

VIVIENDA SECUNDARIA Y RESIDENCIA MÚLTIPLE EN ESPAÑA: UNA APROXIMACIÓN SOCIODEMOGRÁFICA

Julián López Colás
Centre d'Estudis Demogràfics
jlopez@ced.uab.es

Juan Antonio Módenes Cabrerizo
Universitat Autònoma de Barcelona y Centre d'Estudis Demogràfics
jamodenes@ced.uab.es

Resumen

Pese a su impacto territorial y económico la residencia secundaria es un tema poco estudiado. El objeto del presente artículo es aportar algunos elementos que nos permitan aproximarnos a la nueva realidad de los “residentes múltiples” y de los “territorios residencialmente compartidos”, a partir del análisis de la población que posee una vivienda secundaria en España.

En concreto, mediante un modelo de regresión logística, se pretende analizar la influencia de las variables sociodemográficas de la población en la disposición de una residencia secundaria en 1991. El tema se aborda para el conjunto de España por provincias desde una perspectiva geodemográfica. La aproximación es geográfica porque estudia la influencia del hábitat (el tamaño del municipio y la provincia de residencia habitual). Es también demográfica porque el análisis se hace considerando variables estructurales, que son las propias de la demografía para el estudio de las poblaciones: la edad, el tipo de hogar en el que residen, la categoría socioeconómica y la historia migratoria de los entrevistados.

Palabras clave: vivienda secundaria, residencia múltiple, España, población temporal, distribución población, factores sociodemográficos.

Abstract

The subject of second homes has hardly been studied in spite of its spatial and economic impact. Through analysis of the population having a second home in Spain, this paper aims to provide some elements that give us a closer understanding of the new reality of “multiple residents” and the “residentially shared territories”.

By means of logistic regression, it attempts to analyze the influence of socio-demographic variables on second home possession in 1991. From a geo-demographic perspective, the analysis is done for Spain at provincial level. This is also a geographic perspective since it studies the habitat (the size of municipality and the province of main residence). It is a demographic perspective because it uses specifically demographic structural variables: age, type of household, socioeconomic category and migratory history of the interviewees.

Keywords: second home, multiple residents, Spain, temporary population, population distribution, sociodemographic factors.

La relación entre población y territorio se ha establecido tradicionalmente a partir de la ubicación de la residencia principal, de la “casa”[\[1\]](#). Esta relación durante muchísimo tiempo ha tenido sentido: la mayoría de las actividades cotidianas se realizaban en ámbitos cercanos a la residencia y ésta era el centro indiscutible, tanto de la movilidad, como de la identidad territorial de la población. Esta estrecha asociación simple entre población y lugar, entre habitante y residencia se ha ido difuminando con el paso del tiempo. La mejora de las comunicaciones ha permitido que podamos realizar actividades cotidianas en sitios relativamente alejados de la residencia, nos permite mantener estrechos vínculos afectivos y efectivos con nuestros “lugares de origen” en caso de que migremos, o nos permite subdividir las funciones residenciales que anteriormente concentrábamos en una única vivienda. Éste último caso es el que nos interesa aquí. Es importante la aparición y extensión de un nuevo modelo de “residencia múltiple” que integra la “vivienda habitual” que nos permite cumplir con nuestras obligaciones productivas, y la “vivienda secundaria”, que facilita a muchas personas satisfacer las necesidades de ocio, posibles en nuestro modelo económico y de desarrollo. La relación habitante-lugar se rompe en estos casos. Así como también se rompe la definición clásica de la “población de un lugar” y se expande una nueva visión a partir de las “poblaciones temporales”. Las personas no están adscritas residencialmente a un único lugar, los lugares acogen a distintas personas en diferentes momentos temporales.

Por todo ello, tanto la geografía de la población como la demografía territorial deben incorporar las implicaciones territoriales y demográficas de la residencia secundaria. Sin embargo, son múltiples las derivaciones económicas, sociológicas y geográficas de la cuestión. Desde una perspectiva urbana, este tipo de vivienda presenta repercusiones en toda la jerarquía urbana. En las grandes aglomeraciones los desplazamientos entre el lugar de residencia habitual y la vivienda secundaria generan una gran movilidad los fines de semana o los periodos de vacaciones. En el mundo rural ha contribuido a modificar el paisaje, ha incrementado las oportunidades laborales y ha facilitado que amplias zonas, hace pocos años prácticamente despobladas, ahora tan sólo lo estén unos días a la semana o unos meses al año, lo que incrementa la demanda de infraestructuras y servicios. En suma, la residencia secundaria es un componente muy importante en el uso y en la necesaria ordenación del territorio (MOPT, 1991 y Van Eetvelde y Antrop 2004 entre otros). Todo ello, sin olvidar sus repercusiones en el mercado de la vivienda y en el “boom” inmobiliario actual.

El objeto del presente artículo es aportar algunos elementos que nos permitan aproximarnos a la nueva realidad de los “residentes múltiples” y de los “territorios residencialmente compartidos”, a partir del análisis de la población que posee una vivienda secundaria en España. ¿Quiénes son estos nuevos habitantes múltiples? ¿Dónde se localizan con mayor frecuencia? ¿Qué características sociodemográficas presentan? Este artículo establecerá los elementos principales existentes en 1991 a partir del Censo de Población y Viviendas y la Encuesta Sociodemográfica[\[2\]](#), al que añadiremos los resultados preliminares de la explotación del Censo de 2001.

Para responder a estos interrogantes, en este trabajo, en primer lugar, se enmarca el análisis de la vivienda secundaria en el contexto de la geografía española. En segundo lugar, se muestra el concepto de vivienda secundaria utilizado en este artículo y la situación general de este tipo de vivienda en España. En tercer lugar, se presenta la fuente estadística, la metodología utilizada y las variables consideradas en el presente estudio. A continuación se exponen los resultados del modelo. Y por último, el artículo se complementa con unas breves conclusiones.

