



Regímenes de provisión de vivienda y emancipación residencial: análisis del esfuerzo público en vivienda en España y efecto en las oportunidades de emancipación desde una perspectiva autonómica comparada

Antonio Echaves García y Clemente Jesús Navarro Yañez ^{1 2}

Recibido: 17-07-2017 / Aceptado: 15-06-2018

Resumen. Los regímenes de provisión de vivienda pueden definirse como el conjunto de iniciativas (públicas y privadas) que configuran las opciones disponibles en cada sociedad para conseguir un lugar en el que residir. Desde esta perspectiva cabe considerarlos como un elemento central de los regímenes o Estados de bienestar, junto con las políticas de empleo, sanidad o educación. De hecho, análisis comparativos entre países muestran la existencia de distintos regímenes de provisión de vivienda que, por un lado, se corresponden con clasificaciones existentes de regímenes de bienestar y, por otro lado, tienen efectos sobre las condiciones de acceso a la vivienda y el régimen de tenencia predominante. En estos estudios España suele calificarse como un modelo dualista, que fomenta la vivienda en propiedad sobre la de alquiler; frente al modelo integrado, más característico de algunos países del centro y del norte de Europa. En este marco, el presente trabajo pretende desarrollar dos objetivos. Por un lado, mostrar la existencia de sistemas autonómicos de provisión de vivienda en España, y proponer indicadores al respecto. Por otro lado pretende mostrar, como caso, sus efectos sobre la emancipación residencial de los jóvenes, utilizando para ello datos procedentes de diferentes fuentes (Censo de Población y Vivienda, EPA y otras fuentes de datos secundarias españolas). Con ello se pretende realizar propuestas analíticas y empíricas sobre un aspecto aún poco estudiado de los sistemas subnacionales de bienestar.

Palabras clave: sistema de provisión de vivienda; política de vivienda; esfuerzo público en vivienda; Comunidades Autónomas; emancipación residencial; jóvenes.

[en] Housing Provision System and Residential Emancipation: analysis of the public effort in housing in Spain and its effect on emancipation opportunities from a comparative regional perspective

Abstract. Housing Provision Systems can be defined as public and private initiatives that configure the options available in each society to provide a place to reside. From this perspective, it should be considered as a central element of the Welfare States, along with employment policies, health or education. In fact, comparative analyzes between countries show housing provision systems that correspond to classifications of welfare regimes and have effects on access to housing, the

¹ Universidad Pablo de Olavide, Centro de Sociología y Políticas Locales (España).

E-mail: aechgar@upo.es

² Universidad Pablo de Olavide, Centro de Sociología y Políticas Locales (España).

E-mail: cnavyan@upo.es

predominant form of housing regime and their conditions. In these researches, Spain, usually classified as a dualist model that promotes housing ownership over rental, as opposed to the integrated model more characteristic of northern European countries. In this way, this article develops two objectives. On the one hand, show the existence of Autonomous Systems of Housing Provision in Spain, proposing indicators in this regard. On the other hand, it aims to show the effects on residential emancipation of young people, using data from different statistical sources (Housing Census, Spanish Labour Force Survey and other Spanish secondary data sources). Thus, it is an analytical and empirical proposal about an aspect scarcely studied of sub-national welfare systems.

Keywords: housing provision system; housing policy; public effort in housing; Autonomous Regions; residential emancipation; young people.

Cómo citar: Echaves García, A. y Cl.J. Navarro Yañez (2018): “Regímenes de provisión de vivienda y emancipación residencial: análisis del esfuerzo público en vivienda en España y efecto en las oportunidades de emancipación desde una perspectiva autonómica comparada”, *Política y Sociedad*, 55(2), pp. 615-638.

Sumario. 1. Introducción. 2. Regímenes de bienestar y regímenes de provisión de vivienda. 3. Regímenes de provisión de vivienda y emancipación residencial. 4. La política de vivienda en España: indicadores específicos y diferencias por comunidades autónomas. 5. Diseño metodológico. 6. Resultados y discusión: la relación entre indicadores del régimen de provisión de vivienda y la emancipación residencial. 7. Conclusiones. 8. Bibliografía. 9. Anexo.

1. Introducción

Las conexiones entre vivienda y sociedad, y la producción científica que desde una perspectiva sociológica se ha realizado al respecto, son abundantes, variadas y han sido fundamentales para la creación de aproximaciones teóricas y marcos interpretativos que han ayudado a posicionar y comprender ciertos fenómenos residenciales como hechos inseparables del escenario cotidiano y estructural de la realidad, siendo cada formación social (y los elementos que la constituyen) la que determinará un entorno habitacional con características específicas. Serán mencionados atributos delimitados los que permitirán hablar de una problemática de la vivienda y de la prioridad justificada que esta representa en la investigación sociológica “(...) ya que la crisis del alojamiento en las sociedades actuales es de una profundidad y extensión que llevan a plantearse qué motivos profundos pueden existir en esa desadecuación tan amplia entre necesidad de alojamiento y satisfacción de la misma” (Leal, 1978: 89). Por tanto, la vivienda ha generado y ha constituido la base para el estudio de hechos socialmente diversificados y estratificados, pues “(...) las distintas corrientes de pensamiento que, a lo largo del siglo XX, trataban de analizar la estructura social, de un modo u otro, recurrían a la vivienda (su tipología, tenencia, coste, localización, tamaño, etc.) para explicar los procesos de segregación, exclusión, precariedad, movilidad espacial o desigualdad residencial entre los distintos grupos sociales” (Martínez del Olmo, 2013: 56).

Existen diversos marcos teóricos para interpretar y medir la relevancia de la vivienda como fenómeno constitutivo de un contexto concreto. Uno de ellos es el enfoque político, que asigna a las estructuras políticas y económicas verdadera capacidad para ejercer influencia en el hecho residencial. Al formar parte, originalmente, del paradigma institucional o weberiano (Bassett y Short, 1980), hasta convertirse en una perspectiva con cierta autonomía (Cortés, 1995), constata

la relación entre acusados desequilibrios residenciales, necesidades de vivienda no satisfechas y la actuación de un mercado que, alejado de la neutralidad, persigue intereses propios en un entorno de conflicto, lo que hace necesario la intervención estatal de los modos de producción y de acceso a la vivienda.

Un punto de vista institucional en el análisis sociológico de la vivienda resulta del todo acertado, pues lejos de considerar el mercado como elemento neutral, representa el campo de batalla de unos intereses que surgen en el mismo momento en que se definen unas específicas políticas institucionales. Serán mencionados factores con carácter estructural los que podrían delimitar las diferentes conductas en torno a la realidad habitacional y fenómenos como el de la emancipación residencial.

2. Regímenes de bienestar y regímenes de provisión de vivienda

El análisis de las políticas residenciales y de la producción de viviendas representa un escenario único y fundamental para ahondar en las causas de los procesos de desigualdad residencial y para determinar cómo los regímenes de provisión de vivienda fijan los distintos comportamientos residenciales. Desequilibrios y maneras conductuales que, al mismo tiempo, hacen necesario entender la vivienda como necesidad social (y un derecho) dentro de un contexto determinado y en una etapa concreta de desarrollo de la sociedad. La vivienda es el espacio en el que transcurre la vida cotidiana y en la que tienen lugar los procesos de transformación que convierten a cada individuo en un ser social, a través de una socialización en su seno que es vital para lograr la inserción en la estructura de la sociedad y estabilidad social (Leal y Cortés, 1995), dado que sin esta (la vivienda) no se podrían cumplir una serie de exigencias sociales, “a través de las cuales se plasman y desarrollan los procesos normales de socialización y normalización en el seno de cada sociedad” (Cortés, 1995:27)

Si se defiende la noción de vivienda como necesidad social, se admite además que esta juega un papel clave en la organización de la sociedad, y que la satisfacción de dicha necesidad es un requisito imprescindible para vivir y desarrollarse de manera integrada y normalizada. Los regímenes de provisión de vivienda se convierten de esta manera en un elemento básico que debe garantizar este proceso de inserción de la forma más adecuada (Cortés y Antón, 2007).

