

## Relaciones familiares y vivienda

*María Angeles Durán*

---

Arbor CLXXIV, 685 (Enero 2003), 115-161 pp.

### 1. Hogares, familias, viviendas

#### 1.1. *De la etimología a la operativización*

Los conceptos de hogar, familia y vivienda se utilizan frecuentemente como sinónimos, por lo que la primera tarea de una investigación sociológica sobre familia y vivienda consiste en deslindarlos hasta donde sea posible.

Etimológicamente, hogar proviene de proviene de fuego, por ser el fogón el lugar en que se ofrecía calor y alimentos a los miembros de la familia. Según el Diccionario de Uso (María Moliner), «*respecto a una persona, el hogar es el lugar donde vive en la intimidad y desarrolla su vida privada*». Por sí mismo, el hogar es «*ese lugar, junto con las personas que lo habitan formando una familia o comunidad*». Los conceptos clave son, pues, los de lugar, intimidad, familia y comunidad.

El término *familia* proviene del latín *familia*, «*conjunto de los esclavos y criados de una persona*»; derivado de *famulus* (sirviente, esclavo). La primera documentación está en Berceo, y según las Partidas abarca a los parientes y criados. El sentido moderno ya es usual en el Siglo de Oro (Corominas). El diccionario de la Real Academia (2001) define la familia como «*grupo de personas emparentadas entre sí que viven juntas*» o como «*conjunto de ascendientes, descendientes, colaterales y afines de un linaje*». Moliner añade un matiz temporal en una de

las acepciones, «conjunto de todas las personas unidas por parentesco de sangre o político, tanto vivos como ya muertos».

La vivienda, derivado de vivir o tener vida, es según M. Moliner «cualquier lugar donde habitan personas». Corominas señala que es sinónimo de casa o cuarto de habitación, por lo que «vale asimismo para habitar o morar en algún lugar». Aun siendo sinónimo de casa y aunque coincide casi exactamente en su uso estadístico con hogar, el concepto de vivienda refuerza la idea del continente o espacio construido sobre la de lugar en el que se desarrollan las relaciones familiares.

En el lenguaje cotidiano, el término utilizado para referirse al hogar y a la vivienda es *casa*. Casa proviene del latín *casa* (choza, cabaña) y sustituyó paulatinamente en el lenguaje cotidiano a *domus*. Así como en el lenguaje administrativo, judicial, arquitectónico, urbanístico y estadístico los vocablos que se emplean son hogar, vivienda o residencia, en el lenguaje común es mucho más frecuente la utilización de casa, que engloba a todos los anteriormente citados. Una casa es un edificio destinado a vivienda, aunque se trate solamente de una porción de un edificio de mayor tamaño. Ocasionalmente se reserva para viviendas independientes, diferenciándolas de los pisos. Pero su uso es extensísimo, de gran riqueza de matices cuando va asociado a otras palabras. De esta riqueza da idea que Moliner ofrece noventa y seis acepciones de *casa* en asociación con otras palabras, y doscientos veinticuatro términos asociados a ella. Por relación a la familia, *casar* es «desposar, unir en matrimonio» («mediante ceremonias establecidas»), y del espacio doméstico toma nombre el estado civil («casados») de quienes han contraído matrimonio.

El domicilio deriva, igual que el adjetivo *doméstico*, de la palabra latina *domus*, equivalente a casa: Moliner hace equivalente el domicilio a «*casa, residencia, vivienda*». Sin embargo, en la definición de domicilio subraya los aspectos espaciales y construidos: es el «*edificio o local donde alguien vive*» o fija su identificación administrativa. El *llar* o *lar*, más utilizado hoy en sentido poético que en el habla cotidiana, remite a una visión mítica y antropológica del hogar como espacio privilegiado, sagrado, que permite simbólicamente la comunicación con los dioses protectores de la familia y con los parientes fallecidos.

Otros términos asimilados a vivienda son residencia, morada, habitación y alojamiento. Este último tiene bastante uso actualmente, aunque es más polisémico, más diverso en significado que casa o vivienda. Deriva del francés *loge* (glorieta, tienda, choza, gabinete, camarín), importado a través del catalán, e inicialmente se aplicó sólo a establecimientos comerciales (lonjas). En las publicaciones estadísticas

se usa sobre todo para estancias temporales (turistas, viajeros, militares desplazados, refugiados, mendigos) o para referirse a infraviviendas que no alcanzan ciertos requisitos mínimos aunque de hecho estén habitadas (cuevas, cobertizos, chabolas, etc...).

El Censo de 2001 define la vivienda como un recinto estructuralmente separado e independiente que por la forma en que fue construido, reconstruido, transformado o adaptado, está concebido para ser habitado por personas o, aunque no fuese así, constituye la residencia habitual de alguien en el momento censal. Como excepción, no se consideran viviendas los recintos, que a pesar de estar concebidos inicialmente para habitación humana, en el momento censal están dedicados totalmente a otros fines (por ejemplo, los que estén siendo usados exclusivamente como locales). El Censo distingue entre viviendas o establecimientos colectivos, viviendas familiares y alojamientos (fijos o móviles). El hogar es el grupo de personas residentes en la misma vivienda familiar. La familia es el grupo de personas que, residiendo en la misma vivienda familiar (por tanto formando parte de un hogar), están vinculadas por lazos de parentesco, ya sean de sangre o políticos, e independientemente de su grado. No se considera familia, en este contexto, un individuo aislado. La Encuesta Sociodemográfica de 1991, asimilándose al Censo de 1991, añadió a la definición de familia un rasgo económico, el de «*compartir los gastos ocasionados por el uso de la vivienda y/o la alimentación*», pero el Censo de 2001 ha suprimido esta característica por su difícil operativización.

Los hogares son espacios físicos diferenciados, estables, utilizados conjuntamente por miembros de una misma familia. No son, por tanto, hogares las residencias, instituciones colectivas, viviendas secundarias ni establecimientos hoteleros. Actualmente los hogares son espacios compartidos para la producción no mercantil de servicios, con características de movilidad más similares a las pequeñas empresas comerciales que a los antiguos hogares o «solares», en los que el suelo y la identidad familiar formaban una unidad inseparable. En su base espacial, y no obstante que el 84% de las familias son propietarias de la vivienda en que residen, el hogar es un compromiso temporal de asentamiento sobre un espacio que se compra o alquila en el mercado.

Como hemos podido ver, y a pesar de que en ocasiones se intercambian como sinónimos, cada uno de estos conceptos tiene su propio significado y peculiaridad de uso. En resumen, la vivienda es el lugar por antonomasia de la familia, el marco espacial de las relaciones más continuadas e intensas. La familia es un grupo unido por lazos de consanguinidad y afinidad, aunque la frontera con otros tipos de

grupos basados en la amistad es cada vez más difícil de precisar. Los hogares son acotaciones espaciales de las relaciones familiares: el 99% de los que comparten hogar se consideran parientes de los otros miembros del hogar. Las relaciones familiares se extienden más allá de los límites de los familiares convivientes y hay formas de contacto (teléfono, correo, etc...) que no requieren copresencialidad: no obstante, el espacio es un condicionante básico para el desarrollo de cualquier relación, y las familias utilizan periódicamente lugares de reunión, a menudo en fechas señaladas, para tener contactos directos que fortalezcan las redes familiares.

Desde el punto de vista de los censos u otras grandes encuestas de las que se derivan consecuencias administrativas «oficiales», los «hogares» son unidades muy estables: pero bajo otros instrumentos de observación su estabilidad es bastante más reducida. No sólo por los desplazamientos (internacionales, interregionales, interurbanos) de toda la familia o de alguno de sus componentes, sino por la frecuencia con que cada familia posee más de una vivienda (o la alquila) y reparte entre ellas su tiempo o por la frecuencia con que los miembros del núcleo familiar pasan algunas temporadas o ratos diarios en los hogares de otros parientes que comparten esta condición de «talleres» de servicios.

El objetivo de este artículo es mostrar el tipo de vivienda en que se desarrollan en España las relaciones familiares, así como las nuevas tendencias residenciales. Las fuentes para la investigación sociológica sobre la base espacial de las relaciones familiares son actualmente abundantes, pero dispersas y sólo disponibles en bajos niveles de elaboración. Entre ellas, los Censos de Población y Vivienda, la Encuesta de Presupuestos Familiares, el Panel Europeo de Hogares, la Encuesta Sociodemográfica del INE de 1991, las encuestas realizadas por CIRES (especialmente la de Matrimonio y Parejas, 1990-91) y numerosas encuestas del CIS, (entre otras el estudio sobre Arrendamientos Urbanos de 1992 y el estudio nº 2218 sobre Equipamientos Familiares, de 1997), Encuesta Demográfica de Madrid (1991), varias encuestas realizadas por el CSIC (1999, 2000) y numerosos informes de diversas instituciones públicas (MOPU, IEAL, etc...), Colegios profesionales, fundaciones (FOESSA, Argentaria, etc.) y organizaciones sin ánimo de lucro. Como consecuencia de que la vivienda es una necesidad reconocida legalmente y el derecho a la misma está protegido constitucionalmente, existen instituciones expresamente encargadas de las políticas públicas relativas a la vivienda, que producen numerosos datos e informes desde la perspectiva macroeconómica o macrosociológica. A esta perspectiva, muy centrada en la oferta, la demanda y el stock, pertenece una

reciente monografía sobre «*Vivienda y Familia*» coordinada por P. Taltavull (Argentaria 2000) en la que colaboran algunos sociólogos y demógrafos (J. Leal, P. Serrano, F. Zamora, M. Valenzuela).

La investigación sobre el uso de la vivienda familiar, en la que la vivienda no es la unidad de cuenta sino el ámbito en el que se desarrollan las relaciones analizadas, está comparativamente muchos menos desarrollada. Para este tipo de investigación es más difícil encontrar promotores institucionales, además de requerir una capacidad de lenguaje bastante ajena al tipo de habilidades que desarrolla la sociología empírica de base cuantitativa. De hecho, las citas de autores que han hecho aportaciones memorables a la comprensión del uso de los espacios interiores (por ejemplo, Bachelard o Calvino) proceden en buena parte de la literatura o de la historia de la vida cotidiana (Ariès, Duby, etc.). En España, son escasos los sociólogos que se han ocupado expresamente del análisis cualitativo de los espacios domésticos. El tema ha interesado más a los antropólogos (Mircea Eliade fue un precursor que sigue atrayendo hoy) y a una corriente de arquitectos-humanistas próximos a la filosofía.

El marco de análisis de este estudio es fundamentalmente macrosociológico. Para ello se han utilizado numerosas fuentes estadísticas y se ha procedido a reelaborar y sintetizar más de un centenar de tablas, de las que sólo se publican en estas páginas una pequeña selección y los datos más relevantes de las tablas no publicadas. Como contrapunto y complemento a la visión macrosociológica se han introducido una serie de estudios cualitativos de distribución del espacio de viviendas reales, acompañados por las plantas de las viviendas de referencia, que ilustran en cada caso concreto una tendencia general en el modo de habitar.

### 1.2. *Familias sin vivienda y viviendas sin familia*

La familia requiere un espacio sobre el que interactuar, y este espacio privilegiado es la vivienda familiar. No obstante, tanto históricamente como en la actualidad existen numerosos tipos de viviendas y de familias, con distintas pautas de relación con el espacio. Si se utiliza un esquema de clasificación dicotómico muy simple (tabla 1.2.a), referido a las familias nucleares y las viviendas, aparecen cuatro tipos iniciales de relación vivienda-familia con los que puede clasificarse a toda la población.

TABLA 1.2.a: Población según relación con la vivienda y la familia

FAMILIA	SI	VIVIENDA		
		Si	No	
	NO	I	III	II

El grupo I lo constituyen las personas que habitan en una vivienda y lo hacen junto a su familia. El tipo II lo constituyen quienes habitan en una vivienda pero no con su familia. El tipo III son los que habitan con su familia, pero no en una vivienda. Y el tipo IV, no habitan con su familia ni en una vivienda.

El tipo I es el más frecuente, pero su implantación tiende a reducirse como consecuencia de la mejora de la situación socioeconómica y del alargamiento de la esperanza de vida. El tipo II ha aumentado en los últimos años, no tanto por la independización residencial de los jóvenes como por el crecimiento del número de ancianos que viven solos. El tipo III (familias sin vivienda) es poco visible en las encuestas y estadísticas pero ha aumentado espectacularmente como consecuencia de la llegada de inmigrantes que viven en muy malas condiciones de alojamiento (infraviviendas, habitaciones compartidas o sobreocupadas, alojamiento en los lugares de trabajo). Los estudios sobre familias sin vivienda tienen una larga tradición asociada con los estudios de estratificación, desigualdad social y reformas sociales. Al tipo IV pertenece la población institucionalizada (enfermos, ancianos, encarcelados), miembros de órdenes religiosas u otras instituciones totales, población marginal, los *sin techo*, etc...

Si en lugar de tomar como referencia la población se toma el parque de viviendas, la clasificación más usual es la de ocupadas, desocupadas, ocupadas parcial o estacionalmente, y destinadas a usos no residenciales.

Son muchos los instrumentos de investigación (entre otros, el reciente Censo, recogido en enero de 2002) que tratan de proporcionar información sobre las relaciones entre familia y vivienda, pero las carencias residenciales no se detectan fácilmente y tampoco las relaciones familiares que tienen lugar fuera de la vivienda habitual (con la familia extensa, en vacaciones fuera del hogar, en establecimientos hoteleros, etc...). Las infraviviendas caen fuera de los mecanismos habituales de muestreo, y más aún cuando se trata de habitantes marginales o carentes de documentación y permiso de estancia. Tampoco se detectan fácilmente las aspiraciones insatisfechas de quienes conviven con su familia porque no pueden sufragar el gasto de una vivienda independiente, lo que es muy común entre jóvenes, parientes colaterales y familias de conflictividad

encubierta. Otro tema de interés sociológico difícil de operativizar con las fuentes disponibles es el de la ubicación espacial de las relaciones familiares ajenas al núcleo, especialmente las relaciones pre o extra-conyugales. Asimismo, las nuevas formas de relación familiar conyugal con viviendas independientes (lo que los anglosajones llaman «*living apart together*») que está aumentando como consecuencia de las facilidades de movilidad, la globalización y el acceso de las mujeres al empleo.

Según el Censo de 1991, el 99'22% de la población vivía en esa fecha en viviendas familiares. Sólo el 0'8% de las mujeres y el 0'5% de los varones vivían en establecimientos colectivos. La proporción de alojados en alojamientos (fijos y móviles) era sólo del 0'01% de la población censada, igual para varones que para mujeres. Por situación familiar, los residentes en viviendas colectivas son más numerosos entre los viudos (3% de los varones, 2% de las mujeres) que entre solteros y casados.

