Título: Alojamiento de trabajadores, movilidad y funcionamiento de los polígonos

Incidencia de la vivienda en los costes empresariales

La relación más directa entre vivienda y polígono pasa por la plantilla. Si una persona no encuentra residencia adecuada, puede rechazar la oferta, retrasar su incorporación o soportar un desplazamiento que dificulte la permanencia. El Banco de España estudia a escala española cómo los precios residenciales pueden condicionar movilidad y localización de trabajadores. 4

Para una empresa, esos efectos pueden aparecer en tiempo de contratación, gasto de selección, rotación, absentismo o necesidad de organizar transporte. Son mecanismos que deben medirse; este manual no les atribuye una magnitud provincial sin evidencia.

También cambia la demanda local. El gasto en vivienda y transporte reduce recursos disponibles para otros consumos. En sentido inverso, la llegada de hogares puede sostener comercio y servicios. La distribución territorial de esos hogares importa: no todo el gasto permanece en el municipio donde está la empresa.

La proximidad puede generar conflictos. La expansión residencial junto a espacios productivos requiere estudiar ruido, movilidad y compatibilidad de usos. No debe asumirse que acercar vivienda y nave siempre resuelve el problema: también deben protegerse condiciones ambientales y continuidad de actividades compatibles.

La empresa necesita distinguir causas. Una vacante puede resultar difícil de cubrir por cualificación, salario, horario, transporte o vivienda. Preguntar de forma estructurada a candidatos y plantilla permite evitar que todos los problemas se atribuyan al mismo factor.

Se propone medir primero situaciones concretas y después ampliar a un diagnóstico del polígono. El objetivo es identificar cuellos de botella corregibles y coordinar respuestas, sin convertir a la empresa en responsable de resolver por sí sola el mercado residencial.

Marco causal general apoyado en F04. Aplicaciones y propuesta de medición de elaboración propia.

Atraer y mantener trabajadores

El análisis residencial debe empezar cuando se diseña el plan de empleo. Recursos Humanos puede identificar cuántas incorporaciones serán locales y cuántas pueden requerir traslado, sin suponer que cada contratación genera un hogar nuevo.

Segmentar necesidades. Una persona desplazada durante una actuación, una familia que se instala y un joven que se emancipa necesitan soluciones diferentes. Importan duración real, número de convivientes, accesibilidad, escolarización y disponibilidad de transporte. El tipo de contrato de alojamiento debe revisarse según la finalidad y el marco vigente.

Acompañar. Una empresa puede ofrecer información contrastada, orientación sobre barrios y municipios o acuerdos de alojamiento inicial con operadores habilitados. Si concede ayudas, anticipos o garantías debe definir criterios de acceso, duración, coste y tratamiento laboral y fiscal.

Evitar dependencia. La vivienda vinculada a una relación laboral requiere especial cuidado contractual. La persona debe comprender sus derechos, pagos y condiciones de salida. La gestión de alojamiento no debe convertirse en una fuente de incertidumbre adicional ante un cambio de empleo.

Medir resultados. Registrar de forma agregada incorporaciones demoradas por vivienda, ofertas rechazadas por ese motivo y permanencia de las personas acompañadas. La declaración del candidato es información sobre su experiencia, no una demostración de causalidad exclusiva.

Para una pyme, la cooperación con otras empresas puede ser más viable que mantener un servicio propio. Una organización empresarial o gestor del polígono puede reunir información de demanda, siempre con protección de datos y sin coordinar indebidamente precios o condiciones de contratación.

El resultado deseado es reducir incertidumbre en la llegada y facilitar una residencia estable. El acompañamiento debe ser proporcionado, voluntario y compatible con que cada hogar elija dónde y cómo vivir.

La movilidad como parte de la solución

La vivienda disponible dentro de un municipio puede ser insuficiente para una necesidad concreta, mientras existen opciones en municipios conectados. La movilidad amplía el área residencial de acceso al empleo, pero tiene coste y límites.