Pero ¿qué se entiende por regímenes de provisión de vivienda? Dicho régimen está conformado por un conjunto de opciones disponibles en cada sociedad para conseguir un lugar en el que residir y desarrollarse. Su objetivo o función fundamental sería el de lograr que todo individuo que necesite un alojamiento lo pueda tener (Cortés y Martínez, 2009). Para Boelhouwer y Heijden (1994) es un sistema (*housing system*) de relaciones mutuas de los contextos demográfico, social y territorial con los mercados y estructuras residenciales. Este sistema “reúne unidades residenciales, actores e instituciones que explican la producción, el consumo y la relación de la vivienda como fenómeno” (Bourne, 1981 en Módenes y López-Colás, 2012:2).

Existen grandes diferencias en los modos o maneras en que cada sociedad satisface las necesidades de alojamiento de los individuos. Estos modos se

desarrollan en contextos determinados y han ido evolucionando con el tiempo, por tanto guardan una estrecha relación con el tipo de estructura social existente; la organización política y territorial; las formas o modos de convivencia dominantes, etc. Son (los regímenes de provisión de vivienda) un producto social que evoluciona y se transforma, y su comprensión, si se entiende como un elemento de las políticas sociales, pasa por el estudio y conocimiento del tipo de régimen o Estado de bienestar en los que se encuentran inmersos (Leal, 2005).

Al estudiar los diferentes regímenes de bienestar en los países de nuestro entorno se suelen establecer una serie de agrupaciones en *tipos ideales* diferenciados, siendo la más conocida la que estableció el sociólogo danés Esping-Andersen (1990) a través de tres modos de intervención del Estado: liberal, socialdemócrata y conservador-corporativista. Pero no son escasas las críticas que desde hace un tiempo y hasta el momento presente se han hecho, y se siguen haciendo, de la propuesta del sociólogo danés. Muchas de ellas están relacionadas con el excesivo carácter formal del modelo y el grado de aplicabilidad del mismo. Es necesario percatarse que las ya mencionadas clases de regímenes de bienestar social son, en definitiva, formalidades, lo que supone en algunos casos la imposibilidad para comprender y clasificar de manera adecuada algunos contextos concretos (Draibe y Riesco, 2006).

Aun a pesar de encontrarnos ante una teoría de nivel intermedio para el estudio de contextos determinados (la de Esping-Andersen) y de la relevancia de los criterios que el autor ideó y empleó (hace ya más de dos décadas) para identificar los distintos regímenes que han definido y, en parte, siguen definiendo el actual sistema capitalista (a través de la relación público-privada en la previsión social, de un lado, y el grado de desmercantilización de los bienes y servicios sociales y sus efectos en la estratificación social, por otro), no siempre resultará fácil y alcanzable hablar de atributos generales para un proceso dado, intentando captar, al unísono, atributos propios de casos específicos. En esas otras posibles realidades nos encontramos con una serie de países que conjugan, entremezclan y protagonizan características propias que, aun considerándose regímenes de bienestar, no pueden englobarse en las propuestas clásicas. Es el caso, entre otros, de los países de la Europa del sur, los cuales, tras ser escasamente referenciados en los primeros análisis comparativos sobre los regímenes de bienestar, e incluso, definidos a través de un Estado de bienestar rudimentario, han permitido teorizar, desde hace varias décadas, un modelo distintivo que incluye fundamentalmente a España, Grecia, Italia y Portugal (Ferrera, 1995) y que ha venido a denominarse el régimen mediterráneo del bienestar-*vía media* (Moreno, 2001) o los *Estados de bienestar meridionales* (Flaquer, 2002). Estos trabajos que se acaban de citar y otros muchos argumentos (Flaquer, 2004; Draibe y Riesco, 2006; Rodríguez, 2009; Ferrera, 2010) han demostrado la veracidad del modelo y la existencia de un régimen de bienestar característico de la Europa del sur mediante la sistematización de una serie de atributos particulares de gran capacidad explicativa (Moreno y Mari-Klose, 2013; Mari-Klose y Escapa, 2015). Unos atributos que en no pocas ocasiones se atribuyen a diferencias culturales, pero “(...) muchas de esas diferencias son inducidas por la propia intervención del Estado y por las reglas y normas que establece y que tienen una razón que habría que encontrarla en la propia

concepción del régimen de solidaridad y bienestar que existe en estas sociedades, directamente ligado a las instituciones sociales que lo llevan a cabo” (Leal, 2004: 13).

A las primeras críticas a las clasificaciones de Andersen, hay que sumarle una más. En el esquema interpretativo del sociólogo danés no se considera el régimen o sistema de provisión de vivienda como elemento fundamental en la naturaleza de un determinado régimen de bienestar, ni se entiende como una de las variables básicas en el desarrollo del progreso. Y, al menos para el contexto mediterráneo, el comportamiento del sistema residencial y sus políticas adscritas nos proporcionan un soporte para realidades claramente diferenciadas en términos comparativos (Ferrera, 1995; Leal, 2005). El alcance y la relevancia social de la vivienda no deben confundirse con el papel que desempeñan otros pilares del Estado de bienestar, puesto que el tipo de inversiones de capital que implica, su intermitente impacto en las estructuras de bienestar y el carácter de sus sistemas de provisión la posicionan como factor de cierta excepcionalidad. Sin embargo, es una variable única e indispensable a la hora de establecer tipologías sobre los sistemas de bienestar (Echaves, 2016).

El régimen de bienestar de los países del sur de Europa y de España (con particularidades acusadas) reproduce socialmente, y de manera diferenciada, patrones específicos relacionados con las políticas de vivienda (y mercado de vivienda), los modos de habitar y las características residenciales. Pero al mismo tiempo, la vivienda, determinada por el mercado y por ciertas políticas (como la política de provisión), “(...) conforma la naturaleza de los regímenes de bienestar en los distintos países” (Moreno, 2001: 74). Su relevancia y efectos en el tipo y calidad de vida de los individuos y sus repercusiones en diversos procesos socioeconómicos deberán considerarse básicos para el porvenir y desarrollo del bienestar.

De esta manera, nos encontramos ante regímenes (los de provisión de vivienda) que conforman, y a su vez son conformados, por los regímenes de bienestar en los que se hallan inmersos. Y si es posible establecer tipologías diferenciales sobre regímenes de bienestar (en la literatura científica europea), también será viable realizar clasificaciones de los diversos regímenes de provisión de vivienda. A pesar del aumento del *stock* de viviendas en propiedad en toda Europa a partir de la segunda mitad del siglo XX, lo que sirvió de base para el desarrollo de contribuciones teóricas en torno a la tesis de la *convergencia residencial* (Boelhouwer y Van der Heijden 1994; Harloe, 1995; Pareja, 2010), la oferta de vivienda y sus características es la variable que todavía hoy resulta más relevante para establecer comparativas entre las estructuras residenciales de los diversos países del viejo continente (Kemeny, 1995; Allen *et al.*, 2004; Haffner *et al.*, 2009) y la que posibilita, en definitiva, el acceso a la vivienda bajo determinadas condiciones y ofrece, pero también limita, ciertas oportunidades a los demandantes (Echaves, 2017).

España ocupará un lugar muy concreto en las clasificaciones de los regímenes de provisión de vivienda (Roland, 2007; Módenes y López-Colás, 2012), con la propiedad como forma característica (con elevada bancarización y financiación de la compra a través de crédito). Si esto se une a las bajas tasas de viviendas principales en alquiler y a costes elevados (predominio del mercado privado en

detrimento del alquiler social), altos porcentajes de vivienda secundaria y el rol fundamental de la familia en la provisión de vivienda (Guadalupi, 2011), permitiría apoyar la tesis de la *divergencia*, la construcción de tipologías diferenciales específicas para los países del sur de Europa o mediterráneos (con Estados o regímenes de bienestar muy característicos), y podría explicar el comportamiento diferencial de los hogares y ciertas trayectorias residenciales, como la emancipación (Echaves, 2016).

Ahora bien, la diversidad de los regímenes de provisión de vivienda no solo es aplicable y constatable entre países. Quizá sea posible establecer rasgos diferenciales y matices a una escala territorial menor, como por ejemplo, entre regiones de un mismo país. Efectivamente en España, aunque las comunidades autónomas participan del modelo general del país en el que se inscriben, las diferencias entre dichas comunidades son palpables. Una *heterogeneidad homogénea* que implica identificar divergencias asociadas a las características de los regímenes de provisión en cada una de las comunidades españolas y enmarcar la heterogeneidad como elemento inherente a un entorno homogéneo. La diferenciación territorial de dichos regímenes que implica esta hipótesis impacta directamente sobre la manera particular en el que se articula la promoción de vivienda en cada una de las regiones, lo que lleva a la presunción de que se asiste a sistemas de provisión más o menos favorables al proceso de emancipación residencial y de condiciones de acceso diferenciales (mejores y peores) según comunidades autónomas.