De las 254.271 personas censadas en establecimientos, la mayoría corresponden a residencias de ancianos (108.488), instituciones religiosas (45.737), hospitales (27.246), instituciones de enseñanza o residencias estudiantiles (22.670).

Según el Anuario Estadístico de la Comunidad de Madrid 2002, las viviendas colectivas no llegan al 0'1% del total de viviendas de la Comunidad de Madrid y su número se ha reducido en tanto que el de viviendas familiares ha aumentado.

### 1.3. *La estructura de los hogares*

Los hogares unipersonales son en España característicos de personas mayores. Según la Encuesta Sociodemográfica de 1991, solamente el 3% de los varones y el 6% de las mujeres viven solos, pero esta proporción se concentra en la etapa final de la vida. Entre los varones de sesenta a sesenta y nueve años hay 5'2% que viven solos y a partir de esa edad la proporción aumenta hasta 9%. Las mujeres de los mismos grupos de edad viven solas en el 13% y 26% de los casos respectivamente.

Según la Encuesta Sociodemográfica de 1991 son monogeneracionales el 21'1% de los hogares, digeneracionales el 69'9% y poligeneracionales el 9%. Los hogares poligeneracionales son más abundantes que la media nacional en Galicia (19%), Asturias, Cantabria, Canarias y Ceuta y Melilla. En Madrid sólo hay un 6'9% de hogares poligeneracionales.

La tabla 1.3.a muestra el tipo de parientes con los que se convive en los hogares, así como la diferencia entre varones y mujeres. Lo más frecuente es convivir con el cónyuge (53'7%), con algún hijo (46'6%), hermano (31'1%) o padres (37'2%). El ciclo vital es ligeramente distinto según género:

los varones se casan más tarde y viven por tanto más con los padres y hermanos; tienen menos esperanza de vida, por lo que viven en mayor proporción con su cónyuge; y una vez casados es más frecuente que convivan con la familia de su esposa que con la suya propia. A la inversa, las mujeres viven solas más frecuentemente, viven menos con sus hermanos y con sus padres cuando aún viven ambos, pero conviven más con los descendientes (hijos, nietos, yernos, nueras). La convivencia con los padres mayores no puede apreciarse bien en la tabla porque no incluye la variable de edad, pero puede deducirse que es mayor entre las mujeres porque la proporción de varones que conviven con suegros casi triplica a la de mujeres en la misma situación.

TABLA 1.3.a: Clases de parientes con los que se convive en el hogar.  
(porcentajes)

	Total	Varones	Mujeres
Conviven en el hogar con:			
Padre(s)	37,2	40,0	34,7
Ambos	29,9	32,8	27,2
Sólo padre	1,2	1,2	1,3
Sólo madre	6,1	6,0	6,2
Abuelo(s)	3,6	3,9	3,3
Nieto(s)	3,6	2,5	4,6
Hijo(s)	46,6	44,3	48,8
Hermano(s)	31,1	33,4	28,9
Tío(s)	1,3	1,3	1,3
Sobrino(s)	1,6	1,7	1,4
Otros parientes carnales	0,7	0,6	0,8
Cónyuge	53,7	55,4	52,1
Suegro(s)	2,0	3,0	1,3
Ambos	0,5	0,7	0,4
Sólo suegro	0,3	0,5	0,2
Sólo suegra	1,2	1,8	0,7
Cuñados(s)	1,6	1,9	1,2
Yerno / nuera	3,1	2,2	4,0
Otros parientes políticos	0,7	0,9	0,6
Total (miles)	34.161,3	16.658,8	17.504,5

Fuente: Elaboración de M.A. Duran sobre datos de la Encuesta Sociodemográfica. Tomo II, vol. 1. pp. 116-117.



1.4. *Vertical y horizontal: los modos de asentamiento residencial*

A pesar de algunas experiencias históricas de alojamientos comunales, la fórmula de alojamiento más repetida en todo el mundo es la del alojamiento familiar, con peculiaridades propias de cada cultura, época y grupo social. Actualmente, en los países desarrollados, hay dos grandes modelos de alojamiento favorecidos por las políticas urbanísticas y de vivienda: la edificación unifamiliar (viviendas independientes o en hilera) (fig. 1) y la edificación en bloques de pisos. Algunas fórmulas mixtas tratan de abrirse paso, combinando la estructura arquitectónica de bloques con algunos elementos característicos de las viviendas familiares, como la escasa altura, privacidad e integración de la naturaleza.

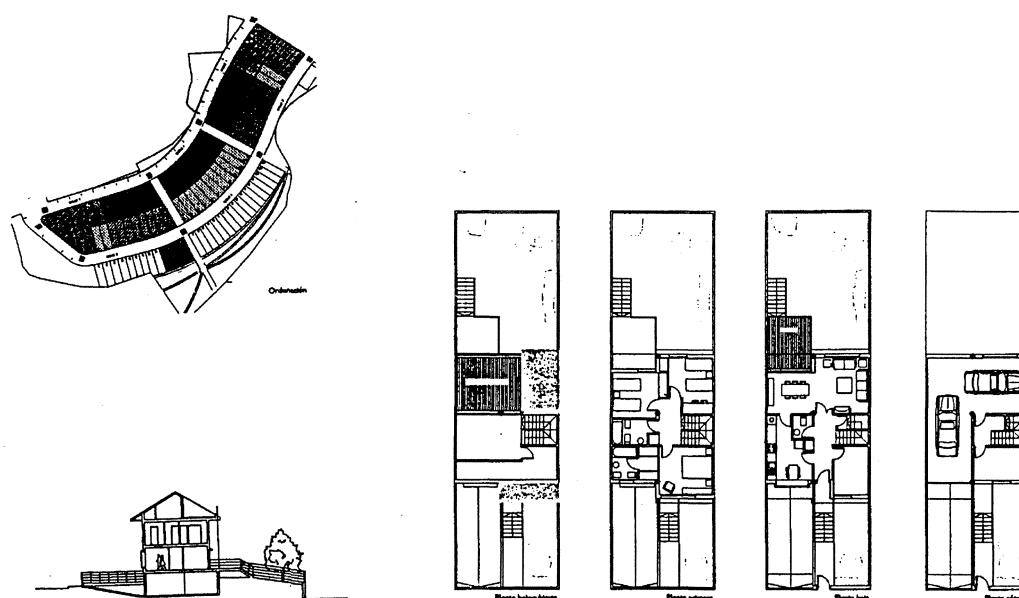


FIGURA 1: Vivienda familiar adosada en la periferia de Madrid, con dos plantas, bajocubierta y garaje. El Alamillo. Colmenar Viejo. Proyecto de Yleón, Arquitectura y Urbanismo, S.L.

Estas tipologías formales, constructivas, tienen que satisfacer las necesidades de unos hogares con estructuras internas demográficas muy heterogéneas. Como muestra la tabla 1.4.a, en la Comunidad de Madrid sólo el 53% de los hogares contienen un núcleo matrimonial con hijos; pero de ellos sólo el 54% tienen algún hijo menor de trece años, lo que equivale a que sólo el 29% de los hogares responde al modelo tradicional de matrimonio e hijos pequeños.

TABLA 1.4.a: Tipos de hogar y convivencia de menores de 13 años en la Comunidad de Madrid

Tipo de hogar	% sobre total	% Hogares sin niños en este tipo de hogar
Total	100	66
Un núcleo matrimonio con hijos	53	46
Un núcleo matrimonio sin hijos	15	100
Unipersonal	11	100
Madre con hijos solteros	8	61
Madre con más personas	5	50
Pluripersonal sin núcleo	4	99
Varios núcleos con dos o más matrimonios	2	32
Un núcleo matr. Sin hijos, con más personas	1	95
Un núcleo padre con hijos solteros	1	87
Varios núcleos sin matrimonio	-	14

Fuente: Elaboración Durán, M.A., García, S.Y, et al. sobre datos de la Encuesta Demográfica de Madrid, 1991, pág. 256.

La distribución reciente de las viviendas puede conocerse por el panel europeo de hogares, que distingue dos grandes tipos de viviendas principales con dos subtítulos cada uno: unifamiliares (independientes y adosadas) y pisos (edificios con menos o más de diez viviendas). La tabla 1.4.b recoge la frecuencia y distribución actual de estos tipos de vivienda en España. Lo más frecuente es la vivienda en edificios con más de una vivienda (7.708.800 viviendas); la vivienda familiar ha crecido considerablemente en los últimos años. La vivienda adosada se ha convertido en la aspiración de muchos hogares jóvenes de clase media en las periferias urbanas (figura 1). Este tipo de residencia conlleva un estilo de vida más parecido al *american way of life* que al tradicional estilo de vida de las ciudades españolas.

TABLA 1.4.b: Hogares por tipo de edificio y régimen de tenencia de vivienda principal

	AÑO 1996		AÑO 1997				
	Número de hogares (miles)	%	Número de hogares (miles)	%	Propiedad	Alquiler o Realquiler	Cesión gratuita
Todos	12195,6	100,0	12367,8	100,0	81,6	12,5	5,9
Vivienda familiar	4488,9	36,8	4580,2	37,0	86,9	5,8	7,3
Vivienda familiar independiente	2197,0	18,0	2251,6	18,2	86,6	5,9	7,6
Vivienda familiar adosada o pareada	2291,9	18,8	2328,6	18,8	87,3	5,6	7,1
Edificio con más de una vivienda	7622,8	62,5	7708,8	62,3	78,5	16,5	5,1
Con menos de 10 viviendas	2131,0	17,5	2235,4	18,1	70,7	22,1	7,2
Con 10 viviendas o más	5491,8	45,0	5473,5	44,3	81,6	14,2	4,2
Otro tipo de edificio	-	..	..	..	..	..	..
No consta	-	..	56,3	0,5	..	..	..

Fuente: Elaboración de M.A. Durán sobre datos del Panel de Hogares de la Unión Europea, 1996 y 1997.

.. El reducido número de casos hace desaconsejable utilizar esta cifra.

### 1.5. Nuevas tendencias en la distribución del espacio habitado

Gran parte del parque actual de viviendas es de protección oficial, fueron construidas con algún tipo de ayuda y sometidas a algún tipo de limitación de acceso y uso. Las normativas (de urbanismo, de vivienda) afectan mucho al tipo de vivienda en que residen las familias, tanto en el espacio *de puertas adentro* como en los espacios comunes y el entorno del barrio. La figura nº 2 corresponde a un conjunto de viviendas agrupadas en manzana cerrada, con un gran patio interior. La figura nº 3 corresponde a una agrupación más abierta, en bloques continuos. Las decisiones formales arquitectónicas están muy condicionadas por las exigencias de las convocatorias públicas (forma del solar, metros cuadrados de las viviendas, distribución, calidades, servicios comunes, dotaciones y precio) y hay por tanto mucha homogeneidad inicial en el diseño de las viviendas, que generalmente repiten prototipos en todas las plantas. Son luego los vecinos quienes introducen la variedad, recreando el espacio interior mediante su uso. Aun así,

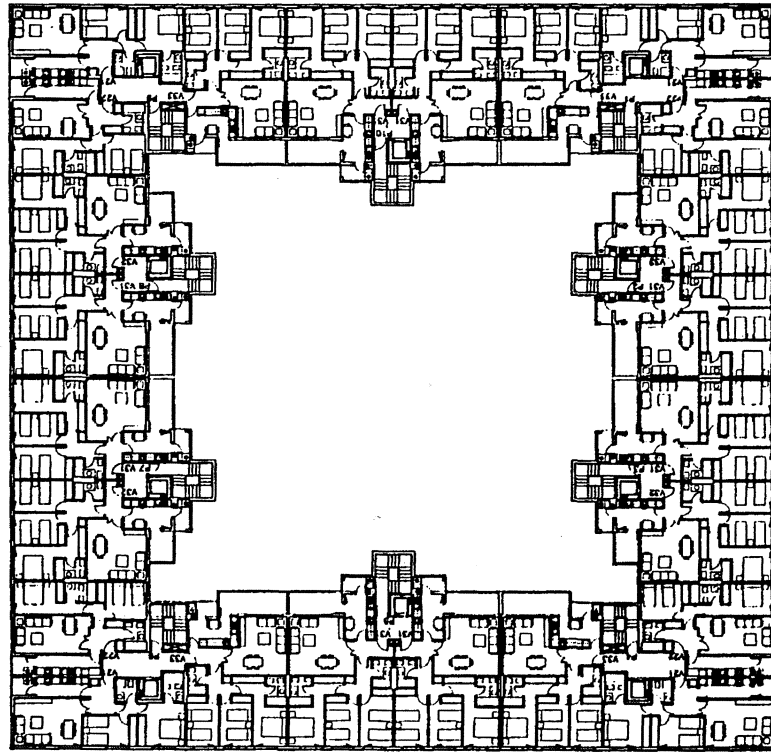


FIGURA 2: Edificación en manzana cerrada en Valde las Fuentes Alcobendas. Proyecto de Yleón, Arquitectura y Urbanismo S.L.

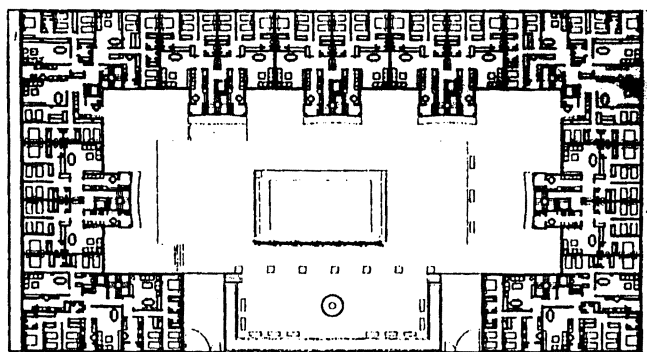


FIGURA 3: Edificación en manzana abierta en PAU II.2. Montecarmelo. Proyecto de Yleón, Arquitectura y Urbanismo, S.L.

hay variaciones formales que reflejan la visión espacial y social de los arquitectos y promotores, la preferencia por algunos tipos de solución a los problemas habituales de distribución del espacio disponible. Responden los nuevos diseños a la preocupación por ajustarse a las condiciones de los hogares españoles, que cada vez se asemejan menos y durante menos años de su ciclo vital al modelo de familia tradicional. No tienen el mismo sentido los espacios destinados a dormitorios cuando los hijos han abandonado ya el hogar (período de nido vacío) o cuando el aspirante a la vivienda ni siquiera tiene pareja conviviente. En la figura n ° 4 se aprecian algunas innovaciones formales, en un proyecto de Y. León. El diseño de los dormitorios se ha hecho muy flexible, de tal modo que con pocos cambios y sin tocar paredes maestras ni infraestructuras costosas puedan refundirse espacios o subdividirse. La zona de servicios, con canalización de agua, se ha colocado en un extremo de la vivienda, que es reducida en tamaño, y los dormitorios son estrictos; en cambio, el acceso al espacio restante es muy fluido, mediante paneles móviles, lo que permite asignarle funciones distintas de noche y de día, más o menos independientes del dormitorio. Un mismo prototipo cubre de este modo las necesidades de tipos diversos de familias o de la misma familia en épocas diferentes de su ciclo vital.