Estado de la cuestión

Los geógrafos españoles han tratado ampliamente los factores responsables de la expansión de la

residencia secundaria y las repercusiones demográficas y sociales sobre las localidades donde se implanta. Sin embargo, a los factores de tipo individual y familiar que influyen en la posesión y uso de una vivienda secundaria se ha prestado menor atención, sin duda, por la falta de fuentes estadísticas apropiadas (López Colás, 2003).

El estudio de la residencia secundaria se ha abordado desde distintos marcos temáticos. La línea de investigación geográfica predominante ha destacado la oposición tradicional entre el poblamiento y los usos sociales rural y urbano, centrándose en el medio rural como localización preferente del componente de ocio de la residencia múltiple. Entre los diferentes trabajos destacan los de Valenzuela (1976 y 1977) y Del Canto (1981) sobre las Sierras de Guadarrama y Gredos, el de Chuvieco y Aldecoa (1983) sobre la sierra de Madrid o los de Salvà Tomas (1979 y 1985) sobre la residencia secundaria y la agricultura en la isla de Mallorca.

Particular atención se ha prestado también a las residencias secundarias en los espacios periurbanos, las residencias de proximidad, que han dado lugar a numerosas aportaciones algunas referidas al conjunto de España como la de Ortega Valcárcel (1975) y Del Canto (1983). Otras, más abundantes que las anteriores, se refieren a ámbitos urbanos concretos: Madrid y su provincia, Valenzuela (1976) y Del Canto (1994); Barcelona y su área metropolitana, Anton Clavé e Iburguren (1993) y Pallarès y Riera (1991); Sevilla, Requena Sánchez (1992) o Valencia, Miranda (1985). Por último, más recientemente numerosos investigadores han prestado interés a las zonas litorales, entre las cuales cabe destacar la tesis doctoral de Fraguell (1994) sobre el turismo residencial en la región de Girona y la de González Reverte (2000) sobre los procesos de urbanización y los espacios turístico residenciales en la Costa Dorada.

Las aportaciones explícitas de carácter teórico, metodológico o de técnicas de análisis, que no forman parte de ningún estudio empírico, son menos frecuentes. Estas lagunas han sido parcialmente paliadas en obras generales sobre la geografía del turismo. En lo que respecta al análisis de los efectos territoriales y ambientales de la residencia secundaria, cabe destacar la profusión de trabajos que abordan las transformaciones a escala local y comarcal (Anton Clavé *et al.*, 1996).

En este sentido, la literatura española no se diferencia mucho de la francesa, la italiana o la anglosajona. Sin embargo, en los últimos años la literatura francesa ha emprendido nuevas líneas de investigación como el de la multiresidencia o doble residencia, de donde adoptamos este concepto, y los diferentes significados de la residencia secundaria para sus ocupantes o su transformación a lo largo del tiempo (Bonnin y Villanova, 1999).

Por lo que respecta a las características sociodemográficas de los hogares que disponen de una residencia secundaria, muchos precedentes no han podido superar la descripción de los aspectos principales. Sin embargo, no faltan aportaciones que constituyen referencias básicas sobre las nuevas prácticas del habitar, como por ejemplo la de Gaviria (1970), que destaca el nuevo uso de ocio de los transformados espacios rurales tras los años del desarrollismo franquista, o Mendizábal (1996), que estudia los nuevos usos metropolitanos del territorio. La literatura específica sobre estos nuevos usuarios ha insistido siempre en su carácter familiar, que daría nombre a una forma particular de turismo, que con frecuencia denomina como “familiar”. Por lo general, el prototipo de usuario de vivienda secundaria que emerge de la literatura es un matrimonio de edades comprendidas entre los treinta y cinco y cincuenta años, con hijos, con estudios medios y que pertenecen a las categorías socio-profesionales de asalariados cualificados. En cuanto a las migraciones, es conocido que los movimientos de población entre el mundo rural y urbano de décadas pasadas, gracias a la liberación y posterior reconversión de antiguas viviendas principales rurales, han contribuido a la expansión de la residencia secundaria. Pero el perfil de estos hogares, aunque conocido, lo es de forma imprecisa. Se desconoce cuál de todos estos elementos sociodemográficos es más determinante en la adopción de un patrón de residencia múltiple.

Lo mismo sucede con las diferencias territoriales y la influencia del entorno en que se instala la residencia

principal sobre la disposición de una segunda vivienda. El carácter urbano de los usuarios de residencias secundarias, ha sido constatado en prácticamente todas las investigaciones. Es sobradamente conocido que la residencia secundaria es más frecuente cuanto mayor es el tamaño del municipio de residencia principal. Sin embargo, en la comparación territorial no se suele controlar la estructura demográfica de las poblaciones estudiadas, ya que la disposición de vivienda secundaria es heterogénea en función de las características sociodemográficas, como hemos dicho. Con lo cual, los resultados no suelen identificar las “verdaderas” diferencias, que se obtienen utilizando métodos e indicadores que estandaricen las estructuras. Así, por ejemplo, una provincia donde estén ampliamente representadas parejas de mediana edad con hijos pequeños puede registrar una proporción de hogares que disponen de una residencia secundaria superior a otra en que estos hogares estén menos representados, aunque los hogares de mediana edad de esta segunda población sean más propensos a tener una segunda vivienda. Lo mismo sucede con la edad, la categoría socioeconómica o el tamaño de municipio.