Medir itinerarios completos. Registrar origen aproximado, destino, franja horaria y medio. El tiempo en automóvil durante una hora de baja demanda no representa el viaje en autobús ni la entrada de un turno temprano. Debe incluirse el último tramo hasta la empresa.

Comparar soluciones. Ajustar horarios, compartir transporte de manera organizada, implantar una ruta de empresa o mejorar accesos peatonales pueden resolver problemas diferentes. Hay que analizar demanda, coste, seguridad, accesibilidad y continuidad del servicio.

Presupuesto conjunto. La decisión residencial debe comparar vivienda y movilidad. Un alquiler más barato puede perder ventaja cuando exige otro vehículo. Para la empresa,

una lanzadera puede ser razonable si mejora la contratación y se sostiene con una demanda real, pero ese resultado debe comprobarse.

Cooperación territorial. Varias empresas con turnos compatibles pueden estudiar una solución común con administraciones y operadores. El análisis debe empezar por los viajes y no por una línea prediseñada. Las personas con horarios, cuidados o limitaciones de movilidad distintos también deben estar representadas.

En el entorno de Palencia y el corredor meridional se recomienda una encuesta de movilidad por turnos antes de proponer rutas. En ámbitos rurales, la dispersión puede exigir soluciones distintas a las urbanas.

La movilidad debe complementar las actuaciones residenciales y facilitar el acceso al empleo con costes razonables. Los indicadores de éxito deben incluir tiempo de viaje, uso efectivo, coste por persona y permanencia del servicio.

Vivienda rural y capacidad de acogida

En un municipio pequeño, unas pocas viviendas utilizables pueden cambiar la posibilidad de incorporar trabajadores. El diagnóstico debe ser preciso: distinguir edificios existentes de viviendas habitables, propiedades dispuestas a alquilar y alojamientos disponibles durante todo el periodo necesario.

La Diputación documentó un convenio 2025 a 2027 con la Junta, con una inversión de 1,66 millones de euros, dentro de Rehabitare para recuperar inmuebles municipales y destinarlos a alquiler social rural. Es una línea institucional concreta; no equivale a un derecho de adjudicación para una empresa ni acredita plazas libres actuales. 30

Activación del parque privado. La propuesta es ofrecer diagnóstico técnico, información contractual y acompañamiento voluntario. Antes de anunciar viviendas debe conocerse el acuerdo de sus titulares y el coste de ponerlas en uso. Las herencias o la propiedad compartida pueden requerir actuaciones previas.

Servicios y arraigo. La vivienda debe estudiarse junto a comercio cotidiano, asistencia, conectividad y necesidades familiares. Una incorporación laboral puede fracasar si el hogar no encuentra condiciones para permanecer, aunque el alquiler sea asequible.

Escala adecuada. Una intervención pequeña puede ser útil si responde a demanda acreditada y llega a tiempo. No debe justificarse una promoción solo con la expectativa general de que el empleo aparecerá después.

Para municipios del Cerrato, Tierra de Campos o la Montaña Palentina conviene preparar una ficha específica. El número de viviendas requeridas dependerá de empresas, sustituciones y movilidad real. Este manual no establece un déficit cuantificado común a todos ellos.

La cooperación debe respetar la finalidad y los requisitos de los programas públicos. La necesidad empresarial puede ayudar a identificar demanda territorial, pero no sustituye los criterios de acceso a vivienda protegida o social.

Como actuación reciente, la Diputación anunció en octubre de 2026 una dotación de 500.000 euros para vivienda pública en 19 localidades. Las intervenciones se vinculan a alquiler habitual, con condiciones de permanencia y exclusión del destino turístico. La dotación no permite deducir cuántas viviendas están ya disponibles ni si resuelven necesidades de cada polígono. 43

Subvencionado por la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León y enmarcado dentro de la III Medida del Acuerdo de Diálogo Social para el desarrollo de la Política Social de Vivienda en colaboración con sus Organizaciones Empresariales Territoriales (CEOE EMPRESAS DE PALENCIA).