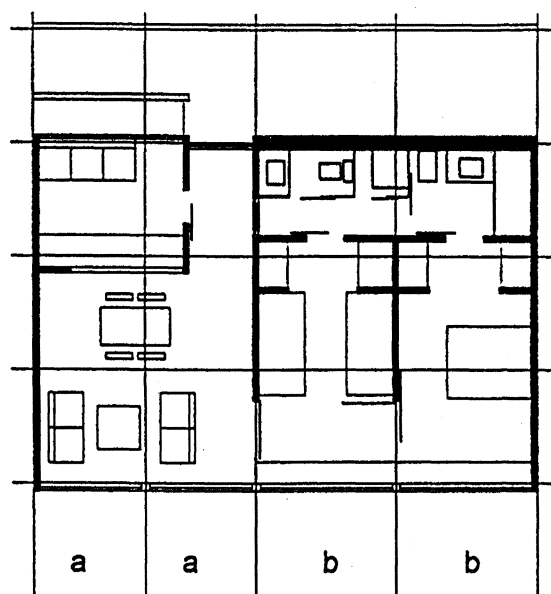


FIGURA 4: Vivienda de dos dormitorios en Carabanchel Ensanche 8 del PAU II, EMV. Proyecto de Yleón Arquitectura y Urbanismo, S.L.

La figura nº 5 muestra un bloque de viviendas VPO en el que los espacios internos de ventilación e iluminación (patios) se han fusionado en un gran espacio único, con una torre de ascensores y acceso a las viviendas por la galería o corredor. Junto a algunas ventajas puramente formales (evitar los patios de dimensiones muy reducidas, de escasa luz y con ventanas muy próximas en ángulo de visibilidad), se ha buscado expresamente una fórmula de circulación en los accesos que facilitasen la interacción entre vecinos y la creación de lazos de vecindad superadores del aislamiento característico de los grandes bloques. Tal vez este diseño anticipe una revitalización de la tradicional organización de corralas, durante varias décadas muy desprestigiadas por su identificación con infraviviendas. El éxito de esta fórmula dependerá, evidentemente, del modo en que sus habitantes perciban las ventajas y desventajas de la interacción vecinal.

#### 1.6. *Los cambios de residencia*

La vivienda es un bien esencialmente familiar y compartido; por ello, las motivaciones para el cambio de residencia son casi idénticas para varones y mujeres. El motivo más aducido, según la Encuesta Sociodemográfica de 1991, son las circunstancias personales (el matrimonio, 27'8% de los casos), la compra o acceso a otra vivienda (adquisición en propiedad, 20'7%) cedida por familiares, (1'1%), o el deseo de una vivienda mejor (23%) o más grande (7'9%). En el 4'9% de los casos el motivo fue la pérdida de la vivienda anterior, por no renovación del arrendamiento (2'4%), ruina o demolición (2'0%) u otra circunstancia.

Según el Censo de 1991, el 3'4% de la población había cambiado de domicilio el año anterior sin cambiar de municipio. La Encuesta Sociodemográfica fija en un 30% los españoles que cambiaron de residencia en la década anterior (se refiere a mayores de diez años), de los cuales dos terceras partes cambiaron de vivienda pero no de municipio. Los cambios intramunicipales de domicilio son más frecuentes en las zonas metropolitanas o municipios de mayor tamaño, y los sujetos más móviles tienen una edad de treinta a treinta y nueve años. Por situación familiar, los menos móviles son los viudos, en tanto que los más móviles son los separados o divorciados. De éstos, el 55% de los varones y el 45% de las mujeres han cambiado de vivienda durante la última década.

El cambio de vivienda es un claro reflejo de la capacidad económica de la familia y de la manifestación externa de su posición social. Los grupos de alto nivel socioeconómico han cambiado de vivienda pro-

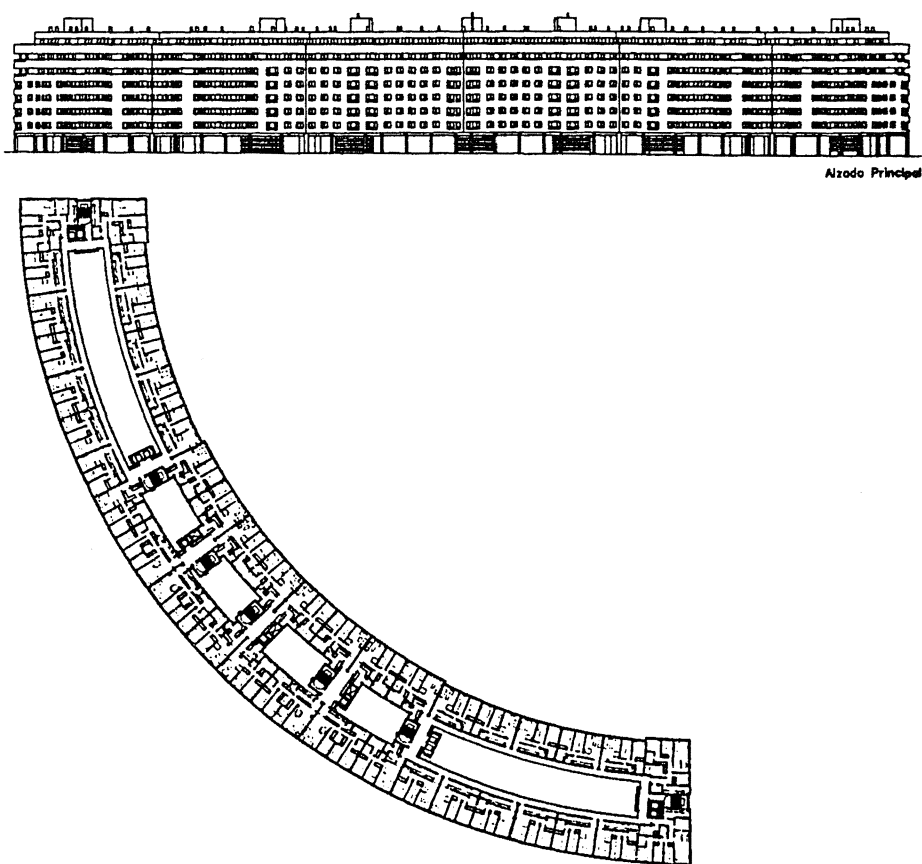


FIGURA 5: Vivienda con patio en galería en Loranca «Ciudad Jardín», Fuenlabrada, Viviendas VPO. Proyecto de Yleón, Arquitectura y Urbanismo, S.L.

porcionalmente el triple (los empleados expertos, 45'3%) que los de menor nivel socioeconómico (los autónomos no cualificados, 16'1%). Las diferencias son aún mayores entre quienes han cambiado dos o más veces de vivienda en la década anterior: 14'9 y 1'9%, respectivamente, en estos dos niveles socioeconómicos.

Para la población joven (de 18 a 29 años) los cambios de vivienda son en la mayoría de los casos (58%) independizaciones residenciales, y son ellos solos quienes se mueven. En los demás grupos de edad son más frecuentes los cambios con el grupo familiar, o para constituir un grupo familiar nuevo. Al final del ciclo de vida, a partir de los 60 años, aumenta la proporción de sujetos solos entre los que cambian de residencia, especialmente entre las mujeres (16% de los varones y 31% de las mujeres de esa edad que cambian de residencia).

Con frecuencia, los cambios de residencia se asocian con cambios en el régimen de tenencia, y en la titularidad de la vivienda. Según la Encuesta Sociodemográfica de 1991, cuando la vivienda anterior era en propiedad, en el 87% de los casos también es propiedad la nueva vivienda. Sólo el 11% de los propietarios se mudan para ir a una vivienda en alquiler y 2% a una vivienda cedida. De los que vivían en alquiler, el 51'9% acceden a la propiedad en la nueva vivienda, aunque 45'0% se mantienen en el mismo régimen de tenencia. De los usufructuarios que se mudan, sólo el 30'3% mantiene el usufructo tras el cambio, 15% pasan a alquiler y 54'7% acceden a propietarios.

Referido solamente a mayores de 18 años que han cambiado de residencia, el 67% de quienes partieron de una vivienda en la que los titulares eran sus padres, han pasado a ser titulares de su propia vivienda. Quienes se movieron de una vivienda en la que eran titulares, la mayoría se han mantenido también como titulares en la nueva vivienda, pero el 5% han pasado a una vivienda de sus padres o suegros, 3'3% a la vivienda de hijos y el 2'5% a la vivienda de otra persona o institución. Cuando los titulares de la vivienda eran los hijos o yernos, se han mantenido en la misma situación el 71%, pero un 25% han pasado a su propia vivienda. Casi tres cuartas partes (72%) de los que anteriormente convivían con sus padres sin tener su propia familia conyugal y luego han cambiado de domicilio, lo han hecho constituyendo su propia familia. Como señala el Informe Básico de la Encuesta Sociodemográfica, «en los cambios de viviendas de sujetos mayores de 18 años, un 53'3% han afectado a todo el grupo con el que convivía, trasladándose en ellos el hogar íntegramente; un 6%, sólo a una parte del grupo, dividiéndose el hogar original en dos; y el 40'1% son cambios en los que se ha trasladado a la nueva vivienda el sujeto solo» (op. cit. pág. 328).



## 2. El esfuerzo familiar para obtención de vivienda

### 2.1. *Acumulación patrimonial, donación, herencia y cesión del usufructo*

El régimen de tenencia de la vivienda es un dato de alta significación sociológica. La propiedad significa estabilidad espacial y social, pero también, y durante muchos años, esfuerzo compartido de varios miembros de la familia, hipotecas, acumulación patrimonial y transferencias patrimoniales intergeneracionales. A igualdad de otras circunstancias, la vivienda en propiedad ocasiona más relaciones sociales (administración de la comunidad, pago de impuestos, etc...) que la vivienda en alquiler. En España, por comparación con otros países de la Unión Europea, la proporción de propietarios es muy elevada (81'6%) en todos los tipos de vivienda, y también es elevada la cesión gratuita, generalmente por parte de familiares inmediatos (5'9%) (Panel de Hogares, 1997).

Para la Comunidad de Madrid se dispone también de la Encuesta Demográfica de 1991, por lo que el régimen de tenencia de la vivienda se conoce con mayor detalle. Así, puede saberse que hay un 5'42% que han obtenido vivienda gracias a otros; entre ellos, el 21% la han recibido por herencia o donación, esto es, como transferencia patrimonial, que puede asumirse sea intrafamiliar casi en su totalidad. La distribución porcentual de las viviendas heredadas y cedidas no es igual en el municipio de Madrid que en su corona metropolitana y en los municipios no metropolitanos. La proporción mínima de herencias y cesiones (2'28%) se produce en la corona metropolitana, donde reside mucha población instalada recientemente por la expansión de Madrid. En los municipios no metropolitanos, predominantemente rurales, la herencia, donación o cesión ha sido la forma de acceso a la vivienda en el 8'35% de los hogares, superando las donaciones o herencias a las cesiones. En el municipio de Madrid, con un parque de viviendas relativamente moderno, es cinco veces más frecuente la cesión que la donación o herencia. En los municipios no metropolitanos es algo más frecuente la donación que la cesión, situación inversa a la corona metropolitana, donde ambas fórmulas son poco frecuentes, especialmente la donación, y la cesión casi triplica a la herencia o donación.

Entre los propietarios de su vivienda en la Comunidad de Madrid, sólo el 2% tiene pendiente parte del pago. Entre los alquiladores, el 24% han alquilado la vivienda amueblada.

El régimen de tenencia de la vivienda es bastante estable en España, sobre todo la propiedad. El 92'7% de quienes viven en una

vivienda en propiedad en 1997, ya estaban en esa situación en 1994. El 83'0% de los que viven en alquiler también vivían en alquiler en 1994. Entre quienes ocupan una vivienda por cesión gratuita, el 57'9% estaban en la misma situación tres años antes. Desde cualquier situación previa, el cambio más frecuente es hacia la propiedad. En estos tres años, setecientos mil hogares han accedido a la propiedad; de ellos, 434 mil provienen de una situación previa de alquiler y 300 mil de una situación previa de uso gratuito. El cambio en sentido opuesto es menos frecuente pero no raro, con 211 mil hogares que actualmente viven en viviendas alquiladas pero hace tres años estaban en hogares propietarios.

El tipo de tenencia menos duradero es la utilización de la vivienda por cesión gratuita. Como puede verse (tabla 2.1.a), 275 mil hogares en esta situación eran propietarios en 1994. Las familias se ayudan entre sí mediante la cesión del uso de bienes, entre los que juega un papel principal la vivienda. En muchos casos se trata de una transferencia patrimonial directa, en otros de una transferencia indirecta o sólo usufructuaria, a menudo respecto a una vivienda que la familia de origen dedicaba al alquiler continuado o ocasional, o que sólo utilizaba como segunda residencia. La proporción de viviendas cedidas para el uso gratuito es más elevada en las viviendas unifamiliares (7'3%, situadas sobre todo en zonas rurales) que en los pisos (en edificios con más de diez viviendas).

TABLA 2.1.a: Régimen de tenencia de la vivienda principal en 1994 y régimen de tenencia de la vivienda principal en 1997.

	Propiedad en 1997		Alquiler en 1997		Cesión gratuita en 1997		Todos los individuos en 1997	
	N	%	N	%	N	%	N	%
Propiedad en 1994	9.354	92.7	211	13.7	275	37.4	9.840	81.3
Alquiler en 1994	434	4.3	1281	83.0	37	4.7	1.752	12.9
Cesión gratuita en 1994	300	3.0	50	3.3	424	57.9	774	5.9
Total	10.091	100	1.543	100	734	100	12.368	100

Fuente: Elaboración de M.A. Durán sobre datos del Panel de Hogares de la Unión Europea, 1996 y 1997.