Definiciones y situación general de la vivienda secundaria en España

Antes de proseguir y para evitar confusiones es oportuno precisar qué es una residencia secundaria. En este artículo el concepto empleado será el que utiliza el Instituto Nacional de Estadística (INE) en el Censo de Viviendas[3] y en la Encuesta Sociodemográfica de 1991. Una vivienda secundaria es aquella no utilizada como vivienda principal o habitual y usada para otros fines de manera temporal. Por lo tanto, puede ser secundaria una vivienda usada por motivos laborales en una determinada época del año. Este es un problema metodológico menor, pero que hay que tener en cuenta para entender determinadas distribuciones locales de viviendas secundarias en España. La Encuesta Sociodemográfica utiliza la misma definición de residencia secundaria que el censo. Sin embargo, le interesan en tanto que están a disposición de los entrevistados en el momento de la encuesta[4].

Como puede observarse lo importante es la temporalidad y no el tipo de uso, por lo que el concepto utilizado sobrepasa lo que popularmente se entiende por residencia secundaria, para disfrute vacacional o de ocio. Sin embargo, pese a su amplitud, la definición estadística no incluye todas las viviendas que pueden utilizarse temporalmente para ocio. Así, por ejemplo, la Encuesta Sociodemográfica no considera como secundarias a las principales que son usadas como alojamiento en vacaciones por otras personas, ni siquiera cuando el usuario temporal es el propietario de la vivienda. Por último, la residencia secundaria no debe estar localizada a cierta distancia del domicilio habitual. Estadísticamente, una vivienda secundaria puede localizarse en el mismo municipio de la residencia principal o en el otro extremo del país.

En este contexto, según el Censo de Población y Viviendas de 2001 el parque español de residencias secundarias sobrepasaba la cantidad de 3.360.000 unidades, lo que en términos relativos representaba el 16% del parque total de viviendas.

Más de 2.134.000 hogares residentes en España son usuarios habituales de una vivienda secundaria en 2001. Si pensamos que, en general, cada hogar dispone de una única vivienda secundaria, esto significa que hasta 1.260.000 viviendas secundarias estarían en manos de hogares no residentes en España (un 37,5%). Desconocemos las características de estos usuarios residentes habitualmente en otros países europeos y residentes en España a tiempo parcial: oscilarían entre un mínimo de 1,25 millones hasta un máximo superior a 3,7 millones de personas. No hay que insistir en la importancia de este dato para comprender los nuevos procesos internacionales de uso residencial del territorio español.

Los residentes permanentes en España que disponen a fecha de 2001 de una vivienda secundaria son 6.491.000, que se agrupan en 2.134.000 hogares[5], los cuales disfrutaban del 62,5% del parque de viviendas secundarias españolas, y vuelven a ser un 15% del total de hogares e individuos residentes en España. Esta proporción variaba según las características sociodemográficas de los hogares y sobrepasaba

el 20% cuando el hogar estaba encabezado por una persona con estudios universitarios o compuesto por dos adultos de más de 35 años con menores de 16 años.

En lo que se refiere a 1991, según el Censo el número de residencias secundarias en España sobrepasaba la cantidad de 2.923.000 unidades, el 17% del total de viviendas familiares. Durante los años noventa han crecido extraordinariamente tanto el parque principal como el secundario, pero es peligroso realizar comparaciones aritméticas[6]. En los países con un parque de residencias secundarias más significativo, Francia e Italia, a principios de la década de los noventa este tipo de viviendas representaban poco más de una décima parte del total (10,7% y 10,6% respectivamente[7]), muy lejos del nivel de España. La residencia secundaria constituye un elemento fundamental del sistema de poblamiento territorial y de ubicación residencial de la población española

Según la Encuesta Sociodemográfica de 1991 el 11,9% del total de hogares, lo que en números absolutos representaba más de 1.382.000 hogares[8] poseían una vivienda secundaria. En estos hogares estaban formados por 4.960.000 personas, poco más del 12% de la población española[9]. Si confiamos en la comparación temporal de dos datos procedentes de fuentes diferentes, el número de hogares usuarios habría crecido significativamente en los diez años del período 1991-2001, así como el número total de “residentes múltiples”[10].

Aunque aquí sólo se estudian los hogares que disponen, en cualquier momento, de una residencia secundaria, hay que tener en cuenta que el ocio es una de las actividades humanas más compartidas y que el número de personas que usa este tipo de vivienda no se limita únicamente a los miembros del hogar. La residencia secundaria es el lugar en el que de forma habitual se reciben parientes y amigos. También es frecuente cederla a familiares u otras personas por periodos breves (vacaciones, fines de semana, “puentes”). Además, un hogar puede utilizar asiduamente una vivienda de este tipo sin necesidad de disponer de ella; por ejemplo, hijos emancipados que usan la de los padres. La residencia múltiple es una “experiencia multiplicada” en torno de los hogares propietarios alcanzando la red social más próxima.

Algunas fuentes estadísticas como la *European Community Household Panel* (Panel de Hogares de la Unión Europea, en adelante PHOGUE) permiten explorar aquellos hogares que tienen acceso habitual a una vivienda secundaria (aunque no sean los propietarios o poseedores oficiales). Esta fuente sitúa a España entre los países de la UE con los porcentajes de “residentes múltiples” identificados más elevados de Europa. En 1994, cuando se realiza la primera oleada, España registraba un 19,1%[11], lo que nos lleva a cifras cercanas a 8 millones de individuos. Le seguían Grecia con el 17,9%, Italia y Francia con valores superiores al 10%, y muy lejos con valores inferiores a los dos dígitos estarían ya el Reino Unido, Alemania y Países Bajos.

Todos estos resultados por sí solos son extraordinariamente ilustrativos de la trascendencia de la residencia secundaria en España. En este artículo desarrollaremos el análisis de las características de los usuarios de las viviendas secundarias en 1991 según la Encuesta Sociodemográfica. Dejaremos para otra ocasión el análisis detallado de los microdatos correspondientes del Censo de 2001 que nos permitirán actualizar las conclusiones de la presente aportación, aunque los grandes rasgos se mantendrán. Por ello, este trabajo quiere servir de punto de referencia para los futuros trabajos, propios o de otros investigadores, que se interesen por el sistema de residencia española actual.