3. Regímenes de provisión de vivienda y emancipación residencial

En este apartado revisamos someramente la literatura sobre el fenómeno de la emancipación para destacar qué factores suelen señalarse como explicativos del mismo, para seguidamente plantear argumentos sobre la influencia que en ello puede tener el régimen de provisión de vivienda.

3.1. La tasa de emancipación en las CC. AA.: diversidad y factores explicativos

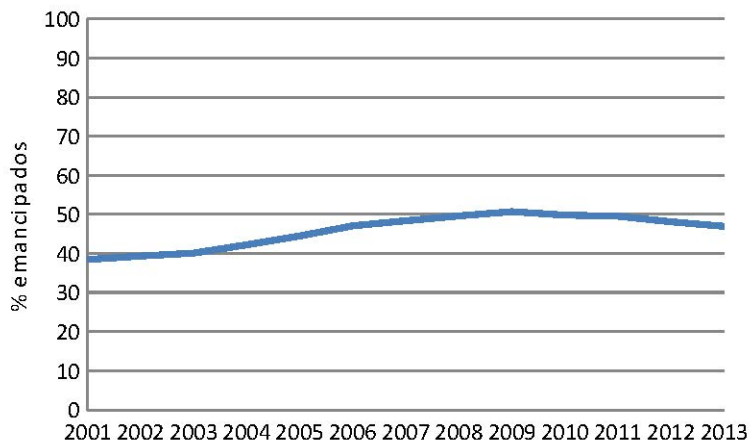
Existen diversas formas de medir el fenómeno de la emancipación residencial, puesto que como proceso, tiene que ver no solo con el momento en el que se abandona el hogar familiar y se forma uno propio en una vivienda independiente, sino que además, una vez fundado el nuevo hogar, dicho proceso guarda una estrecha relación con las características de los hogares de los jóvenes (Gil y Simó, 2018), sus viviendas y con las condiciones de acceso a las mismas (Echaves, 2016). Aquí, no obstante, se utilizará un indicador de intensidad, como es la tasa de emancipación o proporción de jóvenes de 20 a 34 años que son clasificados en la EPA como “persona de referencia”, “cónyuge/pareja” o “persona no emparentada” sobre el total de jóvenes de esa misma edad³.

El porcentaje de jóvenes emancipados de 20 a 34 años aumenta en torno a 12 puntos porcentuales desde comienzos de la década de los 2000 (38,4%) hasta el

³ Esta tasa no nos habla o no nos permite determinar la edad a la que se produce la emancipación, pero si observar la frecuencia (mayor o menor) del fenómeno según la edad.

año 2009 (50,7%), momento a partir del cual se produce un ligero descenso (gráfico 1). Se puede afirmar, por tanto, que la actual crisis económica iniciada en 2008 frenó la tendencia que se venía observando desde el año 2001 de adelantar la salida del hogar familiar.

Gráfico 1. Evolución de la tasa de emancipación en los jóvenes de 20 a 34 años. España, 2001-2013



Fuente: elaboración propia a partir de la EPA (datos al II Trimestre).

Dicho esto, y al margen de la evolución en nuestro país del porcentaje de emancipados en los últimos años, la intensidad del fenómeno (porcentaje de emancipados o tasa de emancipación) depende o se ve influida, en primer lugar, por una serie de atributos o características demográficas y socioeconómicas individuales de los propios jóvenes (Echaves, 2015); no son pocos los estudios que en nuestro país han evidenciado este hecho. En primer lugar, variables demográficas como el sexo, la edad, nacionalidad y estado civil guardan una estrecha relación con el estado (e intensidad) de la emancipación (Vinuesa, 2008). Así, está más que constatado que a mayor edad, si se es mujer, si se es extranjero y si se está casado, la tasa o porcentaje de emancipados es mayor (Cachón, 2004; Miret, 2010; Stone *et al.*, 2010).

Otros dos componentes esenciales que definen el grado e intensidad del proceso de emancipación residencial, y con ello la calidad de la transición a la vida adulta, son la formación/cualificación y situación laboral de los jóvenes (Garrido y Requena, 1996; Cardenal de la Nuez, 2006). La formación o cualificación representa el conjunto de conocimientos y habilidades científico-técnicas que los jóvenes adquieren para así poder desarrollarse como personas adultas e insertarse en el mercado laboral. El acceso a dicho mercado y características y tipo de trabajo, en teoría, deberían estar definidos por el nivel educativo alcanzado, pero la realidad en España es otra: mientras que el nivel formativo de los jóvenes españoles se incrementa, la tasa de paro cada vez es mayor y las condiciones laborales se precarizan. Lo cierto es que el mercado laboral exige cada vez más una serie de herramientas y habilidades a aquellas personas que quieren trabajar y,

simultáneamente, las dificultades para acceder por parte de los jóvenes al mercado laboral se resuelven en la mayoría de las ocasiones con el alargamiento de la formación académica (Cárceles, 2004). Más allá de la vinculación entre formación y el trabajo, lo cierto es que la prolongación de los estudios coincide históricamente con el retraso de la emancipación residencial (López Blasco, 2008). En España, diversas investigaciones han constatado que los jóvenes españoles con estudios universitarios tienden a retrasar la salida de la casa de los padres (Jurado, 1997; Gaviria, 2007; López Blasco, 2008), en especial en el caso de las mujeres, debido a que los hombres muestran una menor variabilidad en los datos según el nivel de estudios. Es evidente que la educación es un factor determinante en la emancipación residencial de los jóvenes.

El empleo (sus características, la falta del mismo) es otro de los elementos que condicionan el proceso de emancipación residencial de los jóvenes. De hecho, en ocasiones es considerado el primer y uno de los principales frenos a la emancipación (Cortés, 1995; Requena, 2002). El acceso a un puesto de trabajo por el que se obtiene una remuneración económica significa la obtención de la tan deseada independencia económica. La relevancia de poseer un trabajo en condiciones dignas en los procesos de emancipación residencial es clave (aunque no suficiente, como se tratará de demostrar) a la hora de emprender la transición a la vida adulta. La entrada de los jóvenes en dicho mercado es un proceso que se extiende cada vez más en el tiempo, y cuando se ven afectados por el ciclo económico, desarrollan estrategias de huida, refugiándose en el sistema educativo y en el hogar familiar. Las experiencias de los jóvenes ante el empleo (el desempleo y la precariedad) son aspectos fundamentales en la configuración de sus expectativas y perspectivas de emancipación residencial y constitución de un nuevo hogar (Moreno *et al.*, 2012). Por último, y no menos importante, investigaciones recientes aplicadas al ámbito nacional han constatado la relevancia de variables que hacen referencia al estatus o posición de los individuos en la estructura social, si esta se analiza mediante la condición socioeconómica (Echaves, 2015 y 2016). Concretamente se ha encontrado una relación positiva entre la emancipación y la condición socioeconómica, esto es, a mayor posición socioeconómica, mayor proporción de emancipados.

Dicho esto, el proceso de emancipación residencial en España (medido a través de ciertos indicadores), lejos de ser homogéneo en todo el territorio, muestra una clara segmentación por regiones (Jurado, 1997; Miret, 2005). Efectivamente si utilizamos un indicador de intensidad, se observan claras diferencias; existen CC. AA. cuyas tasas de emancipación se encuentran en torno a la media nacional, otras regiones en las que el porcentaje de emancipados está por debajo y, finalmente, regiones en donde la tasa de emancipación se sitúa claramente por encima del valor para el conjunto del país (ver tabla 1).

Tabla 1. Tasa de emancipación⁴ en los jóvenes de 20 a 34 años por CC. AA. España, 2011.
(En orden de mayor a menor intensidad de la tasa)

Comunidades Autónomas (Ciudades autónomas)	Tasa de emancipación 2011
Baleares	55,6
La Rioja	55,1
C. Valenciana	54,3
Cataluña	53,1
Navarra	53,1
C. de Madrid	50,5
Castilla La-Mancha	49,9
Región de Murcia	49,9
Aragón	49,7
Total Nacional	49,5
Extremadura	49,1
País Vasco	48,5
Andalucía	47,0
Cantabria	46,8
Castilla y León	46,2
Galicia	46,0
Canarias	44,5
Asturias	41,5
(Ceuta y Melilla)	40,8

Fuente: elaboración propia a partir de la EPA (datos al II Trimestre).