El usufructo gratuito o semigratuito es el régimen de tenencia del 4'5% de las viviendas principales según el Censo de 1991 y del 4'2% según la Encuesta Sociodemográfica del mismo año. El 48% de las cesiones según el Censo y el 74% según la Encuesta Sociodemográfica

(el censo se refiere a viviendas y la encuesta a hogares), se realizan por familiares de los usufructuarios.

La proporción de alquileres es especialmente baja en las viviendas unifamiliares, sólo 5'8%, frente a 16% en los edificios con más de una vivienda.

El régimen de tenencia no establece grandes diferencias en las instalaciones de las que dispone la vivienda. Quienes utilizan una vivienda por cesión gratuita disponen de instalaciones en proporción similar a quienes son propietarios. Algo peor es la situación de alquilados y realquilados, sobre todo en relación a la calefacción y terraza o jardín.

Por sus características demográficas, las formas de tenencia de la vivienda son bastante homogéneas entre toda la población. La propiedad es la tenencia más común sea cual sea la edad de la *persona de referencia* en el hogar (antes, cabeza de familia). El acceso a la propiedad aumenta algo con la edad, hasta el límite de los 65 años, en que retrocede ligeramente. La proporción de alquilados se reduce a la mitad con el paso del tiempo (19'4% entre los menores de 30 años, 8'8% entre los de 45 a 64 años). En los hogares encabezados por mujeres la tenencia y distribución es similar que en los encabezados por varones, pero la proporción de alquiladas o realquiladas es algo más elevada en las edades centrales. Las diferencias de género son más acusadas en la vejez que en la juventud.

En cuanto a las diferencias territoriales, según la Encuesta de Presupuestos Familiares de 1999 la propiedad es el régimen de tenencia más extendido en todas las Comunidades Autónomas, pero hay diferencias importantes: en Navarra, La Rioja y País Vasco se supera ampliamente la media nacional de viviendas en propiedad, en tanto que en Ceuta y Melilla, Canarias y Baleares es muy inferior. La cesión del uso es especialmente elevada en Canarias (14'29%) y en Ceuta y Melilla (11'37%), donde existen poblaciones importantes con expectativa de cambio de lugar de residencia. El alquiler es más elevado en las comunidades con grandes ciudades y/o población llegada de otras regiones (Cataluña, 18'85%; Baleares, 16'36%; Canarias, 14'84%; Madrid, 14'43%).

A pesar de la gran estabilidad en las formas de uso de la vivienda, la situación económica de la familia, su facilidad o dificultad para llegar a fin de mes, se asocia con el tipo de tenencia. La propiedad es la tenencia más frecuente sea cual sea la situación presupuestaria, pero entre los que tienen muchas dificultades sólo hay un 71'62% de propietarios, mientras entre los que tienen facilidad alcanza el 85'27%. La cesión es la forma de tenencia más sensible según esta variable: la proporción de usuarios por cesión es casi tres veces mayor entre

los hogares con mucha dificultad (11'13%) que en los que llegan a fin de mes con mucha facilidad (4'21%). El alquiler juega un papel económico más complejo, ya que por sí mismo supone una detracción del presupuesto que no sufren los usufructuarios gratuitos ni los propietarios que ya han pagado sus viviendas. En los hogares que manifiestan muchas dificultades, la proporción de alquilados es doble (17'25% ) que en los que llegan a fin de mes con mucha facilidad (10'51%).

### *2.2. Poder y dependencia: la titularidad de la vivienda*

La condición de titular de la vivienda se asocia al ciclo vital y a la edad. Aunque la titularidad sea meramente jurídica, es un elemento de poder dentro de la familia. La titularidad de los padres desciende y aumenta la propia ininterrumpidamente a partir de los treinta años, hasta alcanzar el máximo en la edad de 50 a 59 años (el 91%). A partir de ahí, y especialmente entre las mujeres, la titularidad desciende, aunque se mantiene alta. El 19% de las mujeres y el 9% de los varones mayores de setenta años habitan en viviendas de las que son titulares sus hijos o yernos. La diferencia se debe a la mayor frecuencia de mujeres viudas que de varones en la misma situación, ya que la proporción de viudos y viudas que viven en su propia vivienda (75% y 76% respectivamente) o en la vivienda de sus hijos es casi idéntica (19% en ambos casos).

La relación entre estado civil y titularidad de la vivienda es diferente para los varones y las mujeres separadas o divorciadas; tanto por tradición como por la práctica jurídica es más frecuente que la esposa permanezca en el antiguo hogar conyugal con sus hijos , en tanto que los varones retornan temporalmente al hogar de sus padres. El 34% de los varones y 23% de las mujeres separadas o divorciadas residen en viviendas de las que son titulares sus padres o suegros. El tiempo de permanencia en esta condición familiar es más breve de media para los varones, que se emparejan de nuevo con mayor frecuencia o acceden a una vivienda propia.

### *2.3. El presupuesto familiar en vivienda*

La fuente básica para el conocimiento del esfuerzo que realizan las familias para satisfacer la necesidad de alojamiento (vivienda, agua, energía) es la Encuesta de Presupuestos Familiares. La vivienda es

un bien que conlleva un proceso largo de producción y una durabilidad que a menudo sobrepasa la vida del propietario. Por ello, los datos sobre vivienda están muy condicionados metodológicamente, según que el presupuesto se refiera al año en curso o tenga en cuenta el valor de la vivienda utilizada, imputándole el precio de lo que habría costado en alquiler aunque se trate de una propiedad ya pagada o cedida en usufructo. En el conjunto de los hogares la vivienda sólo representa el 13% del consumo monetario actual (EPF, 1999) aunque se trata de un bien con altísima dispersión según el momento del ciclo patrimonial en que se encuentre la familia. En la mayoría de los indicadores presupuestarios, el INE utiliza el criterio de imputación del valor de un alquiler, y en ese caso su cuota presupuestaria asciende al 31'6%. Un indicador útil es el del número de salarios/año o de ingresos/año por hogar necesarios para cubrir el precio de una vivienda media, suponiendo que se dedicasen a este concepto la totalidad del salario o de los ingresos familiares. Según el Anuario Estadístico de la Comunidad de Madrid del año 2002, el precio medio de una vivienda en Madrid (últimos datos referidos a 1998) fue de 26 millones de pesetas. Según la misma fuente, la base imponible media de las rentas declaradas en el IRPF fue de 2.769.000 de pesetas, lo que equivale a 9'57 rentas medias anuales completas para pagar una vivienda nueva. El pago de la vivienda es uno de los factores que favorecen el retraso en la edad de contraer matrimonio, así como el acceso de las mujeres al mercado de trabajo.

Aunque las diferencias entre Comunidades Autónomas no son muy grandes en términos de porcentaje de gasto en vivienda (máximo del presupuesto familiar en Madrid, con el 39'96% y mínimo en Galicia, 27'39%), las diferencias en términos absolutos casi se triplican (máximo de gasto anual por hogar en la Comunidad de Madrid, 1.366.180 pesetas, y mínimo en Extremadura, 539.526 pesetas). A ello contribuye el predominio urbano en las regiones que más gastan en vivienda (Madrid, País Vasco), y la ruralidad en las que menos gastan (Galicia, Extremadura), así como los niveles de renta media y otros factores específicos regionales. Por índice de crecimiento del gasto en vivienda, el más elevado respecto al año base (1997) es el País Vasco (creció un 14%), seguido de Ceuta y Melilla (12%). En la mayoría de las comunidades ha crecido más el índice de gasto en vivienda que el índice general de gasto. Sólo en Extremadura el gasto general ha descendido tanto como el de vivienda. En Asturias ha descendido el gasto total pero ha aumentado el gasto en vivienda (tabla 2.3.a).

TABLA 2.3.a: El gasto en vivienda según Comunidades Autónomas

	Gasto total	Distribución porcentual	Gasto medio por hogar	Gasto medio por persona	Gasto medio por unidad de consumo	Índice de variación del gasto medio por hogar sobre el año base
Andalucía	1.752.873	30,04	821.200	244.048	322.873	106,18
Aragón	344.488	30,66	871.407	296.780	380.659	106,01
Asturias (Principado de)	290.234	29,07	837.059	276.900	353.854	108,27
Baleares (Illes)	231.165	30,46	886.143	314.347	402.213	108,98
Canarias	428.403	32,48	900.348	268.487	352.780	110,59
Cantabria	136.859	26,49	862.178	262.497	341.906	109,47
Castilla y León	694.624	31,38	845.319	282.674	363.766	108,73
Castilla-La mancha	370.501	28,52	702.384	217.744	284.431	102,69
Cataluña	2.091.970	31,55	1.038.608	347.811	449.960	108,04
Comunidad Valenciana	1.075.695	30,39	840.379	274.104	355.963	108,12
Extremadura	184.287	27,56	539.526	171.222	224.138	93,38
Galicia	636.214	27,39	787.815	235.688	308.325	110,54
Madrid (Comunidad de)	2.149.163	37,96	1.366.180	430.241	558.628	102,62
Murcia (Región de)	247.490	27,88	744.036	224.955	296.226	114,00
Navarra (Comunidad Foral de)	196.399	32,77	1.150.623	375.333	482.321	103,21
País Vasco	761.475	33,28	1.231.084	375.402	486.413	114,22
Rioja (La)	73.426	31,27	890.882	286.874	371.196	106,93
Ceuta y Melilla	36.344	27,89	950.764	266.293	356.206	112,54

Fuente: Elaboración de M.A. Durán, sobre datos de la Encuesta Continua de Presupuestos Familiares. Base 1997. Resultados anuales de 1999, pesetas corrientes.

En las zonas urbanas, o densamente pobladas, los hogares destinan a la vivienda el 33'8% de su gasto, mientras que en las zonas de población diseminada sólo es el 28'27%. La gradación es lineal en función del tamaño (número de habitantes) del municipio: en los menores de diez mil habitantes la proporción media de gasto en vivienda respecto al gasto total por hogar es 28'2%, en tanto que en las capitales de provincia llega al 34'4%. Estos seis puntos porcentuales significan un incremento proporcional del 22%, que se resta de otros consumos posibles.

A pesar de las diferencias en cifras absolutas, la estructura del gasto en vivienda es muy similar entre todos los grupos ocupacionales. La vivienda es un gasto elástico que se acomoda al nivel social y económico de sus usuarios: sólo hay un punto de diferencia entre el porcentaje que dedican a vivienda los empleadores, los autónomos y los asalariados. La mayoría de los hogares se encuentran en estas categorías ocupacionales, y la vivienda es un componente estable en su estructura de gasto debido al predominio de la propiedad. Si bien entre los hogares de distintos tipos de ocupados las diferencias son pequeñas, entre los hogares de ocupados y no ocupados las diferencias son importantes. El gasto es estable a pesar de la fluctuación a la baja de los ingresos. El conjunto de los hogares en que el sustentador principal está ocupado sólo destina el 28'75% de su consumo a la vivienda: pero en los hogares de parados esta proporción sube al 32'13%, en los de jubilados o retirados es el 37'51% y en los de otros inactivos (viudas, etc...) alcanza el 41'05%. No obstante, este consumo es algo ficticio, ya que la metodología seguida por la Encuesta de Presupuestos Familiares asigna un valor monetario equivalente al alquiler a las viviendas en propiedad ya pagadas. Para ciertos propósitos esta decisión metodológica es justificada, pero encubre las muy diferentes situaciones por las que pasan los hogares a lo largo del ciclo vital, con épocas de agobio económico por la adquisición de vivienda y épocas de desahogo cuando finalizan el pago de préstamos e hipotecas. La vivienda es un consumo clave en todo el ciclo vital, pero el modo de tratar este gasto la EPF enmascara muchos aspectos de la asociación entre consumo en vivienda y edad del sustentador principal del hogar. La proporción destinada a este consumo aumenta ininterrumpidamente desde los veinticinco años hasta los mayores de sesenta y cinco (desde el 26'17% hasta el 40'85%). Aun manteniendo fijos los gastos de mantenimiento y el valor de la vivienda, los hogares que reducen sus recursos monetarios tras la jubilación sufren un aumento proporcional considerable en este consumo.

Los hogares de pocas personas, y especialmente los unipersonales, son los que proporcionalmente gastan más en vivienda. Por esa razón, los hogares encabezados por mujeres (que además tienen de media menos ingresos) dedican una proporción mayor de su gasto a la vivienda (37'72%) que los encabezados por varones (30'55%). La tabla 2.3.b. muestra las diferencias en la estructura porcentual del consumo de los hogares según el tamaño y composición de la familia residente.

Tabla 2.3.b: Proporción del gasto destinado a vivienda según tamaño y composición del hogar

Composición		Tamaño	
Total	31,60	Total	31,60
Persona sola de menos de 65 años	41,05	Hogares con 1 miembro	47,61
persona sola de 65 años o más años	53,40	Hogares con 2 miembros	38,24
Pareja sin hijos	38,61	Hogares con 3 miembros	31,91
Pareja con 1 hijo	31,37	Hogares con 4 miembros	28,49
Pareja con 2 hijos	28,37	Hogares con 5 miembros	26,33
Pareja con 3 o más hijos	26,00	Hogares con 6 o más miembros	24,35
Un adulto con hijos	34,47	Otro tipo de hogar	29,31

Fuente: Elaboración de M.A. Durán sobre datos de la Encuesta Continua de Presupuestos Familiares, Base 1997. Resultados Anuales 1999.

Como el gasto en vivienda es muy estable, proporcionalmente se reduce a medida que la familia aumenta de tamaño y otros gastos aumentan más rápidamente. Por la misma razón, las familias numerosas obtienen bajas puntuaciones en el indicador de metros cuadrados disponibles por persona. En los límites extremos, los hogares unipersonales dedican a vivienda el 47'61% de su consumo, en tanto que los de seis o más miembros sólo le dedican el 24'35%. La proporción (insistimos, mediatizada por la metodología de la EPF) llega al 53'40% del gasto en los hogares unipersonales de mayores de sesenta y cinco años.

#### 2.4. La calidad de la vivienda: tamaño e instalaciones fijas

Es llamativo que en dos estudios tan cercanos en el tiempo como el Panel de Hogares de la Unión Europea de 1994 y el de 1997 se aprecie un cambio en la distribución de los hogares por tramos de ingresos y por disponibilidad de instalaciones. Según esta fuente, entre ambas fechas el número de hogares ha aumentado en 299.400. Ha



aumentado la disponibilidad de todas las instalaciones reseñadas, incluso en las que ya se aproximaban al 100% (cocina, baño, inodoro, agua caliente) y el aumento ha sido notable (del 27% al 37'6%, lo que equivale a un crecimiento superior a un 33%) en calefacción, como consecuencia de innovaciones tecnológicas que hacen más sencilla la instalación y el acercamiento de estilos de vida de la población rural y urbana. El porcentaje de hogares que disfrutaban de todas las instalaciones también ha crecido considerablemente (del 21'1 al 29'4%, lo que equivale a un crecimiento del 33%).