Fuentes y método de la modelización estadística

El análisis que se presenta en este artículo está basado en la Encuesta Sociodemográfica (ES) de 1991. Realizada por el INE, la ES tiene como ámbito la población de derecho residente en España, de 10 años o más, que reside en viviendas familiares y alojamientos fijos. Su objetivo era conocer los datos básicos sobre la evolución de las situaciones de familia, los cambios de vivienda, la formación y actividad a lo

largo de la vida. La muestra original consta de 158.264 individuos y algo más de 2.600 variables, con suficiente significación estadística para todo el ámbito nacional, para las Comunidades Autónomas e incluso, en un buen número de variables, para cada una de las provincias. Para la realización de este trabajo se ha explotado directamente un fichero informático de 157.098 sujetos de nacionalidad española.

Con la ES no podemos conocer el número de extranjeros que disponían de una residencia secundaria en 1991, pero cabe esperar que eran muchos menos que los presentes en 2001. El subconjunto de población extranjera, 1.166 sujetos que el INE trata en otro fichero, no se ha utilizado en este trabajo porque, como advierte el mismo instituto, los resultados son poco representativos y están afectados por errores de muestreo mucho más elevados que los del fichero de los sujetos de nacionalidad española (INE, 1993:364).

Pese a sus limitaciones, la ES era hasta hace poco tiempo la única fuente que ofrecía una amplia información de las características sociodemográficas de los hogares que disponen de una vivienda secundaria para el conjunto de España con detalle provincial[12]. Además, lo hace de forma muy exhaustiva, tratando de evitar confusiones como que una misma residencia secundaria pueda pertenecer a dos hogares diferentes. En este artículo la unidad demográfica de interpretación será el hogar porque, como ya se ha indicado, la ES entiende por residencia secundaria aquella de la que el sujeto entrevistado (o la familia con la que convive, si es un sujeto dependiente) dispone para su uso.

Metodológicamente, emplearemos la regresión logística para modelizar la influencia de las variables sociodemográficas de la población en la disposición de una vivienda secundaria en 1991. En general, el propósito de este tipo de modelos es establecer el nivel de asociación estadística entre cada variable y la ocurrencia de un suceso, que en este caso corresponde a disponer de una vivienda secundaria (que será la variable dependiente). En concreto, se va a utilizar el “*stepwise method Wald*” que incorpora en pasos sucesivos los predictores que son estadísticamente significativos con la variable dependiente, comenzando por el más significativo. Este método además tiene en cuenta los predictores que son significativos y controla la interferencia entre ellos.

La exploración se realiza para el conjunto de España, usando como unidad espacial la provincia. El análisis se realiza desde una perspectiva geodemográfica y tienen en cuenta las variables independientes siguientes:

Edad del sujeto entrevistado en años cumplidos. Contempla cuatro grupos de edad entre los 35 y 74 años. Se han excluido los casos en que el sujeto es menor de 35 años y mayor de 74 años, para que el perfil de los sujetos analizados se corresponda básicamente al de las personas principales de los hogares.

Tipo de hogar. La tipología utilizada es una de las más comunes en demografía de la familia. Contempla cuatro tipos de hogares: pareja con hijos y/o ascendientes, pareja sin hijos, padre o madre con hijos y unipersonales. Inicialmente el modelo contemplaba cinco tipos, pero como los resultados de los hogares extensos (parejas con hijos y otras personas, por lo general ascendientes) no eran significativos se han agrupado con las parejas con hijos.

Categoría socioeconómica. Para analizar el papel que desempeña este factor se ha utilizado la variable disponible en la ES sobre la categoría socioeconómica del sujeto y se ha agrupado en cuatro categorías: Alta, Media-Alta y Media-Baja y Baja[13].

Tipología migratoria. Esta variable relaciona la provincia de nacimiento y la de residencia habitual del sujeto y tiene en cuenta dos situaciones: sedentario y emigrante. Los sedentarios representan a los hogares en que el sujeto reside habitualmente en la misma provincia de nacimiento, independientemente de que haya tenido experiencia migratoria, y los emigrantes aquellos hogares en los que el sujeto reside en otra provincia distinta a la de nacimiento.

Tamaño de municipio de residencia habitual. Esta variable contempla cinco categorías: hasta 5.000 habitantes, de 5.001 a 20.000 habitantes, de 20.001 a 100.000 habitantes, de 100.001 a 500.000 habitantes y más de 500.000 habitantes.

Provincia de residencia habitual. Para simplificar el modelo se han diferenciado siete categorías: los hogares que habitan en las seis provincias más pobladas (Madrid, Barcelona, Sevilla, Valencia, Vizcaya y Zaragoza) y en el resto.

En el Cuadro 1 se presentan las distribuciones de las variables utilizadas de los hogares que disponen de una residencia secundaria y del total de hogares. En ambos casos, los valores son representativos de los hogares encabezados por una persona de 35 a 74 años de edad. Del citado Cuadro merece la pena destacar los siguientes aspectos.

En primer lugar, el análisis descriptivo muestra la selectividad sociodemográfica en la posesión de viviendas secundarias. Los hogares que disfrutan de residencia múltiple no son exactamente iguales que el conjunto de hogares residentes en España: tienen mayor nivel socioeconómico, están más concentrados en la franja adulta-madura de la pirámide de edades, tienen estructuras familiares muy clásicas en torno a la pareja con hijos y la experiencia migratoria es un acicate. Faltará demostrar cuál es el orden de estos factores.