Más allá de atributos o características individuales de los propios jóvenes (descritas con anterioridad) y sus efectos en el estado e intensidad de la emancipación, ¿qué factores contextuales nos pueden ayudar a explicar estas variaciones regionales? Muchos estudios comparativos europeos de finales del siglo XX sobre emancipación residencial se basaron en su mayoría en la escala territorial de país

⁴ La tasa de emancipación se elabora a partir de los datos la EPA, por tanto, es posible obtener dichas tasas actualizadas por trimestres y por CC. AA. para el año 2016. No obstante, la elección del año 2011 como año de referencia para el análisis de la emancipación (tasa de emancipación) y como variable dependiente en los modelos jerárquicos logarítmicos que más adelante se presentan, responde a una necesidad metodológica, ya que ciertos indicadores contextuales del sistema de provisión de vivienda (y los datos y fuentes para elaborarlos), como es el esfuerzo de acceso de un joven con ingresos ordinarios a una vivienda libre o de mercado (OBJOVI), solo estaban disponibles en el momento de elaborar este artículo para el año 2011-2012, por lo que en futuros trabajos será necesario actualizarlos y elaborar modelos multinivel más próximos a fechas actuales, para así observar cambios o permanencias del fenómeno analizado con el paso del tiempo.

(Kierman, 1986; Kaufmann, 1994; Jones, 1995), sin focalizar esfuerzos a escalas territoriales menores. Estas investigaciones de la sociología europea son estudios cuantitativos referentes a contextos nacionales y con no excesivas reflexiones teóricas sobre contextos regionales más locales y los efectos estructurales o macrosociológicos, como el mercado laboral, las políticas sociales o el mercado y política de vivienda en los procesos de emancipación residencial. Estos elementos estructurales y estructurantes de la emancipación adquieren importancia y se revelan significativos cuando la investigación se lleva a cabo a una menor escala territorial (Miret, 2005). En España habrá que esperar a los trabajos de Teresa Jurado (1997) y de Miret Gamundi (2005) para encontrar estudios comparativos por comunidades autónomas. Tras los trabajos de Miret y Jurado, cuesta encontrar literatura científica española que en la actualidad establezca tipologías de emancipación por regiones, ya sea por provincias o por comunidades autónomas, y, lo que es más importante, traten de dar una explicación del porqué de la diversidad regional.

Si se toma la tasa de paro juvenil en cada CC.AA., que bien puede servir como indicador de un elemento estructural, como es el mercado laboral, y se introducen en modelos de regresión como variable independiente y se relacionan con las tasas de emancipación respectivas de cada región, se ha constatado que aun habiendo relación entre estos dos aspectos (en general se trata de una relación lineal negativa en su tendencia: a medida que aumenta la tasa de paro, disminuye la tasa de emancipación), existen comunidades que, dadas sus tasas de paro, debieran ocupar diferente posición (incluso opuesta) en la relación con la tasa de emancipación (Echaves, 2016); pero en ocasiones esto no es así, existen casos atípicos. Por tanto, la consideración de esta variable contextual, aunque relevante en el proceso de emancipación residencial, es insuficiente y deja un residuo diferencial que no puede ser explicado salvo por la propias diferencias entre las comunidades autónomas en relación a otros fenómenos. Pero ¿Cuáles son esos otros fenómenos o factores?

3.2. Por qué los regímenes de provisión de vivienda afectan a la emancipación de los jóvenes y cómo

En el proceso de emancipación residencial la vivienda (o para ser más exactos el régimen de provisión de vivienda) constituye otro gran factor objetivo, tan importante como el empleo, para explicar el retraso en España en el abandono del hogar familiar (Jurado, 1997 y 2003; Echaves, 2016). Es más, se pueden contrastar ciertas hipótesis que apuntan a la importancia del contexto residencial; como que el alquiler, como régimen de tenencia más idóneo para determinadas fases del ciclo del hogar, ejercería un efecto positivo en las tasas de emancipación (Echaves, 2016).

Para medir la relevancia específica del régimen o sistema de provisión de vivienda en la independencia habitacional juvenil (Patón Casas, 2007), debe relacionarse la función social de los regímenes de tenencia y las dificultades en el acceso a la vivienda (Jurado, 2003); una incorporación a la realidad residencial, por otro lado limitada en el caso de los países del sur de Europa y España, por una extensión desmedida de la propiedad como forma dominante de tenencia (Nasarre,

2017) y que sitúa el costoso crédito hipotecario como mecanismo fundamental de financiación de los bienes inmuebles. Además, la opción por la tenencia en propiedad está más relacionado con el tipo de sistema de bienestar que los caracteriza que con predisposiciones culturales (Patón Casas, 2007). Si bien es cierto que pueden existir percepciones sociales generalizadas en torno a las virtudes de la propiedad como reflejo de un estatus socioeconómico estable y aventajado y como forma segura de inversión (Jurado, 2003; Gaviria, 2007; Pareja, 2010), transmitida por medio de una socialización estratégico-familiar, estas son el reflejo de las características y recursos derivados de ciertos regímenes de desarrollo en donde se enmarcan políticas de vivienda determinadas. Efectivamente, “(...) el sistema de bienestar se correlaciona de forma muy clara con los diferentes regímenes de propiedad y con las oportunidades de emancipación juvenil” (Patón Casas, 2007:538).

El alquiler social (en España vivienda protegida en alquiler) es claramente una opción adecuada para impulsar institucionalmente las aspiraciones juveniles de una vida habitacional autónoma e independiente, pues a medida que aumentan las ayudas destinadas a esta forma de tenencia, los procesos de emancipación se pueden tornar rápidos y tempranos; realidad propia del norte de Europa que contrasta, claramente, con los países del área mediterránea, como es el caso de España, en donde “(...) el sistema de bienestar se corresponde con un determinado régimen de propiedad... con una emancipación juvenil muy tardía (y) la presencia del alquiler es mínima... viniendo a reforzar el marco explicativo (del) retardo en la emancipación residencial de los jóvenes” (Patón Casas, 2007: 540). En este sentido, y de nuevo, parece que los recursos disponibles y las expectativas materiales (traducidos en políticas públicas de acceso a la vivienda) podrían explicar la naturaleza de los fenómenos transicionales como el de la emancipación residencial, conformando realidades homogéneas dentro de categorías tipológicas fundamentadas en la heterogeneidad. Es por ello que a continuación será necesario mostrar algunos datos sobre política de vivienda en España que, medida a través de una serie de indicadores, reflejen la naturaleza de la actuación pública en materia de vivienda en nuestro país y den cuenta (más allá de la especificidad de modelo español y su ubicación en las clasificaciones europeas) de las disparidades o diferencias que por comunidades autónomas existen en cuanto al esfuerzo que realiza cada una de ellas en materia habitacional. Una vez realizada esta tarea, se estará en condiciones más adelante de relacionar dichos indicadores de política de vivienda (y otros elementos del régimen de provisión de vivienda, como es el esfuerzo de acceso de los jóvenes a una vivienda libre o de mercado) con la emancipación residencial a través de las divergencias autonómicas entre estos elementos y el fenómeno de la emancipación.