La vivienda es el reflejo de la posición socioeconómica de sus ocupantes, por lo que el nivel de ingresos declarado se asocia estrechamente con la disponibilidad de instalaciones (tabla 2.4.a). Las instalaciones básicas (cocina independiente, baño o ducha, inodoro, agua caliente) están disponibles en el 90% de los hogares de rentas más bajas, pero sólo el 16% en este nivel dispone de calefacción: se suma el efecto de la baja renta con el de avanzada edad y carácter rural. La definición de calefacción excluye las chimeneas, estufas, braseros y similares. En el nivel de mayor renta, el 70% de las viviendas dispone de calefacción: no obstante, un 30% carece de este servicio, cuyo uso ha aumentado considerablemente en años recientes en las viviendas rurales. Aunque tomados aisladamente no presenten tanta variación, tomados acumulativamente los hogares que disponen de todas las instalaciones son el 12% y el 59% en el tramo más bajo y más alto de renta respectivamente.

La relación con el empleo se asocia fuertemente con la renta y con la edad. En los hogares encabezados por parados e inactivos la proporción de viviendas que disponen de todas las instalaciones (16% y 21%, respectivamente) es casi la mitad que en los activos con empleo (36%). Entre los que tienen empleo, los asalariados muestran una proporción ligeramente inferior de viviendas con todas las instalaciones que los empresarios o trabajadores independientes (34'4 versus 36'0%).

Por instalaciones inherentes a la edificación, ya hemos visto que no hay apenas diferencias según tipo de edificio en lo que afecta a la disponibilidad de cocina independiente, ducha o baño, inodoro con agua corriente y agua caliente: en todos los casos se aproximan al 100%. Las diferencias en calefacción no significan tanto diferencias de nivel socioeconómico cuanto de localización rural o urbana: las viviendas *familiares independientes* tienen casi el doble de instalaciones de calefacción que las *familiares en hilera o adosadas*, características de las calles en localidades rurales. A pesar de que es muy diferente el uso de jardín y el de terraza, ambas instalaciones se presentan

juntas en el Panel. Como la terraza es muy común en los pisos de bloques, no se aprecian las diferencias entre las viviendas rurales y urbanas.

Sólo 29% de las viviendas tienen las seis instalaciones descritas; la proporción de viviendas con todas las instalaciones es más alta en las viviendas familiares independientes y en los edificios con más de diez viviendas que en las viviendas familiares adosadas o en los edificios con menos de diez viviendas.

TABLA 2.4.a: Hogares por tramos de ingresos mensuales (pesetas) del hogar en 1994 y 1997 y determinados instalaciones o servicios que poseen

	1994	1997						
	Todos	Todos	Hasta 66.000	De 66.001 a 132.000	De 132.001 a 198.000	De 198.001 a 264.000	De 264.001 a 396.000	Más de 396.001
Número de hogares (miles)	12068,4	12367,8	1252,4	3007,6	2714,7	2044	2045,9	1303,1
Cocina independiente	98,4	98,6	96,8	98,0	99,1	98,9	99,2	99,6
Baño o ducha	97,6	98,5	93,5	97,5	99,7	98,9	99,7	99,7
Inodoro con agua caliente	98,4	99,3	96,6	99,1	99,7	99,7	99,8	100
Agua caliente	95,6	97,2	89,2	95,3	99,2	99,7	99,8	99,6
Calefacción	27,7	37,6	16,3	23,1	40,7	99,7	54,7	70,5
Terraza o jardín	69,6	72,9	68,6	69,4	73,2	73,2	75,5	79,5
Todas las instalaciones	21,1	29,4	11,8	16,4	32,5	32,5	42,8	57,8

Fuente: Elaboración de M.A. Durán sobre datos del Panel de Hogares de la Unión Europea, año 1997. INE, 2001 y Panel de Hogares de la Unión Europea, año 1994.

A este nivel de instalaciones básicas, la situación profesional del cabeza de familia no altera sensiblemente la disponibilidad de instalaciones, y la vivienda, mayoritariamente propiedad del usuario, actúa como un elemento estabilizador. El impacto del paro, la jubilación o el ascenso profesional ha de medirse por otros indicadores más refinados y elásticos.

El agua caliente es un indicador de equipamiento asociado con la renta, pero también con las condiciones climáticas. Según la EPF99, el porcentaje de hogares sin agua caliente es un 5'11% en Canarias y un 6'34% en Ceuta y Melilla, frente al 0% en Navarra, 0'30% en

Asturias o 0'39% en La Rioja. Lo mismo sucede con la calefacción, equipamiento del que carecen el 99'44% de los hogares en Canarias y el 93'64 en la Comunidad Valenciana, frente a sólo 12'37% en La Rioja, 12'66 en Navarra y 19'87 en Madrid.

Otros indicadores de equipamiento se asocian, además de con la renta, con la utilidad asociada a un modo de vida, por ejemplo el hábitat concentrado o disperso. Galicia, que en algunos indicadores de equipamiento de los hogares obtiene bajas puntuaciones por comparación con otras Comunidades Autónomas (EPF99), en lo que se refiere a disponibilidad de teléfono fijo y automóvil obtiene posiciones relativamente mejores.

Los indicadores de equipamiento más variables entre Comunidades son, según la EPF99, el congelador (entre 7 y 56%), el lavavajillas (entre 7 y 42%), el microondas (entre 21 y 71%), la disponibilidad de automóvil nuevo (entre 46 y 62%), y de ordenador (entre 15 y 39%). Algunos indicadores de equipamiento no varían apenas entre las comunidades de alta y baja renta per cápita, porque su implantación se aproxima al 100% y se necesitan indicadores más precisos para detectar las diferencias en calidad, envejecimiento de la instalación, o porque disponen de ello tanto las familias con bajo nivel de renta (automóvil de segunda mano, moto) como familias de alto nivel de renta que los utilizan para sus hijos jóvenes o como complemento de otras dotaciones. Algunos indicadores, como el congelador, tienen especial utilidad en regiones productoras de alimentos y de población dispersa; por ejemplo, poseen esta dotación el 52'97% de los hogares de Galicia, el doble que el promedio nacional.

La dotación con mayor significado sociológico es, en el momento actual, la del ordenador. Se asocia con niveles de renta, pero también de nivel educativo y de inversión en formación profesional y tecnológica para el futuro. Las máximas se dan en Madrid (39'47% de los hogares) y en Cataluña (36'37%) y las mínimas en Extremadura (11'48%) y Castilla-La Mancha (14'73%).

En cuanto al tamaño y la distribución por habitaciones, en la Comunidad de Madrid el tamaño más frecuente de las viviendas es de 76 a 110 metros cuadrados: 38'7% del parque de viviendas corresponde a este tamaño. Sin embargo, sólo un 12'6% de las viviendas sobrepasa este tamaño, según la Encuesta Demográfica de 1991. Tanto en el municipio de Madrid como en la corona metropolitana y los municipios no metropolitanos es esta la extensión más frecuente. No obstante, las viviendas muy pequeñas (menos de 36 metros cuadrados) apenas existen en la corona metropolitana (0'1%), son muy raras en los mu-

nicipios no metropolitanas (0'9%) y algo más frecuentes en el municipio de Madrid (3'6%). Las viviendas de más de 110 metros cuadrados son el 12% tanto en el municipio de Madrid como en su corona y llegan al 16'3% en los municipios no metropolitanos.

El modelo más frecuente de distribución del espacio familiar en la Comunidad de Madrid es en cinco habitaciones (32% de las viviendas corresponden a este tipo). Sólo el 0'5% de las viviendas son una habitación única. El 14% de las viviendas superan el número más frecuente, con seis o más habitaciones. En el municipio de Madrid se concentran las viviendas constituidas por una sola habitación (0'7% del total de la Comunidad de Madrid), que casi no existen en los otros municipios. Las viviendas con muchas habitaciones (seis o más) son el 16% en los municipios no metropolitanos, 14% en Madrid y 13% en la corona metropolitana.

### 2.5. *El mantenimiento de las instalaciones*

Como la vivienda ejerce una función estabilizadora, las fluctuaciones en el nivel de ingresos de la familia se reflejan antes en el mantenimiento que en el régimen de tenencia o en las instalaciones existentes. La propiedad no se traduce fácilmente en liquidez del patrimonio, ni la falta de pago en los alquileres se traduce en la expulsión inmediata de la vivienda (en cuyo caso desaparecería de la muestra de hogares, lo que es importante desde el punto de vista metodológico).

La consciencia del mal funcionamiento o la insuficiencia de las dotaciones de la vivienda se asocia estrechamente con el nivel de ingresos, pero otros factores son igualmente importantes en la percepción de una situación como problemática (tabla 2.5.a). Algunos problemas graves, de carácter muy físico y visible, que afectan directamente al espacio interior de la vivienda, son las goteras, la humedad y la podredumbre. Estos tres problemas son señalados con mayor frecuencia por los hogares de rentas bajas que por los restantes. Los problemas de contaminación medioambiental son más denunciados en los niveles de ingresos altos y medios, porque hay mayor sensibilización entre los jóvenes y con estudios. Finalmente, respecto a otros temas son mayores las quejas de los grupos intermedios de renta. Así sucede respecto a la falta de espacio o los ruidos de los vecinos: estos grupos intermedios no sufren tantos problemas físicos en sus viviendas como los de rentas muy bajas pero tampoco tienen la facilidad de resolverlos mudándose a otra vivienda, como está al alcance de las rentas medias/altas.

Entre 1996 y 1997 han disminuido ligeramente los problemas de falta de espacio, ruidos de los vecinos, otros ruidos externos, falta de luz natural y vandalismo en la zona. También ha aumentado ligeramente la proporción de hogares sin ninguno de estos tipos de problemas. En cambio, y debido sobre todo a la mayor sensibilización ante el tema, ha aumentado ligeramente la referencia a calefacción inadecuada y a problemas medioambientales. Los indicadores ofrecen resultados muy parecidos, como es previsible por el corto tiempo transcurrido. No obstante, y con todas las precauciones debidas a los pequeños márgenes de variación, puede señalarse que cada tipo de vivienda conlleva un tipo de deficiencias propias. Los habitantes de pisos se quejan sobre todo de falta de espacio, de ruidos producidos por los vecinos o externos al edificio, de contaminación ambiental y de vandalismo. Las quejas de los habitantes de viviendas familiares se refieren sobre todo a goteras, humedades y podredumbre. La falta de luz natural no es exclusiva de los pisos; de hecho, en las viviendas en hilera o adosadas, que son muy comunes en zonas rurales, se cita este problema con más frecuencia que en los edificios de menos de diez viviendas.

La falta de recursos monetarios afecta a todo tipo de consumo y también, inevitablemente, a la vivienda, a su mantenimiento y a las instalaciones. Entre los hogares con menor y mayor nivel de ingresos, según el PHOGE 97, los que dicen «no poder permitirse» la calefacción, la proporción es de siete a uno (82'7% en el nivel más bajo, 13'5% en el más elevado). En el momento de realizar la encuesta, la renovación del mobiliario está fuera del alcance del 85'3% de los pertenecientes al nivel de ingresos más bajo, pero sólo del 20'6% en el nivel más alto.

TABLA 2.5.a: Hogares por tramos de ingresos mensuales del hogar en 1997 y determinados problemas que sufren

	Todos	Hasta 66.000 pts	De 66.001 a 132.000	De 132.001 a 198.000	De 198.001 a 264.000	De 264.001 a 396.000	Más de 396.000
%	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Número de hogares (miles)	12367,8	1252,4	3007,6	2714,7	2044,0	2045,9	1303,1
Falta de espacio	20,5	14,5	18,4	22,2	23,8	21,4	20,6
Ruidos producidos vecinos	15,5	12,5	15,9	17,5	17,1	14,0	12,7
Otros ruidos procedentes del exterior	26,9	22,5	27,0	27,8	28,8	27,6	25,3
Luz natural insuficiente	17,1	18,8	17,4	17,0	18,2	13,6	18,3

Continuación TABLA 2.5.a:

	Todos	Hasta 66.000 pts	De 66.001 a 132.000	De 132.001 a 198.000	De 198.001 a 264.000	De 264.001 a 396.000	Más de 396.000
Falta instalaciones Inadecuadas, calefacción.	2,3	..	2,0	2,2	2,9	2,8	..
Goteras	11,4	23,1	16,0	8,4	9,2	2,8	6,0
Humedades	20,8	34,9	25,4	19,2	17,9	7,3	10,9
Pochedumbre en ventanas o suelos de madera)	6,1	12,8	8,8	4,6	4,8	16,5	..
Contaminación o problemas Medioambientales	13,6	10,2	11,6	13,9	14,4	2,9	15,2
Delincuencia o vandalismo en la zona	19,3	19,0	19,4	20,0	19,1	16,1	20,7
Ningún problema	33,3	29,7	32,9	33,2	30,0	17,8	35,3

Fuente: Elaboración de M.A. Durán sobre datos del Panel de Hogares de la Unión Europea, 1997. INE, 2001.

### 3. Las aspiraciones insatisfechas de vivienda y equipamiento

#### 3.1. Las familias pobres. Problemas metodológicos de los indicadores monetarios

A pesar las limitaciones derivadas del tratamiento con indicadores monetarios, que no recogen las demandas y recursos no monetarizados, son interesantes los datos del PHOGE sobre pobreza. Según esta fuente, 18% de los adultos y 19% de las personas viven en España bajo el umbral monetario de la pobreza. Hay variaciones considerables según tipo de hogar, pero paradójicamente, y como es inevitable tratándose de indicadores per cápita monetarizados, los hogares unipersonales arrojan las cifras más positivas (sólo 11'5% de adultos y personas pobres) a pesar de que es bien conocido que la pobreza real se concentra en los hogares de los ancianos y de los enfermos que viven solos. El nivel más elevado de pobreza se da en los hogares monoparentales: el 20'6% de las personas que viven en esos hogares. También, en los compuestas por parejas con hijos (tabla 3.1.a), precisamente por el espejismo de los indicadores monetarios. Por la misma inadecuación conceptual y metodológica de los indicadores de pobreza, los niños se

ubican en hogares pobres (23% de los menores de 16 años, viven bajo el umbral de la pobreza en España, uno de cada cuatro niños, cifra a todas luces excesiva), y desciende la ubicación bajo el umbral de pobreza de modo continuado a medida que aumenta la edad, hasta ofrecer el punto más bajo entre los mayores de 65 años (14'6% del total, 15'3% de los varones y 14'1% de las mujeres de esa edad).

