3%	menor eficacia
Axencia física	17,2%	11,8%	menor eficacia
Universidade	3,8%	2,7%	presenza residual

O acceso ao aloxamento depende fundamentalmente dos portais especializados e das redes persoais.
A elevada importancia dos contactos informais evidencia un proceso pouco estruturado institucionalmente.

Percepción do estudiantado do actualpapel da universidade no proceso de búsqueda de aloxamento

O PAPEL DA UNIVERSIDADE NO PROCESO DE BUSCA DE ALOXAMENTO

Percepción do alumnado sobre o apoio institucional durante a busca de aloxamento.

Que nos din os datos?

Axuda efectiva moi limitada

Só o **1,1%** do alumnado indica que non botou en falta máis apoio porque a Universidade xa lle axudara.

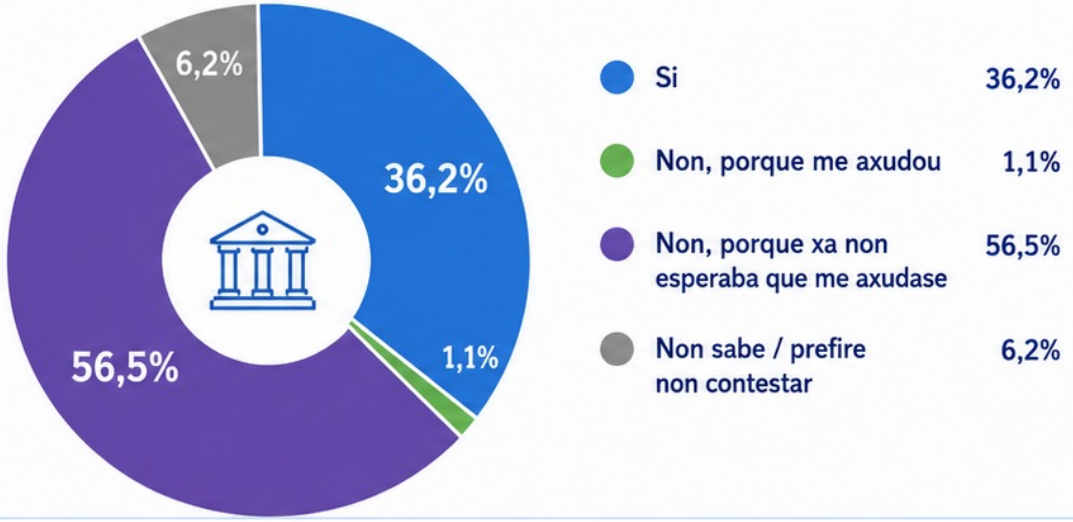
Demanda explícita de apoio

O 36,2% afirma ter botado en falta maior apoio por parte da Universidade.

Ausencia institucional normalizada

O 56,5% sinala que non esperaba axuda da Universidade, o que apunta a unha baixa expectativa institucional.

Botaches en falta maior apoio da Universidade?



Lectura principal

A Universidade non só ten un papel residual no acceso ao aloxamento, senón que a súa ausencia foi asumida como estrutural por unha parte maioritaria do alumnado.