4. La política de vivienda en España: indicadores específicos y diferencias por comunidades autónomas

Los elementos políticos del sistema residencial en nuestro país se construyen a partir de diferentes aspectos que tienen como objetivo estructurar y organizar la acción pública sobre dicho sistema (Cortés, 1995), y de esta manera, controlar y

regular los procesos de provisión. El resultado de todo ello sería la existencia de una política específica para vivienda cuyas medidas y ayudas se entenderían como un servicio público. Partiendo del hecho de que la política de vivienda en nuestro país es más débil que la existente en otras latitudes del continente europeo y que está subordinada a los mecanismos que establece el mercado (Cortés, 1995; Echaves, 2016), se puede afirmar que esta posee una naturaleza que poco ha variado con el paso de los años, al menos en su forma de intervención. A pesar de que en los últimos planes de vivienda (como el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012) se aprecia cierto giro en la manera de entender la vivienda –traducido en una apuesta por el aprovechamiento del parque no utilizado, por la rehabilitación y por el mayor fomento del alquiler (todo ello en un contexto de fuertes recortes del gasto público)– (Echaves, 2016; Leal y Martínez, 2017), ha sido posible constatar que se trata de un tipo de política prácticamente sin rupturas y continuista en los instrumentos utilizados: predominio de ayudas directas (primero a la oferta, después a la persona o demanda) e importancia de ayudas indirectas en forma de incentivos fiscales, es decir, una política tendente a transmisiones de dinero y no a prestación de servicios (Leal, 2004; Pareja y Sánchez, 2012). Esto, como se acaba de decir, no ha variado con el paso de los años y es característico tanto de la política de vivienda de carácter general como de la dirigida específicamente a los jóvenes (Echaves, 2016).

Pero a pesar de este modelo diferencial (el de España), es posible establecer divergencias internas en un contexto de descentralización de las competencias en favor de las comunidades autónomas, quienes tienen la capacidad de desarrollar, entre otros aspectos, sus propias políticas de vivienda con cargo a sus presupuestos. La intervención pública en materia de vivienda en nuestro país no puede llegar a entenderse sin comprender antes la transformación de un modelo centralizado a otro descentralizado basado en un Estado de autonomías, que se inicia a partir de la Constitución española de 1978 y que se cristaliza con la aprobación de los Estatutos de Autonomía de cada comunidad. A partir de este momento, y ya entrados en la década de los ochenta del pasado siglo XX, se inicia la transferencia de competencias (Cortés, 1995). El Gobierno central descentralizó la gestión de la vivienda social y los planes de vivienda a favor de las comunidades autónomas y los ayuntamientos; son los responsables de este desarrollo, siguiendo a su vez las directrices marcadas por el Gobierno central y sus propios planes. Así, una primera manera de diferenciar distintas tipologías es en función del gasto público que cada una de las regiones destina a vivienda (Echaves, 2016; Pareja y Sánchez, 2012). Como medidor de esfuerzo público, el gasto público en vivienda (bruto, en millones de euros) se ha relacionado tanto con el total del gasto, como con la población en cada una de las regiones españolas, y de esta manera resultan dos indicadores que son los que se muestran en la tabla 2. Como evidencian los datos (y como era esperable), el gasto en vivienda no se distribuye de manera igualitaria en las diferentes autonomías; al contrario, existen regiones donde el esfuerzo en vivienda es claramente mayor (medido como gasto público en vivienda respecto al total del gasto y gasto en vivienda euros por persona), y otras donde es menor.

Tabla 2. Gasto público en vivienda por comunidades autónomas⁵. España, 2011

CC. AA.	Gasto Público en vivienda (% respecto al total del gasto)	Gasto Público en vivienda (euros per cápita)
Andalucía	0,7	19,4
Aragón	1,1	42,3
Asturias	1,7	68,7
Baleares	1,0	50,3
Canarias	1,3	53,7
Cantabria	0,9	37,1
Castilla y León	0,9	22,1
Castilla La-Mancha	1,3	52,6
Cataluña	1,3	80,4
C. Valenciana	0,5	19,7
Extremadura	1,8	53,3
Galicia	0,9	28,9
C. de Madrid	1,4	62,5
Región de Murcia	0,5	19,4
Navarra	5,4	399,7
País Vasco	1,3	68,7
La Rioja	1,0	36,5

Fuente: elaboración propia a partir de *Liquidación de Presupuestos*, Secretaría de Estado de Administraciones Públicas, Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

En el intento de seguir clasificando las comunidades autónomas, a continuación podemos hablar sobre otro mecanismo o forma de intervención pública sobre la vivienda, y en España uno de estos elementos clave es, sin duda, la vivienda de protección oficial. Un tipo de política que se despliega y adquiere verdadero protagonismo a partir del Real Decreto-Ley (del año 1978) 31/78 *sobre Viviendas de Protección Oficial de categoría única*, cuyo objetivo era racionalizar el sistema de categorías y normativas vigentes hasta ese momento, lo que supuso la descentralización de la promoción pública de vivienda de protección oficial (Cortés, 1995; Echaves, 2016). A esta ley primigenia le siguieron otras, pero casi siempre enmarcadas o fruto de los planes de vivienda: Plan Trienal (1981-1983); Plan Cuatrienal (1984-1987); Reales-Decretos 1494/87 y 224/89; los Decretos 1968/91 y 1932/91, contextualizados en el Plan Estatal de Vivienda 1992-1995; y diversas modificaciones en los planes estatales de la década de los 2000 (2005-

⁵ Se excluye a Ceuta y Melilla, dado que para muchos indicadores que se utilizarán en el análisis multinivel posterior, los datos no son representativos en estas regiones.

2008, 2009-2012 y el último plan 2013-2016) que han supuesto ciertos cambios (más o menos importantes) en determinados aspectos de la política de vivienda de protección oficial.

Tabla 3. Evolución de viviendas protegidas terminadas respecto del total de viviendas terminadas (1991-2011) y de viviendas protegidas en alquiler respecto al total de viviendas protegidas (2005-2011) por comunidades autónomas

CC. AA. (Ciudades Autónomas)	Viviendas protegidas terminadas 1991-2011 (% respecto del total de viviendas terminadas)	% Viviendas protegidas en alquiler respecto total viviendas protegidas 2005-2011
Andalucía	15,5	23,2
Aragón	13,5	9,1
Asturias	18,3	22,7
Baleares	7,5	51,9
Canarias	7,9	28,4
Cantabria	10,9	6,6
Castilla y León	8,2	9,4
Castilla La-Mancha	14,3	1,9
Cataluña	7,7	36,6
C. Valenciana	16,6	18,8
Extremadura	30,5	5,3
Galicia	12,2	19,0
C. de Madrid	23,9	23,5
Región de Murcia	14,3	8,0
Navarra	34,7	12,0
País Vasco	25,2	18,8
La Rioja	17,7	7,3
(Ceuta y Melilla)	10,9	13,8

Fuente: elaboración propia a partir de *Estadísticas de vivienda* del Ministerio de Fomento.

Sin ser el objetivo en este trabajo hacer un estudio en evolución e histórico sobre las distintas reformas legislativas en este terreno, ni tampoco analizar el establecimiento de distintas tipologías (como VPO de promoción pública y promoción directa, aparición del régimen especial y del régimen concertado), o el establecimiento de precios y superficies máximas e ingresos mínimos (y máximos de los hogares para acceder a esta diversa tipología de protección), bastará aquí con

mostrar algunos datos en evolución de viviendas protegidas terminadas (información que proporciona el Ministerio de Fomento) tanto para el conjunto de viviendas protegidas, como para aquellas viviendas protegidas en régimen de alquiler (tabla 3).

Este último indicador es sumamente relevante, ya que podríamos entenderlo como un indicador específico de oportunidades de acceso a la vivienda por parte de los jóvenes y, por tanto, de emancipación residencial. Además, el alquiler representaría para los jóvenes una forma de apropiación de la vivienda (como régimen de tenencia) adecuada (y en ocasiones única opción) para una determinada fase del ciclo del hogar. Por ello, las instituciones debieran impulsarlo para facilitar así las aspiraciones juveniles de una vida habitacional autónoma e independiente; en definitiva, para facilitar el tránsito a la vida adulta. Veamos a continuación qué relación puede establecerse entre las divergencias por comunidades autónomas en estos indicadores de vivienda, y las disparidades regionales referentes a la emancipación (intensidad de las tasas).

5. Diseño metodológico

Tal y como hemos indicado anteriormente, existen factores relacionados con los recursos y posición social de los jóvenes que inciden en su emancipación. Pero ¿el sistema de provisión de vivienda influye en sus oportunidades de emancipación con cierta independencia de esos recursos individuales?, ¿facilita la decisión de emanciparse? Para tratar de analizar esta idea hemos realizado un análisis contextual aplicando modelos jerárquicos logarítmicos (análisis multinivel). Se han tomado datos individuales de la Encuesta de Población Activa para el año 2011 y variables contextuales de diferentes fuentes de datos secundarias para cada comunidad autónoma, como la EPA, el OBJOVI, la Secretaría de Estado de Administraciones Públicas y el Ministerio de Fomento (ver tabla de Anexo).