TABLA 3.1.a: Total de personas y adultos por tipo de hogar abrev. (1ª clasificación) y porcentajes por debajo del umbral de pobreza.

	Adultos (%)		Personas (%)	
	1996	1997	1996	1997
Todos	17,4	17,9	18,5	18,9
Hogares con una persona	12,5	11,5	12,5	11,5
Monoparental con hijos	18,3	20,1	20,1	21,6
Pareja sin hijos	17,9	17,2	17,9	17,4
Pareja con hijos	18,4	18,6	19,6	
Otros hogares	14,5	17,3	15,9	18,6

Fuente: Elaboración de M.A. Durán sobre datos del Panel de Hogares de la Unión Europea, 1996 y 1997.

### 3.2. Las aspiraciones insatisfechas de vivienda y equipamiento

La falta de recursos económicos dificulta o impide el acceso a la vivienda, a sus instalaciones y a su equipamiento. El teléfono es hoy una instalación básica y sólo el 10'7% de los hogares carece de él. En estos hogares, el 62% lo tendría si pudiera pagarlo. El automóvil requiere no sólo la capacidad económica para la compra y mantenimiento, sino el conocimiento de su manejo y la percepción de su utilidad para el estilo de vida del usuario. La edad es un factor clave para distinguir entre quienes no lo tienen por razones principalmente ajenas a su coste (70% de los jubilados responden así) y quienes no lo tienen porque no pueden pagarlo (el 87% de los parados arguyen esta causa). Entre los ocupados, la falta de recursos también es la causa más alegada para no tener automóvil. También alegan causas económicas el 69'7% de los que viven en hogares monoparentales y el 67'2% de las parejas con hijos, frente a sólo el 45'3% de la media de los que no tienen vehículo propio.

En el resto de las dotaciones, el dinero sólo explica un tercio de los casos en que no se dispone de ellas. Los jubilados se refieren con mayor frecuencia a otros motivos no económicos, especialmente respecto al ordenador personal (sólo el 18% de los que no lo tienen dice que es por razones económicas).

La disponibilidad de recursos monetarios se distribuye de modo desigual entre distintos tipos de hogares. En los hogares monoparentales se alega la falta de dinero más que en ningún otro tipo de hogar para explicar que carecen de algunas instalaciones, seguido de los hogares constituidos por parejas con hijos: son los hogares con más aspiraciones económicas insatisfechas, porque en los hogares unipersonales y en los compuestos por dos adultos sin hijos abundan las personas mayores que han alcanzado el tope de aspiraciones económicas realistas y padecen otros problemas más inmediatos.

Otro indicador económico asociado al nivel de renta, pero también a estilos de vida y pautas de consumo que no son estrictamente económicas, es el de la facilidad para llegar a fin de mes. Es un indicador sintético que expresa el equilibrio entre gastos e ingresos en el hogar. (tabla 3.2.a)

La disponibilidad de televisión en color o de teléfono se asocia con el indicador de equilibrio presupuestario moderadamente (entre 77% y 96%) . En cambio sí se asocia estrechamente el lavavajillas (pasa del 8'5% al 48'5% de disponibilidad según que el hogar llegue a fin de mes con dificultad o no) y el ordenador personal (de 10'2% a 56'7). Son bienes de elasticidad media el microondas (pasa del 26'4% al 58%), el video (al 54'8% al 71'8%) y el automóvil (del 59'3% al 71'1%).

TABLA 3.2.a: Hogares según dificultad para llegar a fin de mes y determinados bienes de equipamiento que poseen

	Nº de hogares (miles)	Auto-móvil	T.V. en color	Vídeo	Microondas	Lavavajillas	Teléfono	Vivienda secundaria	Ordenador personal
Todos 1994	12068,4	68,4	97,5	60,4	27,3	15,6	84,4	16,4	-
Todos 1997	12367,8	69,7	98,6	66,8	41,6	19,9	89,3	16,7	23,2
Con mucha dificultad	1749,3	59,3	98,3	54,8	25,4	8,5	77,5	6,9	10,2
Con dificultad	2234,3	66,0	98,0	63,0	33,9	10,1	86,3	9,5	14,3
Con cierta dificultad	3860,3	70,5	98,8	67,4	40,6	18,3	91,4	15,2	22,4
Con cierta facilidad	3015,4	74,7	98,9	71,2	50,4	27,1	92,6	21,5	30,8
Con facilidad	1332,8	75,4	98,6	76,2	56,8	36,4	96,0	31,1	35,7
Con mucha facilidad	174,9	71,1	98,2	71,8	-58,5	-48,5	90,3	-45,0	-56,7
No consta	..	..	..	..	..	..	..	..	..

Fuente: Elaboración de M.A. Durán sobre datos del Panel de Hogares de la Unión Europea, 1994 y 1997.



#### 4. La expansión espacial de la familia

##### 4.1. *La vivienda secundaria y los nuevos valores ecologistas*

La vivienda secundaria cumple múltiples funciones para las familias que disponen de ella. Frecuentemente es el medio de mantener relaciones con los lugares de origen (especialmente las viviendas heredadas), de someterse a la disciplina del ahorro forzoso para lograr una acumulación patrimonial, de inversión en un bien que se ha revelado estable y seguro, de complemento de rentas (en los casos en que se alquila), de garantía de lugar de esparcimiento, de signo de status, de anticipación del lugar de retiro y de válvula de escape a las tensiones intergeneracionales.

A estas funciones de carácter predominantemente económico y hedonistas hay que añadir otras de carácter valorativo, de contacto directo con la naturaleza. Los valores ecologistas forman parte creciente del sistema de valores de la sociedad española en los comienzos del siglo XXI, especialmente en las capas urbanas y más educadas. Lo ecológico forma parte de lo políticamente correcto, y por ello mismo juega una doble función de valoración real de la naturaleza y de pantalla para velar otros valores políticamente menos correctos. El amor a la naturaleza es hoy —como motivo expreso de actuación— una de las principales causas de la construcción de viviendas y servicios complementarios (carreteras, sistemas de transporte, dotaciones de servicios) en terrenos anteriormente naturales. Durante cinco décadas, la naturaleza a la que se acercaban las segundas residencias de nueva construcción en España, era sobre todo marítima, costera, pero en la última década se ha acentuado la construcción de viviendas secundarias en zonas de montaña y periferia de grandes ciudades.

Del alza de los valores ecologistas y de cierta saturación del modelo residencial en las zonas turísticas costeras da idea la expansión de las casas rurales, que ofrecen a los habitantes de zonas urbanas una antítesis de su habitual estilo de vida. Lo rural, menospreciado durante décadas, se ha convertido en un valor por sí mismo, asociado a elementos de la naturaleza. Se valoran especialmente los grandes espacios abiertos, la visión del exterior cambiante, los porches para la transición entre el interior y el exterior, el agua, la proximidad a la flora y los animales, las caminatas por terrenos no habitados, el silencio, el fuego para afirmar la conquista del espacio delimitado por los muros. A este tipo de valores corresponde la ilustración adjunta, una casa de campo re-

habilitada en la frontera extremeña con Portugal, distante doce kilómetros del núcleo rural más próximo (figura nº 6, «La Mesonera». Proyecto de J. Irlés).

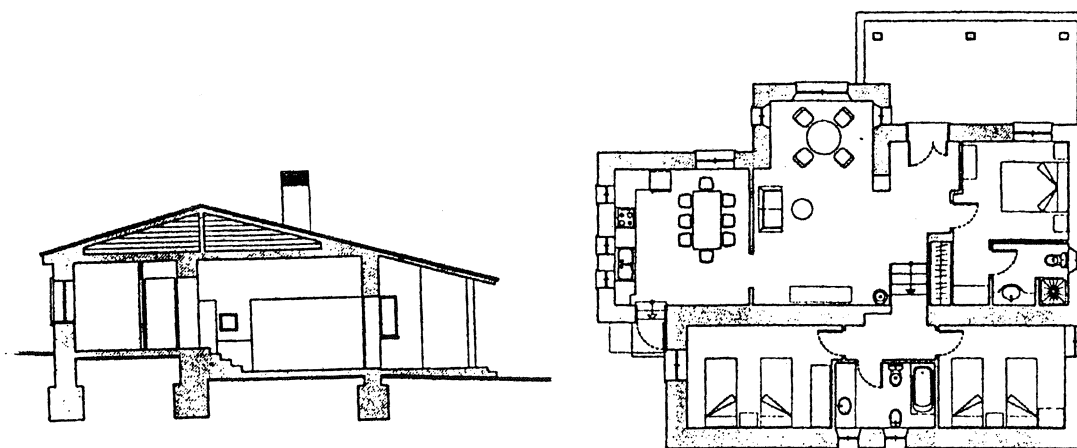


FIGURA 6: «La Mesonera», casa de Campo en Cillero (Caceres). Proyecto de J. Irlés.

Por lo que se refiere a la cuantificación de este fenómeno residencial, entre el Censo y la Encuesta Sociodemográfica hay importantes diferencias de definición de la vivienda secundaria, que afectan a los resultados. Según la Encuesta Sociodemográfica hay en España aproximadamente 1.500.000 viviendas secundarias, correspondiente a 1.270.000 hogares que poseen una vivienda secundaria y 110.000 que poseen dos viviendas secundarias o más. De ellas, el 61% (unas 900.000) son anteriores a 1981 y el ritmo de adquisición de nuevas viviendas secundarias es unas 60.000 anuales. En cambio, el Censo estima que hay 2.600.000 viviendas secundarias, porque contabiliza de este modo todas las viviendas utilizadas temporalmente, aunque estén alquiladas en el momento de referencia.

Según la Encuesta de Presupuestos Familiares de 1999, el 13'69% de los hogares disponen de vivienda secundaria. La variable fundamental para explicar esta disponibilidad es, sin duda, la renta. Pero no es el único motivo, como puede verse por las variaciones de este indicador

entre las Comunidades Autónomas. A las diferencias regionales de renta se superponen tradiciones residenciales, la influencia del hábitat rural y el efecto demostración en las zonas turísticas, en las que la vivienda secundaria juega en mayor medida el papel de lugar de ocio y de inversión o negocio. Así, Extremadura y Castilla La Mancha dan los menores índices de disponibilidad (7'65 y 7'95% respectivamente), Galicia mejora respecto a su posición en otros indicadores (10'03%), Cataluña sólo tiene un índice medio (12'52), Madrid es relativamente alto (17'83%), superado por el País Vasco (19'68%) y la máxima frecuencia se produce en la Comunidad de Valencia (22'02%).

Según el Panel de Hogares de la Unión Europea de 1997, el porcentaje de hogares españoles que dispone de vivienda secundaria es el 16'7%, algo mayor que según la EPF. El Anuario Estadístico de la Comunidad de Madrid ofrece información más detallada pero no referida a los hogares sino a las propias viviendas.

El deseo de vivienda secundaria, o el reconocimiento de que si no se dispone de ella es por incapacidad económica, es común a todas las categorías ocupacionales, aunque entre los jubilados la proporción es más baja, ya que confluyen otros motivos en la carencia de vivienda secundaria (como la edad, desinterés, falta de salud, disponibilidad de una vivienda principal en zona rural, etc.). Según el PHOGE de 1997, el 71% de los hogares que no disponen de segunda vivienda no pueden permitirse este equipamiento por causas económicas. Eso dicen el 85% de los parados que no tienen vivienda secundaria, aunque sólo el 58% de los jubilados. Las razones económicas son las más importantes, pero no las únicas. Como el 83'3% de las familias no tienen vivienda secundaria, y de ellas el 71% no la tiene por razones económicas, grosso modo la demanda potencial en el momento actual es de 7.296.530 viviendas secundarias. Comparado con las 2.065.456 viviendas secundarias ya existentes que se deducen de esta misma fuente, el parque de este tipo de viviendas podría crecer considerablemente si las condiciones económicas mejoraran o se mantuviesen. Las razones económicas para explicar la no disponibilidad de una vivienda secundaria la alegan sobre todo los hogares compuestos por parejas con hijos (lo dicen el 75'7% de los que no tienen) y los hogares monoparentales (75%).

La disponibilidad de residencia secundaria se asocia fuertemente con el indicador de facilidad para llegar a fin de mes; entre los que tienen dificultades presupuestarias, sólo el 6'9% dispone de vivienda secundaria, en tanto que esta proporción llega al 45'0% entre los que no tienen ninguna dificultad. Los datos correspondientes a los extremos de la escala son interesantes, porque muestran que un número reducido pero no des-

preciable de hogares con dificultades económicas dispone, no obstante, de ese equipamiento (el 6'9% de 1.749.300 hogares), en tanto que una parte considerable de los hogares de presupuesto equilibrado o excedente no tiene vivienda secundaria; parte de ellos, al menos, podrían preferir un presupuesto desequilibrado (endeudarse) o dirigir su excedente a obtener este bien, y prefieren no hacerlo (55% de 174.900 hogares). En cifras equivalen respectivamente a 120.702 hogares en dificultades presupuestarias con residencia secundaria y a 96.195 hogares sin dificultades presupuestarias y sin residencia secundaria.

La posesión de vivienda secundaria se asocia con las migraciones (mantenimiento de la vivienda de origen), con el nivel de renta y con la facilidad para su disfrute y gestión. Los empleadores y expertos tienen un índice de disponibilidad de vivienda secundaria (36'7%) más de cuatro veces superior a los empleados no cualificados (8'2%).

La vivienda secundaria es considerada por las familias como una inversión (91'1% de estas viviendas se tienen en propiedad) y no como un consumo de ocio, por lo que el porcentaje de alquiladas es muy bajo (3'7%). La cesión habitual no es muy frecuente, pero casi idéntica a las cesiones de viviendas principales (4'3%).

En las comunidades con amplia recepción de inmigrantes (Madrid, País Vasco) abundan los hogares que mantienen como vivienda secundaria su vivienda de origen, fuera de la comunidad (63% y 53% de sus viviendas secundarias se localizan fuera de la comunidad). En Cataluña, sin embargo, la proporción de viviendas secundarias fuera de la comunidad es reducida (15%).