Cuadro 1. Distribución porcentual de los hogares que disponen de una residencia secundaria y del total de hogares. España 1991

VARIABLES	HOGARES CON RS	TODOS LOS HOGARES
Edad		
35-44 años	22,5	26,4
45-54 años	24,8	19,3
55-64 años	30,9	27,7
65 – 74 años	21,9	26,5
Categoría socioeconómica		
Alta	16,8	8,9
Media-alta	32,1	23,3
Media-baja	26,0	29,0
Baja	25,1	38,8
Tipo de hogar		
Parejas sin hijos	20,8	20,6
Monoparentales	5,8	6,9
Unipersonales	9,2	15,8
Par con hijos y/o ascendientes	64,2	56,7
Tipología migratoria		
Emigrante	38,0	32,1
Sedentario (ref.)	62,0	67,9
Tamaño de municipio de residencia habitual en (habitantes)		
Hasta 5.000	12,2	18,1
De 5.0001 a 20.000	13,8	18,3
De 20.001 a 100.000	18,9	20,2
De 100.001 a 500.000	26,0	24,0
Más de 500.000	29,0	19,5
Provincia de residencia habitual		

Madrid	15,4	12,8
Barcelona	14,2	12,9
Sevilla	2,8	3,4
Valencia	8,8	5,8
Vizcaya	4,1	3,0
Zaragoza	3,2	2,5
Resto de provincias	51,4	59,5
Fuente: elaboración propia a partir de la ES de 1991, INE.		

En segundo lugar, las variables territoriales muestran el carácter urbano de los usuarios de la residencia secundaria. Más de la mitad de los hogares que disponían de una vivienda de este tipo, exactamente el 55%, habitaban en ciudades que sobrepasan los 100.000 habitantes, cuando éstas sólo concentraban el 43,5% de los hogares españoles. Así pues, los usuarios de residencias secundarias estaban ampliamente representados en las ciudades grandes, y en especial en las más grandes, donde habitaban el 19,5% del total de hogares y el 29% de los que disponen de dicha vivienda. Todavía resulta más espectacular que las dos ciudades españolas más pobladas, Madrid y Barcelona, por sí solas concentraban uno de cada cinco hogares españoles que disponían una residencia secundaria (el 12,3% y el 7,6% del total respectivamente).

Si pasamos al análisis provincial, lo primero que hay que destacar era la elevada concentración espacial de los hogares con vivienda secundaria. La mitad (exactamente el 48,6%) habitaban en las seis provincias más pobladas (Madrid, Barcelona, Valencia, Vizcaya, Alicante y Sevilla), y casi una tercera parte (el 29,6% del total) lo hacían en las dos más pobladas (el 15,4% en Madrid y el 14,2% en Barcelona). En contraposición, un total de veinticinco provincias apenas reunían el 15% de hogares que disponían de una residencia secundaria.

Completamos la panorámica provincial con la intensidad relativa de posesión de la residencia secundaria (Figura 1). Las disparidades eran enormes. La intensidad más elevada la registraban los hogares de las Illes Balears (el 18% del total), seguidos de corta distancia por los de Valencia, Vizcaya, Álava, Alicante y Zaragoza (poco más del 15%). En el otro extremo estaban el nivel más bajo correspondía a Badajoz (el 3,5%) encontrándose muy próximas Ciudad Real, Cáceres, Cádiz y Toledo (por debajo del 6%).

En síntesis, en la organización territorial se distinguen dos grandes grupos:

- Un primer grupo por encima del promedio de España (11,9%), formado por las provincias más pobladas y urbanizadas, salvo Sevilla, buena parte de las provincias mediterráneas y las tres vascas (17 provincias en total).
- El segundo grupo lo conformaban la treinta y tres provincias restantes donde la proporción era inferior a la del conjunto de España. La mayoría de ellas estaban situadas en el interior, aunque se observan diferencias importantes entre las provincias del Norte y las del Sur, donde las proporciones eran especialmente bajas.

Esos resultados, sin embargo, pueden ocultar interferencias de las estructuras sociodemográficas de las poblaciones residentes. Por ejemplo, la provincia de Álava, donde los hogares en que el sujeto tenía entre 45-54 años estaban ampliamente representados (el 11,9% del total), registraba una proporción de hogares con residencia secundaria muy superior a la de Córdoba en que lo estaban menos (7,7%). Lo mismo sucede con la edad, el tipo de hogar, la categoría socioeconómica o el tamaño de municipio.

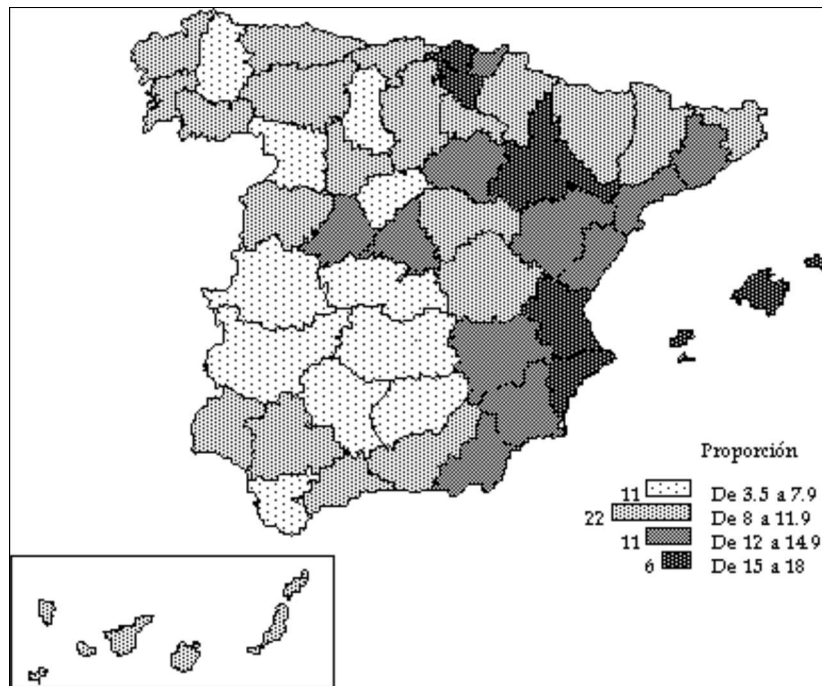


Figura 1. Proporción de hogares que disponen de una residencia secundaria. España 1991

Fuente: elaboración propia a partir de la ES de 1991, INE.