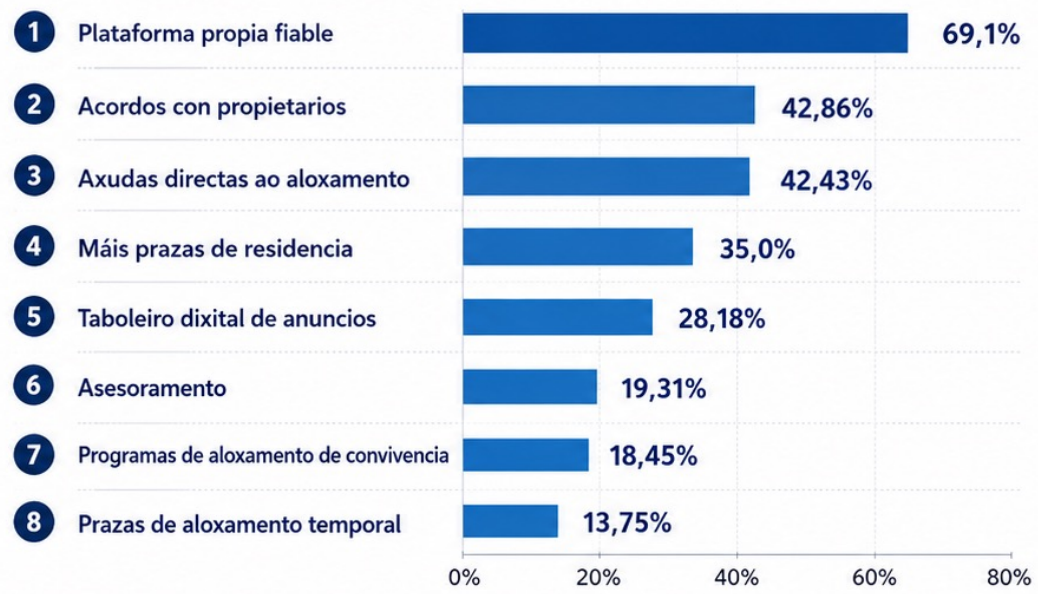
A escasa intermediación institucional confirma que o acceso ao aloxamento se resolve fundamentalmente a través do mercado e das redes informais.

Ámbitos prioritarios de intervención da universidade no acceso ao aloxamento demandados polo estudantado

Como debería implicarse a Universidade no acceso ao aloxamento?

O alumnado demanda un papel universitario máis activo e diversificado: información fiable, intermediación co mercado, apoio económico e ampliación selectiva da oferta residencial.

Prioridades do alumnado (%)



4 ideas clave

Información e confianza
A plataforma propia é a demanda claramente prioritaria. O alumnado pide unha porta de entrada institucional fiable, con oferta ordenada e maior seguridade.

Intermediación co mercado
Os acordos con propietarios teñen un peso moi elevado. Isto mostra que o alumnado non só quere máis oferta, senón mellor acceso á oferta privada existente.

Apoio económico
As axudas directas sitúanse ao mesmo nivel que os acordos con propietarios. O custo segue sendo unha dimensión central do problema.

Oferta residencial
O aumento de prazas en residencia é relevante, pero non é a primeira prioridade. Isto confirma que as residencias son só unha parte da resposta demandada.

O alumnado demanda un papel universitario máis activo e diversificado: unha plataforma fiable como porta de entrada, intermediación co mercado privado, apoio económico e ampliación selectiva da oferta residencial. As residencias son só unha peza dunha demanda moito máis ampla.

Do diagnóstico a actuación. Posibles liñas e eixos de traballo.

Do diagnóstico á acción: cara a un modelo máis activo de apoio ao aloxamento universitario

Diagnóstico

- Mercado fragmentado e tensionado
- Dependencia do alugueiro privado
- Dificultades de acceso e procura
- Impacto na equidade e na experiencia universitaria

Necesidade de resposta

- Reforzar o papel da Universidade
- Pasar dunha resposta limitada a unha intervención máis activa
- Coordinar información, apoio, intermediación e seguimento
- Adaptar as respostas ás realidades de cada campus

Principios para orientar a intervención

- **Intervención gradual** — medidas progresivas e escalables
- **Sostibilidade económica** — prioridade a solucións viables
- **Prioridade ao acceso** — reducir barreiras de entrada
- **Equilibrio territorial** — respostas adaptadas por campus
- **Coordinación institucional** — implicación de actores públicos e privados

Universidade de Vigo

Un papel máis activo da Universidade non implica substituír o mercado privado, senón reforzar a coordinación, a intermediación e o apoio ao estudantado, en liña con experiencias universitarias europeas que non asumen directamente toda a provisión residencial.



Do diagnóstico a actuación. Posibles liñas e eixos de traballo.



Grazas

Isabel Diéguez Castrillón

Ana Gueimonde Canto

Andrés Mazaira Castro



Consello Social
Universidade de Vigo

O aloxamento universitario na Universidade de Vigo
Contexto, diagnóstico e retos