Las viviendas secundarias marcan las zonas de influencia de los hogares propietarios, y su impacto es inversamente proporcional a la densidad de la población que las recibe. La proporción de viviendas secundarias respecto a principales es muy elevada en algunas regiones turísticas (Valencia, 41%; Baleares, 35%; Murcia 35%), pero también en regiones no muy pobladas en las que se han mantenido como secundarias antiguas viviendas principales o caen en el ámbito de influencia de Madrid (Castilla La Mancha, 36'2% y Castilla-León, 33'5%). La influencia de Madrid a través de sus viviendas vinculadas es considerable, ya que el 63'3% de todas las viviendas secundarias de los hogares madrileños se encuentran fuera de los límites administrativos de esta comunidad.

Las viviendas secundarias son simultáneamente causa y consecuencia de la movilidad espacial y del cambio de hábitos en la distribución del espacio/tiempo. Según el Anuario Estadístico de la Comunidad de Madrid 2002, en 1991 había en la Comunidad 170.115 viviendas se-

cundarias ocupadas, junto a 1.512.294 viviendas principales ocupadas: por tanto las viviendas secundarias constituían el 10'4% del total de 1.628.409 viviendas ocupadas (tabla 4.1.a). Cinco años más tarde, en 1996, las viviendas secundarias en la Comunidad de Madrid habían aumentado un 11%, en la misma proporción que las viviendas principales. Puede suponerse que la mayoría de estas viviendas secundarias en la Comunidad de Madrid corresponden a hogares que tienen también en esta comunidad la vivienda principal. Como según la EPF de 1999, el porcentaje de hogares con vivienda secundaria en Madrid es 17'83%, un 7'4% de los hogares madrileños tendría su vivienda secundaria fuera de la Comunidad (109.076 viviendas). La influencia de los hogares madrileños (estilos de vida, impacto ambiental y económico) sobre otras comunidades a través de la residencia temporal es considerable.

Tabla 4.1.a: Viviendas familiares según ocupación

Año	Total	%	Principales	%	Secundarias	%	Desocupadas	%
A 1991	1.923.139	100	1.512.294	79	170.115	9	240.730	12
B 1996	2.103.912	100	1.638.436	78	182.515	9	282.961	13
% B sobre A		111		111		111		112

Fuente: Elaboración de M.A. Durán sobre datos del Anuario Estadístico de la Comunidad de Madrid, 2002. pp. 470 y 471.

#### 4.2. *La remodelación de los espacios heredados: innovación generacional a través de la vivienda secundaria*

Los dos planos adjuntos ilustran bien la tendencia a la continuidad familiar en el uso del espacio y la renovación generacional a través de la vivienda secundaria (figura nº 7. Proyecto de P. Morejón y V. Campos). Corresponden a una vivienda unifamiliar, independiente, dos plantas, en una parcela pequeña y con calidades medias, construida en los años sesenta para segunda residencia en la sierra de Madrid. Esta vivienda, igual que otros tantos centenares de miles, permaneció con pocos cambios durante todo el ciclo vital de sus dueños, que pasaban en ella el verano y los fines de semana. Compartían la vivienda los hijos solteros y, en períodos más breves, los hijos casados con su propia familia (los nietos). Aparte de los elementos meramente físicos o ambientales (más espacio externo, proximidad a la naturaleza), la vivienda servía como punto de reunión familiar en verano y tenía un alto valor simbólico (recuerdos de infancia, fortalecimiento de lazos, espacio para la discusión y toma de decisiones). A la muerte del propietario inicial

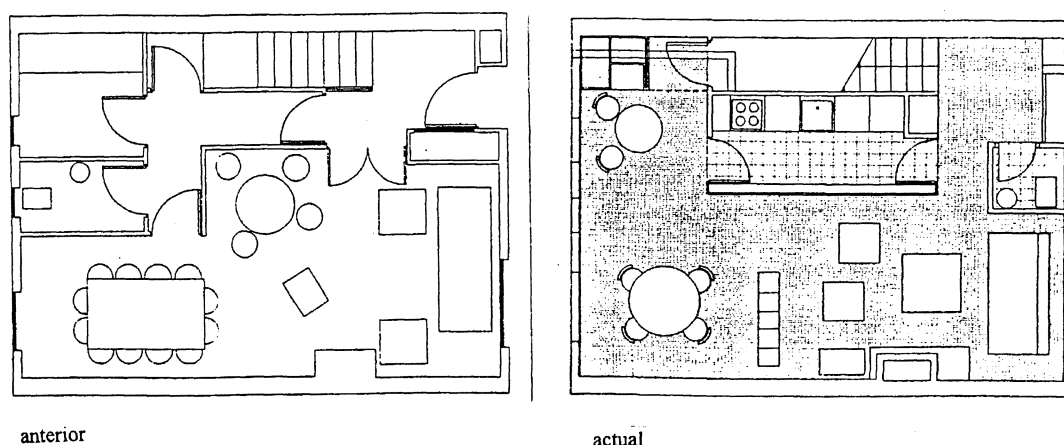


FIGURA 7: Remodelación de vivienda familiar en Navacerrada (Madrid).  
Proyecto de P. Morejón y V. Campos.

la vivienda fue heredada por uno de sus hijos: pero sucedió en un momento del ciclo vital en el que ya había satisfecho de otro modo su necesidad de residencia secundaria. El usufructo de la vivienda ha pasado directamente a la tercera generación, la de los nietos del propietario inicial, con lo que el salto generacional (gustos, necesidades) es muy acusado. El lapso generacional refleja además cambios estructurales de la sociedad española en el último tercio del siglo XX, como la extensión de la clase media y la importante mejora en las condiciones socioeconómicas de amplias capas sociales.

Externamente, la vivienda se ha modificado poco, aparte de la puesta al día en electricidad, pintura, persianas, toldos y cristales. Más significativo es el cierre con cañizo del perímetro de la finca, superpuesto a las arizónicas del seto: los pequeños jardines eran más privados hace cuarenta años que ahora, porque la población era más estable, había menos densidad construida y menos automóviles con personas desconocidas irrumpiendo fugazmente en el horizonte visual. El doble tamiz (de plantas vivas y de cañizo) evidencia un relativo cierre de comunicación con el vecindario: la vivienda se centra en sí misma y no tiene un proyecto de inserción directa y visual en el tejido social inmediato.

El interior de la vivienda se ha modificado sustancialmente y responde a una filosofía de uso muy distinta de la anterior. No está pensada para una familia tradicional madura (un núcleo matrimonial con sus hijos y la expectativa de acoger en el futuro a los hijos independizados con sus cónyuges e hijos pequeños) sino para dos hermanas jóvenes, con estudios universitarios y empleo en Madrid, sin proyecto inmediato de matrimonio y con numerosos amigos. Les ha sido cedida la casa por sus padres, con los que conviven en Madrid, con una finalidad implícita de transacción: en la vivienda principal urbana se mantiene una estructura espacial y de producción de servicios tradicional, pero en la vivienda secundaria se ensayan fórmulas de organización y uso del espacio innovadoras. La disponibilidad de uso de un espacio propio los fines de semana hace más fácil la convivencia en el hogar familiar el resto de los días laborables, y disminuye la presión para la independización espacial de las jóvenes.

La organización del espacio ha cambiado sobre todo en la planta baja, donde se encontraban el acceso a la cocina, el salón y un baño. En la antigua distribución, el espacio del padre y de la madre estaban muy definidos. La cocina era un espacio independiente, bien aislado del resto, en el que la madre pasaba muchas horas y el padre apenas entraba. Un sillón del salón era el lugar por excelencia del padre, no usado por el resto de los miembros de la familia. Otros dos rasgos muy definitorios del uso eran la gran mesa de comedor (bastante apretada respecto al espacio circundante, en la que cabían doce comensales) y el vestíbulo (en realidad, un pasillo cerrado con puertas para proteger la privacidad de cada espacio). En la nueva organización, la idea que prima es la de los espacios abiertos y flexibles. Los usuarios actuales fluctúan, a veces son pocos y a veces muchos. Por ello, el suelo ha ganado relevancia como espacio utilizable y se ha cuidado su tratamiento para desocuparlo y facilitar su utilización multifuncional. Todos los muebles tienen ruedas, la distribución de los espacios puede cambiarse en pocos minutos. La cocina se ha trasladado al centro del salón: ya no es una habitación independiente sino un mueble translúcido, con puertas de cristal permanentemente abiertas por el que se espera transite cualquier ocupante de la casa para autoservirse o cocinar alimentos simples, principalmente en el microondas. Un mismo mueble con varias puertas agrupa espacialmente los objetos almacenados, y se consagra tanto espacio a los objetos de ocio tecnificado como a lo que tradicionalmente se llamaba ajuar de casa.

La principal innovación formal con significado cultural ha sido el tratamiento prioritario de la luz: la disposición del mobiliario acerca

ahora las zonas de uso a las ventanas, y en la planta alta se han sustituido tabiques de armarios por cristales opacos para dar luz a la escalera. De los cuatro dormitorios de los que dispone la vivienda, dos tienen asignación específica de uso para sus dueñas; en cambio, los baños no tienen adscripción de uso a ningún dormitorio determinado. Otras innovaciones, interesantes desde un punto de vista arquitectónico o decorativo, tienen menos significado sociológico. Finalmente hay que destacar que en la nueva vivienda se ha previsto, desde el primer momento, la infraestructura necesaria para la instalación de ordenadores y de otras herramientas de tecnología avanzada, tanto para uso profesional como para ocio.

## **5. Más allá del espacio propio**

### *5.1. Antídotos de soledad: las redes de familiares y amigos*

Diversos informes recientemente realizados ponen de manifiesto el creciente papel de los familiares y los amigos en la vida de los ciudadanos. La familia gana valor respecto al trabajo o la vida política según las declaraciones a encuestas, y los amigos también aumentan de valoración, acortando distancias respecto a la familia.

Los contactos con familiares y amigos no impiden que algunas personas puedan sufrir internamente sensación de soledad. Incluso, en ocasiones, los contactos familiares pueden ser muy conflictivos y dolorosos, y el sujeto los vive como una situación lamentable de la que no puede escapar. Es esta una situación típica de hogares en proceso de ruptura, y la violencia doméstica produce una cosecha anual de víctimas mortales que indican niveles extendidos de violencia de menor grado. En algunas situaciones no violentas también el contacto puede ser vivido muy negativamente, como una obligación injusta o una desgracia a la que no se sabe poner fin.

No obstante estos aspectos negativos, que no deben olvidarse, en su conjunto los contactos familiares son positivos y se viven satisfactoriamente por los implicados. Grosso modo, los indicadores de interacción pueden considerarse indicadores de compañía, de anti-soledad. Por ello es interesante la información sobre redes de relaciones obtenida gracias al PHOGE 97. Por parientes se entienden los familiares no convivientes, y es lástima (a efectos de este artículo, no en general) que se agrupen parientes y amigos. El indicador utilizado en el PHOGE



es algo simple porque no distingue los contactos breves y superficiales de los contactos de gran duración o intensidad, pero en cualquier caso proporciona información útil.

Dos tercios de los entrevistados dicen tener contacto con parientes o amigos casi a diario y sólo un 0'5% dice que nunca, y un 2% menos de una vez al mes. El grado mayor de soledad corresponde a los viudos (sólo 58'7% tienen contacto con familiares a diario, 5'4% menos de una vez al mes), en tanto que el grado mayor de contactos corresponde a los solteros, aunque entre estos últimos se refiera a amigos tanto o más que a familiares (72'5% de contactos casi diarios). Los separados o divorciados superan ligeramente a los casados en frecuencia de contactos diarios con familiares y amigos (63'5% y 62'4% respectivamente).

La edad y el sexo muestran ligeras variaciones en las pautas de interacción, que serían mucho más acusadas en caso de separarse los datos de amigos y de parientes. Entre los muy jóvenes los contactos son casi igual de frecuentes para mujeres y hombres, y es la edad de máxima frecuencia de interacción, porque se suman los contactos familiares y los amistosos. En las edades entre 30 y 44 años disminuye la interacción porque se hace más intensa la vida familiar y laboral. A partir de los sesenta y cinco años, las mujeres tienen menos frecuencia de relación con parientes y amigos que los varones (60'6% frente a 65'7%), porque están más encerradas en casa, son más mayores, hay entre ellas mayor proporción que ha perdido a sus cónyuges y no tienen tantas facilidades de dinero, de espacios propios y de tradición cultural para mantener las redes de contactos amistosos fuera de la familia.

Los tipos de composición del hogar no introducen apenas variaciones en la frecuencia de la interacción familiar y amistosa. El dato más relevante no es la diferencia sino, precisamente, la similaridad. Los ocupantes de hogares unipersonales dicen en el 65'2% de los casos que mantienen contactos casi diarios con familiares y amigos, lo que coincide con la media de todos los hogares. También es similar el resto de la distribución. Aparte del dato en sí, que avalaría la idea de que los ancianos españoles no sufren en conjunto de más soledad que el resto de la población (la mayoría de los hogares unipersonales son de ancianos), esta cifra es relevante desde el punto de vista metodológico, pues invita a la reflexión sobre lo que se siente y lo que se confiesa. Lo que se dice en las encuestas cuando hay que ceñirse a los cuestionarios, en asuntos tan íntimos y delicados como la soledad, resulta a veces excesivamente simplificador o convencional.

Dentro de la relativa homogeneidad en la frecuencia de relaciones, es digno de notar que éstas disminuyen ligeramente en los hogares

de mayores ingresos (68% se relaciona diariamente con familiares o amigos en los hogares de menos de 66 mil pts. mensuales frente a 61% en los de más de 396 mil pts.) o de mayor nivel de estudios (60% los de primer nivel de enseñanza secundaria, 51% los universitarios). La diferencia se debe en parte a la edad, que es mayor entre los de bajo nivel de estudios mientras que entre los universitarios abundan los de edades jóvenes e intermedias. También se debe en parte a que los ocupados mantienen el contacto familiar o amistoso concentrándolo en uno o dos días de la semana, y a que los hogares bisalariales obtienen ingresos más altos que los unisalariales.

TABLA 5.1.a: Adultos por estado civil y frecuencia con que tienen contactos con vecinos

	Nº de personas (miles)	La mayoría de los días	Una o dos veces a la semana	Una o dos veces al mes	Menos de una vez al mes	Nunca	No consta
Todos	32318,5	63,8	21,7	5,9	3,3	3,3	1,9
Casados	18523,6	68,7	21,5	5,2	2,4	1,6	0,7
Separados/ divorciados	644,1	46,7	24,6	10,5	14,8	..	..
Viudos	2430,3	66,2	18,8	4,7	4,1	4,6	1,5
Solteros	10720,2	55,9	22,7	7,3	4,0	6,1	4,0
No consta	..	..	..	..	..	..	..