Nuestra variable dependiente es el hecho de que un joven esté emancipado; esto es, un hogar cuya persona de referencia es joven, considerando como tal a la población comprendida entre 20 y 34 años. Para considerar los factores individuales que puedan dar cuenta de la emancipación, hemos incluido en los análisis las siguientes variables: el género, la edad (agrupada en tres tramos), el estado civil (solteros frente a otras situaciones), la nacionalidad (españoles y extranjeros), el nivel de estudios y una aproximación a la condición socioeconómica, en la que hemos diferenciado cuatro categorías: inactivo, desempleado, ocupado con contrato eventual, ocupado con contrato fijo.

A nivel contextual, para cada comunidad autónoma hemos incluido cuatro variables. Dos se refieren al sistema de provisión de vivienda (y de las cuales se ha mostrado datos en otra parte del texto), en particular, al esfuerzo público respecto al acceso a la vivienda, concretamente “presupuesto en vivienda sobre el total del presupuesto de cada CC. AA.” (a través de los datos de liquidación de presupuestos de la Secretaría de Estado de Administraciones Públicas, Ministerio de Hacienda) y “porcentaje de viviendas protegidas en alquiler sobre el total de viviendas protegidas” (mediante estadísticas de vivienda del Ministerio de Fomento). Si la primera considera el esfuerzo que realiza cada CC. AA. en

materia de vivienda, al crear oportunidades de acceso a la misma, el segundo supone un indicador específico de oportunidades de acceso por parte de los jóvenes y, por tanto, de emancipación, tal y como se ha argumentado más arriba. De hecho, en la mayor parte de las CC. AA. no existen medidas específicas diseñadas para el acceso de los jóvenes a la vivienda (salvo en Andalucía y en la Comunidad de Madrid)⁶; más bien son medidas o actuaciones para el conjunto de la población y en su mayoría destinadas al régimen en propiedad (según los planes autonómicos 2009-2012 consultados y la información que proporciona el M^o de Fomento y la Sociedad de Tasación S.A.). Además se trata de un indicador clásico en la literatura científica europea (vivienda social-protégida-en alquiler) para diferenciar distintos regímenes de provisión de vivienda (Boelhouwer y Van der Heijden 1994; Harloe, 1995; Kemeny, 1995; Haffner *et al.*, 2009; Hoekstra, 2010).

También hemos considerado dos indicadores para caracterizar el contexto socio-económico y el mercado de la vivienda. Por un lado, la tasa media de desempleo de jóvenes entre 2007 y 2011, de manera que podamos controlar el efecto de las desigualdades existentes al respecto entre comunidades autónomas. El otro mide el esfuerzo de acceso a vivienda libre en alquiler para joven con ingresos ordinarios. Este relaciona la capacidad adquisitiva de una persona joven y el importe mensual de un alquiler en el mercado, sin incluir bonificaciones o deducciones fiscales o las garantías para la suscripción de un contrato de alquiler (fianzas, avales,..). Por tanto, supone un indicador de oferta inmobiliaria al considerar el esfuerzo económico que debe hacer un joven para acceder a una vivienda en alquiler en el mercado, distinto al *stock* de viviendas protegidas en alquiler, resultado directo del esfuerzo realizado por las autoridades públicas. Puede existir relación entre estos indicadores, en la medida en que un aumento en el primero pueda influir en una reducción del segundo, pero los datos no parecen avalarlo (correlación igual a 0,22, no significativa), pues se trata de indicadores que dan cuenta de aspectos diferentes.

Desde un punto de vista metodológico, nuestra hipótesis supondría que las diferencias en las tasas de emancipación entre comunidades autónomas deberían relacionarse con el esfuerzo público realizado respecto a las viviendas en alquiler, con independencia de los recursos individuales u otras características contextuales (o más allá de estos). Para tratar de constatarlo hemos aplicado modelos jerárquicos logísticos que incluyen los indicadores mencionados en su nivel correspondiente (nivel individual y nivel contextual).

⁶ Según los planes autonómicos de vivienda consultados, correspondientes al Plan Estatal 2009-2012, y tal y como aparece recogido en el Ministerio de Fomento y por la Sociedad de Tasación S.A. (ver www.st-tasacion.es/es/informes/legislacion-vpo.html), solo en los planes autonómicos de Andalucía y de la Comunidad de Madrid se contemplan medidas como “alquiler protegido para jóvenes” (con opción a compra) y “viviendas protegidas en venta para jóvenes” (en este caso solo para la Comunidad de Madrid). El resto de actuaciones, tal y como se ha señalado en el texto, están dirigidas al conjunto de la población. En estas actuaciones para el conjunto de la población encontramos alguna medida destinada al alquiler (precio reducido o régimen especial), pero en su mayoría se destinan a la venta clasificadas según la tipología de régimen: *general* (4,5 veces el IPREM); *especial* (2,5 veces IPREM).

6. Resultados y discusión: la relación entre indicadores del régimen de provisión de vivienda y la emancipación residencial

Tal y como puede apreciarse en la tabla 4, y como han evidenciado en nuestro país otros estudios señalados más arriba, los recursos individuales que poseen los jóvenes influyen efectivamente en su emancipación. Está más extendida entre mujeres, extranjeros, quienes tienen más edad o estudios universitarios; mayor la probabilidad entre los ocupados, más si su contrato es fijo que eventual, y sobre todo, entre quienes no son solteros, esto es, casados o en pareja (ver coeficientes B en tabla 4).

Tabla 4. Emancipación juvenil en comunidades autónomas (2011): atributos/recursos individuales, contexto socioeconómico, mercado inmobiliario y oportunidades habitacionales. Modelo jerárquico logístico

		Coef. B	Error
	Coeficiente de la constante	<i>-0,44</i>	<i>0,05</i>
CC. AA. (variables contextuales)	Esfuerzo público vivienda	0,13	0,12
	Viviendas protegidas en alquiler	<i>0,25</i>	<i>0,13</i>
	Esfuerzo acceso mercado vivienda alquiler	0,01	0,01
	Desempleo juvenil medio	-0,01	0,01
Jóvenes (variables individuales)	Género (varón)	<i>-0,51</i>	<i>0,03</i>
	Extranjeros	<i>1,18</i>	<i>0,09</i>
	Edad: 25-29	<i>1,35</i>	<i>0,07</i>
	Edad: 30-34	<i>2,23</i>	<i>0,09</i>
	Casado/en pareja	<i>2,57</i>	<i>0,18</i>
	Sin estudios	<i>-0,56</i>	<i>0,12</i>
	Estudios universitarios	0,18	0,07
	Desempleados	<i>0,37</i>	<i>0,06</i>
	Contrato eventual	<i>0,74</i>	<i>0,05</i>
	Contrato fijo	<i>0,98</i>	<i>0,04</i>
Componentes varianza	CC. AA.	<i>0,216</i>	<i>0,042</i>
N	Entrevistados	28008	
	CC. AA.	17	

Cursivas coeficiente estadísticamente significativo para un nivel de confianza del 90%

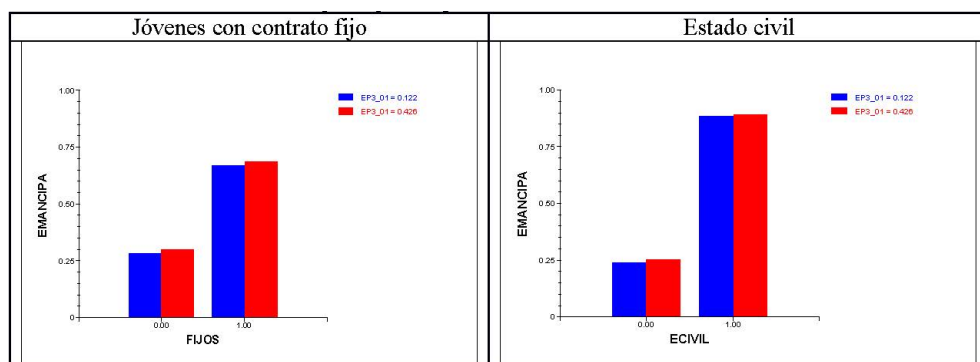
Fuente: elaboración propia a partir de los microdatos de la EPA (datos al II Trimestre); Secretaría de Estado de Administraciones Públicas (Liquidación de presupuestos); Ministerio de Fomento y OBJOVI.