Para eliminar el efecto composicional o de estructura, la demografía tiene diversos métodos. El más tradicional y clásico es la estandarización de variables. Sin embargo, algunos métodos estadísticos, como la regresión logística que usaremos, permiten controlar los efectos composicionales de una variedad amplia de variables independientes.

Pero, antes de aplicar esta técnica estadística, hay que tener en cuenta que no exista un efecto de colinealidad entre las variables. Dicho con otras palabras, se trata de evitar que ninguna variable sea una función lineal de otra, ya que en este caso el modelo de regresión no es útil para estimar el efecto de las variables independientes sobre la variable dependiente.

De todos modos, es inevitable y tolerable que exista cierta correlación entre variables independientes. En el caso que nos ocupa, los resultados del test de multicolinealidad del Cuadro 2 muestran que la correlación de las variables del modelo no es perfecta. Según algunos autores como (Jovell, 1995), (Menard, 1995 o Myers, 1990, en Sabater, 2004), un valor de tolerancia menor de 0,1 o un incremento de la varianza de (FIV) de 10 es indicativo de multicolinealidad perfecta. Por tanto, es posible estimar el efecto de todas las variables independientes contempladas sobre la disposición de una residencia secundaria.

Cuadro 2. Test de multicolinealidad con las variables introducidas en el modelo de regresión logística para disponer de una residencia secundaria. España 1991

Coeficientes	Estadísticos de colinealidad	
	Tolerancia	FIV (varianza)
Modelo		
Edad de la persona principal agrupada	0,796	1,256
Categoría socioeconómica	0,893	1,120
Tipo de hogar	0,829	1,206
Tipología migratoria	0,856	1,168
Tamaño de municipio de residencia habitual	0,716	1,397

Provincia de residencia habitual	0,722	1,386
Fuente: elaboración propia a partir de la ES de 1991, INE.		

Resultados

El análisis de los resultados del modelo de regresión logística tiene dos partes bien diferenciadas: en la primera se analizan las características globales del modelo y en la segunda, la incidencia de cada una de las variables independientes sobre la variable dependiente.

Por lo que respecta a las características globales del modelo, de acuerdo con los resultados obtenidos en el estadístico -2 logaritmo de la verosimilitud (en inglés $-2\log likelihood$ o $-2LL$) (Cuadro 3), pueden establecerse dos conclusiones. La primera es que todas las variables consideradas son significativas. Es decir, todas las variables analizadas eran un factor explicativo para que un hogar dispusiera de una residencia secundaria. Y la segunda es que unas variables aparecían más determinantes que otras. Prueba de ello es que el valor $-2LL$, indicativo de la cantidad de información no explicada, disminuye conforme se introducen variables.

Para facilitar la lectura del estadístico $-2LL$ en el mismo Cuadro 3 se han incluido las ganancias de cada variable en términos absolutos y relativos. El indicador de las ganancias relativas, además de apuntar que todas las variables tienen una aportación explicativa apreciable, muestra que el factor más determinante para disponer de una vivienda secundaria es la categoría socioeconómica. Le seguían en orden de importancia: el tamaño del municipio de residencia habitual, la edad de la persona principal, el tipo de hogar, la provincia de residencia habitual y la tipología migratoria respectivamente.

Cuadro 3. Características del modelo a través del valor de la verosimilitud: -2 LL

Paso	-2LL	Ganancia	% de ganancia	Significación
Categoría socioeconómica	4.392.340			
Tamaño del mun. de residencia habitual	4.355.168	37.172	0,854	0,000
Edad de la persona principal	4.321.903	33.264	0,770	0,000
Tipo de hogar	4.291.769	30.134	0,702	0,000
Provincia de residencia habitual	4.274.937	16.831	0,394	0,000
Tipología migratoria	4.269.911	5.027	0,118	0,000
Fuente: elaboración propia a partir de la ES de 1991, INE.				

En cuanto a los efectos de las variables independientes sobre la variable dependiente, la transformación logística de la variable dicotómica “disponer o no de una vivienda secundaria” permite estimar los coeficientes de regresión, que nos indican el nivel de asociación estadística de cada variable (Cuadro 4).

Como ya se ha indicado, el factor más determinante era la categoría socioeconómica. Tomando como referencia los hogares de categoría Baja, pertenecer a cualquier otra categoría aumentaba la probabilidad de tener una vivienda secundaria (3,1 veces si el hogar era de categoría Alta; 2,2 si era de la Media-baja y 1,3 veces si era de la Media-baja).

La segunda variable en orden de importancia era el tamaño del municipio de residencia habitual. Habitar en una gran ciudad aumentaba la probabilidad de disponer de una vivienda secundaria, especialmente si tenía más de 500.000 habitantes, en relación a los municipios de menor tamaño (los hogares de los municipios de hasta 5.000 habitantes y los de 5.001 a 20.000 habitantes sólo presentaban un 40% de su

intensidad, un 50% en los de 20.001 a 100.000 habitantes y 60% en la categoría 100.001 a 500.00 habitantes).

Desde el punto de vista territorial, el modelo contradice uno de los resultados esperables. Habitar en una de las seis provincias más pobladas (cuyas capitales, salvo en el caso de Vizcaya, tenían más de 500.000 habitante), no equivalía a una mayor probabilidad de disponer de una residencia secundaria. La probabilidad de los hogares de Valencia y Vizcaya era 1,5 veces mayor que la del conjunto de cuarenta y cuatro provincias restantes. En cambio, la de los hogares de Barcelona, Madrid y Sevilla (el resultado de Zaragoza no es significativo) era menor (sólo un 84%, 80% y 67% respectivamente).