Fuente: Elaboración de M.A. Durán sobre datos del Panel de Hogares de la Unión Europea, 1997.

.. El reducido número de casos hace desaconsejable utilizar esta cifra.

TABLA 5.2.a: Adultos por estado civil y frecuencia con que tienen contactos con amigos o parientes

	Nº de personas (miles)	La mayoría de los días	Una o dos veces a la semana	Una o dos veces al mes	Menos de una vez al mes	Nunca	No consta
Todos	32318,5	65,5	24,4	5,8	2,0	0,5	1,9
Casados	18523,6	62,4	28,3	6,5	1,9	..	0,7
Separados/ divorciados	644,1	63,5	24,1	8,3	..	..	..
Viudos	2430,3	58,7	24,9	8,4	5,4	..	1,5
Solteros	10720,2	72,5	17,6	3,7	1,3	..	4,0
No consta	..	..	..	..	..	..	..

Fuente: Elaboración de M.A. Durán sobre datos del Panel de Hogares de la Unión Europea, 1997.

.. El reducido número de casos hace desaconsejable utilizar esta cifra.

5.2. *Las relaciones de vecindad*

Vecino, vecindad y barrio son tres términos que fusionan aspectos espaciales y sociales. Generalmente se define el vecino como el que habita en vivienda próxima o en el mismo inmueble; vecindad o vecindario es el conjunto de personas que se sienten próximas por razón de residencia. El barrio no tiene entidad administrativa como la tiene el distrito, pero tiene entidad social y psicológica. El hogar es un espacio privilegiado para establecer relaciones con quienes se asientan en espacios próximos. Nada menos que el 63'8% de los adultos dice tener contacto casi diario con sus vecinos según el PHOGE 97, y sólo el 3'3% dice no tenerlos nunca o menos de una vez al mes (3'3%). Los estudios recientes sobre satisfacción residencial (Rojo et al., 2000) incluyen cada vez más los factores de relación de vecindad o barrio como componentes de la satisfacción y estabilidad de domicilio o, por el contrario, de la insatisfacción y el deseo de mudanza.

Las mujeres tienen más contactos con la vecindad que los varones, pero la frecuencia no es mucho más elevada. Las mujeres muy jóvenes (menores de 29 años) son parecidas a los varones (solo tres puntos porcentuales de diferencia), pero a partir de los treinta años las diferencias aumentan: sin duda se debe a los nuevos papeles de amas de casa y madres de familia que asumen las mujeres. En el grupo de 30 a 44 años, los varones tienen menos contactos vecinales que los varones más jóvenes, están más volcados al exterior y a la vida profesional. Su índice de interacción vecinal es trece puntos porcentuales más bajo que el de las mujeres del mismo grupo de edad. A partir de los sesenta y cinco años, con la jubilación y disponibilidad de tiempo se invierte la tendencia y los varones superan ligeramente a las mujeres en frecuencia de contactos vecinales.

Además de la frecuencia, no todos los tipos de hogares tienen la misma intensidad de interacción vecinal. En confluencia con la edad, el estado civil marca diferencias. Los casados y viudos interaccionan más frecuentemente (69 y 66%, respectivamente, de contactos diarios), en tanto que los solteros (56%) y sobre todo los separados o divorciados (47%) interactúan con menor asiduidad. A ello contribuyen razones de edad e intereses menos centrados en el hogar (solteros, divorciados o separados/as) pero también, especialmente en los hogares monoparentales, la escasez de tiempo disponible y, en algunos casos, la percepción de diferencias ideológicas con parte del vecindario (exclusión y autoexclusión).

### 5.3. *Transferencias de trabajo a la familia no conviviente*

Los contactos entre hogares no sólo son afectivos. En muchos casos conllevan fuertes transferencias de trabajo no remunerado, que hace posible la subsistencia de los hogares dependientes. Las transferencias las reciben sobre todo los hogares con personas ancianas, enfermas o con niños pequeños. Aunque no se monetaricen, las transferencias de trabajo tienen una importancia mayor para el bienestar colectivo que las transferencias familiares de patrimonio y rentas.

Las encargadas de realizar transferencias de trabajo entre hogares son principalmente mujeres. El 16'7% de las amas de casa (hay más de cinco millones de amas de casa a tiempo completo) dedican algo de tiempo semanal a esta actividad, a lo que se añade el 14% de los inactivos e, incluso, el 10'3% de quienes tienen un empleo estable.

En un país con baja cobertura de servicios públicos de atención a niños y discapacitados y con un voluntariado que rara vez presta su dedicación de puertas adentro en los hogares, las familias necesitan de las cesiones de tiempo de sus parientes para superar las circunstancias adversas. Con la misma pensión de jubilación o incapacidad, un sujeto enfermo cae inmediatamente en la miseria o puede sobrevivir en función de que cuente o no con transferencias de tiempo de sus familiares. Quienes menos tiempo dedican a otros hogares de su familia extensa son los varones inactivos (sólo 6'7% les dedican semanalmente algo de tiempo) o con empleo estable (7'1%). Entre las mujeres, la dedicación es más intensa que entre los varones (13'79 horas y centésimas como media semanal por mujer que ayuda, frente a 4'02 los varones). Por ocupación, el 14'1%, las mujeres con empleo estable, el 14'0% de las inactivas y el 36'8% de las que tienen empleo ocasionalmente, transfieren trabajo a sus familiares no convivientes. Por nivel de ingresos familiares, las mujeres que más trabajo transfieren son las de los niveles medios/bajos. En los hogares de mayor nivel de ingresos hay una elevada proporción de hogares bisalariales, con la consiguiente escasez de tiempo y mayor facilidad para dedicar ayudas remuneradas a los parientes que lo necesiten. En el nivel inferior de ingresos es elevada la proporción de personas de avanzada edad que apenas pueden prestar ayuda. De todos modos, un dato muy relevante y que proporciona una comprensión mejor del valor social de las personas de edad avanzada, especialmente de las mujeres, es que casi una cuarta parte (22%) de las mujeres de sesenta a setenta y cuatro años presta alguna ayuda en forma de trabajo a otros hogares. Sin duda esta transferencia explica el gran cambio en relación al empleo que se ha

producido en los hogares jóvenes y que ha permitido aumentar el acceso al trabajo remunerado de las mujeres jóvenes con hijos a pesar de las carencias en los servicios de atención preescolar e infantil.

TABLA 5.3.a: Porcentaje de adultos que realizan semanalmente algo de trabajo doméstico para ayudar a otros hogares, según ocupación del entrevistado.

Tipo de ocupación del entrevistado		TOTAL %
Trabajo estable	48	10.3
Trabajo ocasional	8	33.3
Desempleo	3	8.8
Inactividad	9	14.0
Ama de casa	15	16.7

Fuente: Encuesta CSIC Hogares 2000 (número de entrevistas a hogares, 703).

Aunque las relaciones más intensas se produzcan en el interior de la familia nuclear, no pueden olvidarse los fuertes condicionantes de la familia extensa. Estos datos son relevantes porque, frente a algunas apariencias, demuestran la pervivencia actual de fuertes lazos sociales, afectivos y económicos entre los miembros de la familia extensa que no comparten vivienda.

### Bibliografía y fuentes utilizadas

- Agenda Habitat España (1996): «II Conferencia de Naciones Unidas sobre Asentamientos Humanos». Ministerio de Fomento. Madrid.
- Ateneo Madrileño (Fundación cívica barrios de Madrid) (1992): «Valoraciones, actitudes, aspiraciones y necesidades de los jóvenes respecto al alojamiento». Edición multicopiada, Madrid, (Investigador principal: Tomás Rodríguez Villasante).
- BACHELARD, Gastón (1965): «Poética del espacio». Fondo de Cultura, Mejico.
- BDV (1999): «Informe-síntesis sobre la Demanda de la Vivienda en el Area Metropolitana de Madrid». Multicopiado.- Realizado para PROGEA.
- BORJA, J.; CASTELLS, M.; DORADO, R.; QUINTANA, I.: (Eds.) (1990): «Las grandes ciudades en la década de los noventa» Sistema, Madrid.
- CALVINO, Italo (1985): «Las ciudades invisibles». Minotauro, Barcelona.
- CAMPO, S.(1986): «La ciudad como forma de vida». En Del Campo, S. (Ed.). «Cambios Sociales y Formas de Vida». Ariel. Barcelona, pp.36-51.
- CAPEL, H (1990): «Los espacios acotados. Geografía y dominación social». PPU. Barcelona.
- CIS (1997): «Datos de Opinión». Madrid, Febrero.
- Comunidad de Madrid, Anuario Estadístico, 2002
- Comunidad de Madrid, Encuesta Demográfica de 1991.

- COROMINAS, J. (1974): «Diccionario crítico etimológico de la lengua castellana», Gredos, Madrid.
- CORRALIZA, José Antonio (1987): «La experiencia del ambiente. Percepción y significado del medio construido». Tecnos. Madrid.
- DAUNTON, M.J. (1987): «A property-owning democracy?. Housing in Britain». Faber and Faber, London.
- DAVIS, SUSAN AND NAYA, Anita (1996): «An analysis of the United Nations Conference on Human Settlements (Habitat II)». Declaration and Habitat Agenda. Istambul, jun 1996.
- DEAN, Andrea (1994): «Socially motivated architecture». En Lillyman, W. et al., «Critical architecture and contemporary culture». Oxford University Press, Oxford, pp.125-133.
- Durán, M.A. (1987): «Hogares y Familias: dos conceptos en busca de definición» en Iglesias de Ussel, J. Familias monoparentales, Ministerio de Cultura, Instituto de la Mujer, Madrid.
- DURÁN, M.A. (1988): «De puertas adentro», Ministerio de Cultura, Madrid.
- DURÁN, M.A. (1999): «The future of work in Europe», European Commission, Directorate General V, Brussels.
- DURÁN, M.A. (1999): «La ciudad compartida: conocimiento, afecto y uso», Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España, Madrid.
- DURÁN, M.A. (2000) (Dir.): «La contribución del trabajo no remunerado a la economía española. Alternativas metodológicas», Instituto de la Mujer, Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, Madrid.
- DURÁN, M.A. (2000) (Dir.): «La dimensión socioeconómica de los hogares en el tránsito al siglo XXI. (Producción, ahorro y consumo en la nueva contabilidad nacional integrada)», CICYT y Ministerio de Asuntos Sociales, (informe inédito).
- EHEVARRIA ESPRONCEDA, Javier (1995): «Cosmopolitas domésticos». Anagrama. Barcelona.
- ESTEBAN, Alfonso de (1981): «Las áreas metropolitanas en España: un análisis ecológico». C.I.S., Madrid.
- EUSA (1995): «Estudio sobre demanda potencial de viviendas en siete ciudades españolas». Realizado para PSV, Sociedad Cooperativa. Citado en Ateneo Madrileño, vol III, p-37.
- EZQUIAGA, Jose M. (1997): «Vivienda y transporte: una aproximación socio-espacial». En Duran, M.A. (Ed.), «Las bases sociales de la economía española». Universidad de Valencia y Consejo Superior de Investigaciones Científicas. Valencia.
- FERNÁNDEZ GALIANO, Luis (1990): «El espacio privado. Cinco siglos en veinte palabras». (Catálogo de la exposición del mismo título). Centro Nacional de Exposiciones, Madrid.
- GARCÍA BALLESTEROS, A. (Ed.) (1986): «El uso del espacio en la vida cotidiana». Seminario de Estudios de la Mujer, Universidad Autónoma, Madrid.
- INE (1998): Contabilidad Nacional de España. Base 1986. Serie Contable 1992-1997.
- INE, Censo de Población y Viviendas, 1991
- INE, Encuesta Sociodemográfica de 1991
- INE, Panel de Hogares de la Unión Europea, 1994
- INE, Panel de Hogares de la Unión Europea, 1996
- INE, Panel de Hogares de la Unión Europea, 1997.
- INE Encuesta de Presupuestos Familiares 1999.

- LEAL MALDONADO, Jesús (1997): «Sociología del espacio: el orden espacial de las relaciones sociales». *Política y Sociedad*. Nº 25, pp. 21-36.
- LEAL MALDONADO, Jesús y CORTÉS, Luis (1993): «Desigualdades en el acceso a la vivienda». I Simposio sobre Igualdad y Distribución de la Renta y la Riqueza, Argentaria, Madrid, vol. VIII.
- MOLINER, M. (1998), «Diccionario de uso del español». Segunda edición. Gredos, Madrid.
- MONTAÑO, J (1976): «Los pobres de la ciudad en los asentamientos espontáneos». Siglo XXI, Madrid.
- PARKER PEARSON, Michael and Richards, COLIN (Ed.) (1994): «Architecture and order. Approaches to social space». Routledge, London.
- PERROT, Michelle (1988): «Modos de habitar. La evolución de lo cotidiano en la vivienda moderna». *A y V*, 14, 1988, pags. 12-17.
- POL, Enric : «La apropiación del espacio» en Iñiguez, Lupicinio y Pol. Enric (coords.) «Cognición, representación y apropiación del espacio». Monografías psico-socio-ambientales nº 9, Universitat de Barcelona, p. 45-60.
- RAMOS ALBESA, Joaquín (1987): «Uso, habitación y vivienda familiar». Tecnos, Madrid.
- Real Academia Española (2001), «Diccionario de la Lengua Española» Espasa Calpe, España.
- Revista *A & V* (1988): «Monografías de arquitectura y vivienda», nº 14. Monográfico sobre «El espacio privado».
- RODRIGUEZ, Julio (1993): «El carácter redistributivo de la política de vivienda». En I Simposio sobre Igualdad y Distribución de la Renta y la Riqueza». Argentaria, Madrid, pp. 147-164.
- ROJO, F. et al. (2000): «Envejecer en casa: los predictores de la satisfacción con la casa, el barrio y el vecindario como componentes de la calidad de vida de los mayores en Madrid», *Revista Multidisciplinar de Gerontología*, vol. 10, nº 4. p. 222-233.
- RYBCZYNSKI, Witold (1986): «La casa. Historia de una idea». Ed Nerea, Madrid, 1986.
- SÁNCHEZ MORALES, M<sup>a</sup> Rosario (1999): «Las mujeres sin hogar en la España de final de siglo», en *A Distancia*, Universidad Nacional de Educación a Distancia, volumen, 17, nº 1, pp.160-165.
- TALTAVULL, P. (coord.) (2000): «Vivienda y Familia», Argentaria, Madrid.
- TOBÍO, C.; DENCHE, C. (Eds.) (1995): «El espacio según el género. ¿Un uso diferencial?», Madrid, Comunidad de Madrid, Dirección General de la Mujer.