Además, y si nos fijamos en los coeficientes B, los atributos de los jóvenes que más hacen aumentar la tasa de emancipación son y en este orden: el estar casado/en pareja ($B=2,57$); tener entre 30 y 34 años ($B=2,23$); tener entre 25 y 29 años ($B=1,35$); ser extranjero ($B=1,18$) y tener un contrato fijo ($B=0,98$).

Ahora bien, los resultados también evidencian que existen diferencias significativas en la tasa de emancipación entre comunidades autónomas (ver en tabla 4 coeficiente significativo de la constante: $B=-0,44$) y que ello, en cierta medida, podría explicarse por el esfuerzo público en viviendas en alquiler. Más concretamente, cuando el porcentaje de vivienda protegida en alquiler sobre el total de vivienda protegida aumenta, también lo hace la tasa de emancipación ($B=0,25$, significativo para $p<0,10$). En cambio, las diferencias entre comunidades autónomas no parecen explicarse ni por el esfuerzo económico global que hacen las comunidades autónomas en vivienda ($B=0,13$, no significativo), ni por el esfuerzo económico de acceso a la vivienda libre en alquiler ($B=0,01$, no significativo), ni por la tasa media de desempleo juvenil de cada región ($B=-0,01$, no significativo).

Básicamente los análisis vienen a confirmar que la decisión sobre emanciparse depende, sobre todo, de rasgos de los jóvenes, esto es, de la posesión de ciertos atributos/recursos que facilitan esa decisión, en especial, del estado civil, de la nacionalidad y de la ocupación, lo que cabe relacionar con la edad. Pero también confirman que la existencia de un contexto que ofrece oportunidades para ello, en términos de viviendas protegidas en alquiler, puede influir en ello, aunque es cierto que de forma menos clara. Para mostrarlo hemos representado la estimación del modelo tomando, como ejemplo, la diferencia entre jóvenes con contrato fijo y jóvenes según su estado civil (ver gráficos 2 y 3), según residan en comunidades autónomas que estén en segundo y tercer cuartil de la distribución del indicador de viviendas protegidas en alquiler.

Gráficos 2 y 3. Viviendas protegidas en alquiler y emancipación según tipo de contrato y estado civil. Estimaciones basadas en modelo jerárquico logístico.



Fuente: elaboración propia a partir de los microdatos de la EPA (datos al II Trimestre) y estadísticas de vivienda del Ministerio de Fomento.

En los gráficos anteriores puede apreciarse que las diferencias en la emancipación son claramente más amplias según la situación laboral (tasa de emancipación mayor en jóvenes con contrato fijo frente al resto) o el estado civil (mayor en los casados y en pareja frente a los solteros) que en base a la distribución de las viviendas protegidas en alquiler por comunidades autónomas. No obstante, y aunque de manera más tímida, también se observan diferencias según este factor del contexto residencial. Así, e independientemente de poseer o no un contrato fijo (gráfico de la izquierda) o del estado civil (gráfico derecha), la emancipación de los jóvenes españoles es ligeramente mayor en aquellas comunidades autónomas en las que existe un mayor *stock* de vivienda protegida en alquiler.

7. Conclusiones

En su conjunto, los análisis vienen a confirmar que la emancipación de los jóvenes depende, sobre todo, de sus atributos/recursos individuales. Son los procesos de desigualdad existentes dentro de este grupo poblacional los que en mayor medida dan cuenta del hecho de que estén emancipados o no (la intensidad). No obstante, aunque su efecto es bastante más reducido en comparación con los factores individuales, el régimen de provisión de vivienda parece actuar como una estructura de oportunidades que facilita –o inhibe– ese proceso: a igualdad de recursos, la emancipación es algo más alta en aquellas CC. AA. donde existe un *stock* más amplio de viviendas protegidas en alquiler. Aún más, aunque el efecto sea reducido respecto a los factores individuales, cabe destacar que es la única variable contextual que parece afectar al proceso de emancipación: ni el contexto socioeconómico (medida a través del fenómeno del desempleo) ni el mercado inmobiliario (como esfuerzo económico de acceso a la vivienda libre en alquiler) parecen influir en ello.

Desde un punto de vista sustantivo, lo anterior supondría que pudieran existir regímenes de provisión de vivienda a escala subnacional. Estos se diferenciarían en atención al esfuerzo público que en cada CC. AA. se realiza para poner a disposición de la ciudadanía vivienda en régimen de alquiler. Evidentemente nuestro trabajo solo ofrece alguna evidencia al respecto. Se puede mejorar el análisis realizado mediante otros indicadores en relación al régimen de provisión de vivienda y al mercado inmobiliario. Aquí hemos utilizado los datos (e indicadores derivados de ellos) que estaban disponibles en el momento de elaborar esta trabajo, por lo que cabría, por un lado, actualizarlos y, por otro, cualificar nuestro indicador del *stock* de vivienda protegida en alquiler especificando qué volumen de este está específicamente orientado a los jóvenes, o incluso su precio. Además, y como línea de trabajo a seguir, cabría caracterizar de manera específica la naturaleza de la política y del mercado de vivienda en cada una de las comunidades autónomas y así perfilar tipologías de sistemas o regímenes de provisión residencial en España. En cualquier caso, el análisis presentado en este artículo ofrece evidencias que apuntan a la importancia de considerar el régimen de provisión de vivienda –y no únicamente factores individuales– en la emancipación, y asimismo, el hecho de que puedan existir diferencias subnacionales.

8. Bibliografía

- Allen, J., J. Barlow, J. Leal, T. Maloutas y L. Padovani (2004): *Housing and welfare in Southern Europe*, Blackwel, London.
- Bassett, K. y J. Short (1980): *Housing and Residential Structure: Alternative Approach*, Routledge & Kegan Paul, London, Boston and Henley.
- Boelhouver, P. y H. Van der Heijden (1994): “Social Housing in Western Europe in the Nineties”, *Neth. J. of Housing and the Built Environment*, Vol. 9 No. 4.
- Cardenal de la Nuez, M. E. (2006): *El Paso a la Vida Adulta. Dilemas y estrategias ante el empleo flexible*, Colección “Monografías, núm. 230, Centro de Investigaciones Sociológicas (CIS).
- Cachón, L. (2004): “Inmigrantes jóvenes en España”, *Informe de Juventud 2004*, Madrid, instituto de la Juventud.
- Cortés, L. (1995): *La cuestión residencial. Bases para una sociología del habitar*, Madrid, Editorial Fundamentos.
- Cortés, L. y F. Antón (2007): “La exclusión residencial”, en *Revista Bimestral de la FSG n°40-41*, junio-octubre de 2007.
- Cortés, L. y C. Martínez (2009): “Los hogares jóvenes ante los retos de la independencia: el filo de la exclusión”, en *Observatorio joven de la vivienda en España (OBJOVI)*, Consejo de la Juventud de la Juventud en España.
- Draibe, S. y M. Riesco (2006): “Estado de bienestar, desarrollo económico y ciudadanía: algunas lecciones de la literatura contemporánea”, *SERIE Estudios y perspectiva*, CEPAL-Sede Subregional de la CEPAL en México, n° 55.
- Echaves, A. (2015): “Pautas emancipatorias de los jóvenes españoles y acceso a la vivienda en el actual contexto de crisis” en *Documentación Social* n° 176, pp. 15-36.
- Echaves, A. (2016): *Juventud, emancipación residencial y sistema de provisión de vivienda: las divergencias autonómicas del modelo español*, Tesis Doctoral, E-Prints Biblioteca de la UCM, Facultad de Ciencias Políticas y Sociología.
- Echaves, A. (2017): “El difícil acceso de los jóvenes al mercado de vivienda en España: precios, regimenes de tenencia y esfuerzos”, *Cuadernos de Relaciones Laborales* 35(1), 127-150.
- Ferrera, M. (1995): “Los estados de bienestar del sur en la Europa social” en Sarasa, S. y Moreno, L. (eds.) *El Estado de Bienestar en la Europa del Sur*, Madrid: Consejo Superior de Investigaciones Científicas.
- Ferrera, M. (2010): “The South European Countries”, en Castles, F.; G. Leibfried, S.; Lewis, J.; Obinger, H. y Pierson, C. (ed.) *The Oxford Handbook of the Welfare State*, Oxford, New York: Oxford University Press.
- Gaviria, S. (2007): *Juventud y familia en Francia y en España*, Madrid, Colección “Monografías” n° 234. CIS.
- Gil, D. y C. X. Simó (2018): “Los cambios en el proceso de emancipación de emancipación residencial en España como respuesta a la crisis: retos metodológicos ante trayectorias crecientemente complejas”, En *Metamorfosis, Revista del Centro Reina Sofía sobre Adolescencia y Juventud*, n° 7, págs. 75-89.
- Guadalupi, C. (2011): “Dinámicas espaciales de los sistemas residenciales del sur de Europa”, *Papers de Demografia*, 392, págs.1-72.