Cuadro 4. Modelo de regresión logística para disponer de una residencia secundaria. España 1991^[14]

VARIABLES	B	Exp(B)
Edad		
35-44 años	-0,402	0,669***
45-54 años	0,171	1,186***
55-64 años	0,194	1,214***
65 – 74 años (referencia)	0,000	1,000
Categoría socioeconómica		
Alta	1,147	3,147***
Media-alta	0,773	2,166***
Media-baja	0,226	1,254***
Baja (referencia)	0,000	1,000
Tipo de hogar		
Parejas sin hijos	-0,148	0,863***
Monoparentales	-0,262	0,769***
Unipersonales	-0,754	0,470***
Par con hijos y/o ascendientes (ref.)	0,000	1,000
Tipología migratoria		
Emigrante	0,155	1,168***
Sedentario (ref.)	0,000	1,000
Tamaño de municipio de residencia habitual (en habitantes)		
Hasta 5.000	-0,783	0,457***
De 5.0001 a 20.000	-0,767	0,465***
De 20.001 a 100.000	-0,578	0,561***
De 100.001 a 500.000	-0,431	0,650***
Más de 500.000 (referencia)	0,000	1,000
Provincia de residencia habitual		
Madrid	-0,227	0,797***
Barcelona	-0,178	0,837***
Sevilla	-0,402	0,669***
Valencia	0,407	1,503***
Vizcaya	0,38	1,463***
Zaragoza	-0,025	0,975
Resto de provincias (referencia)	0,000	1,000
Constante	-1,689	0,185***

R2 de Cox y Snell: 0,40		
- 2 log de la verosimilitud: 4269910,816		
Fuente: elaboración propia a partir de la ES de 1991, INE.		

Aunque con problemas de significación estadística, sabemos que el tamaño del municipio no tenía la misma influencia positiva en todas las provincias. Por ejemplo, mientras que en los municipios de 20.001 a 100.00 habitantes de Madrid y Barcelona la proporción de hogares que disponían de una vivienda secundaria era del 9%, este porcentaje se elevaba hasta el 10% en la provincia de Zamora, el 15% en la de Albacete y más del 20% en las Teruel y Cuenca. Sin embargo, estos resultados estaban influidos por las diferencias de las estructuras sociodemográficas de las provincias.

En este sentido, la regresión logística enriquece el análisis. Permite determinar que, sin los efectos de las estructuras sociodemográficas, la propensión a disponer de una vivienda secundaria era mayor en el conjunto de las cuarenta y cuatro provincias menos pobladas que en cuatro de las seis provincias más grandes. Dicho con otras palabras, en las áreas metropolitanas se concentraban los grupos más propensos a disponer de una residencia secundaria, pero la propensión de cada grupo frente a los de su mismo grupo en otras provincias no era mayor. Por tanto, y este es un resultado que destacar, la residencia múltiple no pivotaba en las áreas metropolitanas, sino que se había extendido por todo el territorio.

Otro factor a tener en cuenta era la edad. Los hogares en que el sujeto estaba en las primeras fases del ciclo de vida familiar tenían una probabilidad menor que los que estaban en fases más avanzadas (cuando la persona principal tenía entre 35 y 44 años la probabilidad era un 60% de la del grupo 65-74 años). No obstante, la probabilidad era mayor en las edades intermedias (1,2 veces más cuando la persona principal tenía entre 45-54 años y 55-64 años que cuando tenía entre 65 y 74 años). Dicho con otras palabras, la vivienda secundaria era más común en los hogares que estaban en fases maduras del ciclo de vida familiar.

Coherentemente, el tipo de hogar que tenía más probabilidades de disponer de una vivienda secundaria era el formado por parejas con hijos y/o ascendientes. Este resultado pone de manifiesto la importancia de la composición del hogar y, sobre todo, el estímulo que representa la presencia de hijos pequeños para disponer de una residencia secundaria.

Por último, según lo esperado, ser emigrante es un factor que aumenta la probabilidad de disponer de una residencia secundaria (1,3 veces respecto a los sedentarios). Este resultado confirma plenamente uno de los supuestos iniciales de este artículo: que las migraciones entre el mundo rural y el urbano de décadas pasadas, gracias a la liberación y posterior reconversión de antiguas viviendas principales, a herencias de viviendas, terrenos u otras propiedades, han contribuido a la expansión de la residencia secundaria. Y, lo que es más importante, a que hogares con pocos recursos hayan podido acceder y experimentar la residencia múltiple, quizá con una frecuencia temporal diferente.

Conclusiones

Uno de los propósitos iniciales de este artículo era trazar el perfil de los usuarios estables de residencias secundarias en 1991 y determinar en qué medida las características sociodemográficas de los hogares (edad de sus componentes, tipo de hogar, historia migratoria o categoría socioeconómica) influían en la experiencia de la residencia múltiple.

En este sentido, el análisis de regresión logística nos ha permitido establecer que la categoría socioeconómica era el factor más determinante para que un hogar dispusiera de una residencia secundaria. Así, por ejemplo, la probabilidad de que los hogares de categoría Alta dispusieran de este tipo

de vivienda era más de tres veces superior a la de los de categoría Baja.

Al tratarse de un bien que requiere una elevada inversión inicial así como un mantenimiento continuo como la residencia secundaria, es lógico que la variable más determinante fuese la categoría socioeconómica. Ésta era indicativa, en parte, de los ingresos del hogar, pero también del nivel de instrucción, de información y de la pertenencia a grupos sociales con un determinado estilo de vida. Por ello, el predominio de las categorías más altas es la suma de la importancia de los elementos económicos y de factores socioculturales relacionados con estilos de vida de ciertos grupos sociales.