- Haffner, M.; J. Hoekstra, M. Oxley y H. Van Der Heijden (2009): *Bridging the gap between social and market rented housing in six European countries?*, Delft University of Technology, Housing and Urban Policy Studies nº33.
- Harloe, M. (1995): *The People's Home: social rented housing in Europe and America*, Blackwell, Oxford.
- Hoekstra, J. (2010): *Divergence in European welfare and housing systems*, Delft University of Technology, Sustainable Urban Areas nº 38.
- Jurado, T. (1997): "Un análisis regional de los modelos de convivencia de los jóvenes españoles. Las cuatro Españas de la emancipación familiar", *Estudios de Juventud* nº39, págs. 17-35.
- Jurado, T. (2003) "La vivienda como determinante de la formación familiar en España desde una perspectiva comparada", en REIS 103/03 págs. 113-157.
- Jones, G. (1995): *Leaving home*, Buckingham, Open University Press.
- Kaufmann, J.-C. (1994): "Les ménages d'une personne en Europe", en *Population (4-5)*, págs. 935-958.
- Kemeny, J. (1995): *From Public Housing to the Social Market*, London, Routledge.
- Kiernan, K. (1986): "Leaving home: living arrangements of young people in six West-European countries", *European Journal of Population*, nº 2, págs 177-184.
- Leal, J. (1978): "Vivienda y sociedad: el análisis sociológico del problema de la vivienda", en *Reis: Revista Española de Investigaciones Sociológicas*, nº 8(oct-dic), págs. 89-102.
- Leal, J. (2004): "El diferente modelo residencial de los países del sur de Europa. El mercado de viviendas, la familia y el Estado", *ARXIOUS, Arxius de Ciènces Socials*, nº 10, págs. 11-37.
- Leal, J. (2005): "El Estado de Bienestar y la Política de Vivienda en España", En *El acceso de los y las jóvenes a la vivienda libre y protegida*, Observatorio joven de vivienda en España, Anuario 2005.
- Leal, J. y L. Cortés (1995): *La dimensión de la ciudad*, Colección monografías, nº 145, CIS: Centro de Investigaciones Sociológicas.
- Leal, J. y A. Martínez del Olmo (2017): "El progresivo abandono de la política de vivienda en España", Madrid: *Cuadernos de Relaciones Laborales* 35(1), págs.15-41.
- Mari-Klose, M. y S. Escapa Solanas (2015): "Solidaridad intergeneracional en época de crisis: ¿mito o realidad?", en *Panorama Social*, Nº 22, *Un balance social de la crisis*, págs.61-78.
- Martínez del Olmo, A. (2013): *Sistemas de vivienda y comportamiento residencial: ¿hacia una convergencia europea?*, Tesis Doctoral. Facultad de Ciencias Políticas y Sociología, Universidad Complutense de Madrid.
- Míret, P. (2005): "Pautas territoriales en la emancipación juvenil en España, cohortes de nacimiento 1924-1968", *Papeles de Geografía*, 41-42, págs. 161-176.
- Míret, P. (2010): "Emancipación juvenil a través de la formación de la pareja. Una comparación entre los censos de 1991 y de 2001", *Papers. Revista de Sociología*, 95, págs.757-777.
- Módenes, J. A. y J. López-Colás (2012): "El sistema residencial: un esquema conceptual para entender la relación dinámica entre población y vivienda en España", *Papers de Demografia*, 400, págs.1-30.
- Moreno, L. (2001): "La vía media española del modelo de bienestar mediterráneo". *Papers*, 63-64, págs. 67-82.

- Moreno, A., A. López y S. Segado (2012): *La transición de los jóvenes a la vida adulta. Crisis económica y emancipación tardía*, Colección Estudios Sociales, nº 34, Obra Social “La Caixa”, Barcelona.
- Moreno, L., y P. Mari-Klose (2013): “Las transformaciones del Estado del Bienestar Mediterráneo: Trayectorias y retos de un régimen en transición”, en Del Pino, E., y Rubio, M.ª J. (eds.): *Los Estados de Bienestar en la encrucijada. Políticas sociales en perspectiva comparada*, Tecnos, Madrid, 126-146.
- Nasarre, S. (2017): “Cuestionando algunos mitos del acceso a la vivienda en España, en perspectiva europea”, Madrid, *Cuadernos de Relaciones Laborales* 35(1), págs.43-69.
- Pareja, M. (2010): “El régimen de tenencia en España”, en Leal, Jesús (coord.) *La Política de vivienda es España*. Madrid: Fundación Pablo Iglesias, págs. 94-122.
- Pareja, M. y M.T. Sánchez (2012): “La Política de Vivienda en España: lecciones aprendidas y retos de futuro”, en *Revista Galega de Economía*, vol. 21, nº 2.
- Patón Casas, J. M. (2007): “Emancipación juvenil y políticas de vivienda en Europa”, *Arquitectura, Ciudad y Entorno*, año II, núm. 5, págs. 523-553.
- Requena, M. (2002): “Juventud y dependencia familiar en España”, *Revista de Estudios de Juventud*, 58, págs.19-32.
- Ronald, R. (2007): “Comparing homeowner societies: can we construct an East-West Model?”, *Housing Studies*, 22, pp. 473-493.
- Stone, J., A. Berrington y J. Falkingham (2010): “How far have transitions to adulthood changed in the last decade? Evidence from the United Kingdom Labour Force Survey”, Centre for Population Change, Working Paper 5/2010, págs.1-32.
- Vinuesa, J. (2008): “Propuesta de un método para el análisis demográfico de la emancipación de los jóvenes”, en *Scripta Nova: Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, nº 12, págs. 256-280.

9. Anexo

Tabla 5. Variables incluidas en el modelo: descriptivos variables individuales y contextuales

Información variables categóricas			%	N
Variable dependiente	Estado emancipación	0. No	51,2	16567
		1. Sí	48,8	11441
		Total	100	28008
Individuales	Edad	1. 20 a 24	27,1	8945
		2. 25 a 29	33,0	8723
		3. 30 a 34	39,9	10340
		Total	100	28008
	Sexo	0. Mujer	50,0	13737
		1. Varón	50,0	14271
		Total	100	28008
	Nacionalidad	0. Españoles	77,9	24648
		1. Extranjeros	22,1	379
		Total	100	28008
	Nivel estudios	1. Sin estudios	2,0	426
		2. Estudios de primaria	7,0	1732
		3. Estudios de secundaria / grado medio	37,1	10490
		4. Estudios de Bachillerato / grado superior	31,4	8751
		5. Estudios Universitarios	22,5	6609
		Total	100	28008
	Estado civil	0. Soltero/a	71,1	21233
		1. Casado/a/En pareja	26,9	6281
		Total	100	28008
	Relación con la actividad	1. Inactivos	19,0	6233
		2. Parados	23,6	6447
		3. Ocupados eventual	22,1	6044
		4. Ocupados fijo	35,2	9284
		Total	100	28008

Información variables continuas		Mín.	Máx.	Media	Desviación típica	N
Contextuales	Oferta: régimen provisión vivienda (2001) (0-1)	,67	1,00	,9256	,10618	28008
	Oferta: vivienda protegida en alquiler (2005-2011) (0-1)	,00	1,00	,4017	,20963	28008
	Esfuerzo alquiler libre jóvenes 2012 (0-1)	,48	,89	,6905	,08308	28008
	Tasa de paro juvenil del periodo 2007-2011 (0-1)	,12	,27	,1907	,04560	28008

Fuente: elaboración propia a partir de los microdatos de la EPA (datos al II Trimestre); Secretaría de Estado de Administraciones Públicas (Liquidación de presupuestos); M° de Fomento y OBJOVI.