Después de la categoría socioeconómica, el tamaño del municipio de residencia habitual era la variable determinante más importante, por lo que se demuestra la localización urbana del pivote residencial principal del espacio residencial múltiple.

La tercera variable más importante era la edad. La vivienda secundaria era más común en los hogares que estaban en fases del ciclo de vida familiar maduras, pero no en las más avanzadas. El motivo principal de esta diferencia era que la difusión de la residencia secundaria no había sido la misma en el tiempo. En otras palabras, los hogares mayores tenían menos residencias secundarias por un efecto generacional, siempre habían tenido menor propensión. Los hogares maduros han sido influidos por un nuevo contexto más favorable a la residencia múltiple. Los hogares jóvenes están determinados por un efecto de edad: son demasiado jóvenes para acceder porque todavía no tienen las condiciones económicas ni familiares más propensas. Pero es esperable su incorporación a la residencia múltiple conformen avancen en edad y éste será uno de los motores probables del crecimiento de usuarios de viviendas secundarias en el futuro próximo.

A las variables citadas, le seguían por orden de importancia el tipo de hogar y la tipología migratoria respectivamente. La primera mostraba claramente que la probabilidad de disponer de una vivienda secundaria de los hogares formados por una pareja con hijos pequeños era muy superior que la del resto de hogares. Y la segunda, confirmaba plenamente uno de los supuestos iniciales de este artículo, que la condición de emigrante era también una variable importante en la disposición de una residencia secundaria y, muy posiblemente, en su difusión social.

Por último, entre las variables analizadas, la provincia de residencia habitual era la que ejercía menos influencia en la disposición de una vivienda secundaria. De todas maneras las características sociodemográficas de los hogares no interactuaban del mismo modo en el territorio. La propensión a disponer de una residencia secundaria era mayor en el conjunto de las cuarenta y cuatro provincias menos pobladas que en cuatro de las seis más pobladas (Madrid, Barcelona, Sevilla y Zaragoza). No puede decirse, por tanto, que la posesión de una residencia de este tipo era un fenómeno exclusivo de las grandes áreas metropolitanas. En otras palabras, este tipo de vivienda era más frecuente en las provincias más pobladas porque sus estructuras sociodemográficas eran más favorables.

Un estatus socioeconómico alto y residir habitualmente en un ámbito urbano son los principales factores positivos que incentivan la posesión de una vivienda secundaria. Las diferencias sociales reflejan distintos niveles de renta y, seguramente, la variedad de estilos de vida con repercusiones espaciales. Vivir en una ciudad en España se erige en un fuerte incentivo para entrar en un sistema de residencia múltiple, quizá más que en otros países de nuestro entorno. De todas maneras, la experiencia migratoria ha permitido a hogares migrantes de categorías bajas entrar en el modelo de residencia múltiple, efectivamente con rasgos propios. La influencia positiva del grado de urbanización se ve suavizado por el descubrimiento de que vivir habitualmente en una provincia no metropolitana favorece la posesión de una vivienda secundaria. Este hallazgo sugiere un replanteamiento del impacto a nivel de los comportamientos individuales de las jerarquías urbanas tradicionales en España.

Desde un punto de vista demográfico, es muy probable que el mecanismo más explicativo de la dinámica futura del número de usuarios tenga más que ver con elementos estructurales (mayor población y refuerzo del peso de las edades maduras) que con un cambio significativo en las propensiones individuales. Los nuevos resultados que esperamos del censo de 2001 confirmarán o matizarán este esbozo de las características de los residentes múltiples en España.

Notas

[1] Este artículo está basado en la Tesis Doctoral de López Colás, J. *La residencia secundaria en España: estudio territorial de su uso y tenencia*, Departament de Geografia, Universitat Autònoma de Barcelona, 2003, [En línea], <<http://www.tdx.cesca.es/TDX-0123104-161721/>> [27 de junio de 2004]. ISBN: B-48384-2003 7 84-688-4189-7). Dicho trabajo ha sido codirigido por la Dra. Anna Cabré y el Dr. Juan Antonio Módenes.

El desarrollo de esta línea de investigación se enmarca en el proyecto I+D del Ministerio de Ciencia y Tecnología, nº BSO2003-03443/CPSO “Vivienda, Movilidad Espacial y Migraciones”, cuyo investigador principal es Juan Antonio Módenes.

[2] El censo de 1991 ofrecía información sobre la localización y características de las viviendas secundarias, pero sin poder saber las características de sus propietarios o usuarios. La Encuesta Sociodemográfica de 1991 permitía obtener las características de los individuos propietarios o poseedores de una vivienda secundaria. El censo de 2001, sin embargo, recoge tanto información del parque como de los usuarios, pero con una interconectividad limitada de ambos tipos de datos.

[3] La definición censal entiende que una vivienda es secundaria “...cuando es utilizada solamente parte del año, de forma estacional, periódica o esporádicamente y no constituye residencia habitual de una o varias personas. Puede ser, por tanto, una casa de campo, playa o ciudad que se emplee en vacaciones, verano, fines de semana, trabajos temporales o en otras ocasiones” (INE, 1994: 35).

[4] La Encuesta Sociodemográfica entiende por residencia secundaria “aquella de la que el sujeto (o familia con la que convive, si es un sujeto dependiente) dispone para su uso, teniéndola en propiedad, cedida por su propietario o alquilada permanentemente. No se consideran como tales las viviendas propiedad del sujeto que son alquiladas o cedidas permanentemente a otras personas, ni las viviendas que el sujeto alquile para su uso por temporadas inferiores al año (INE, 1995: 336).

[5] El tamaño medio del hogar de residencia múltiple es de 3,04, por 2,86 del conjunto de la población española. Como curiosidad, el censo de 2001 capta 183.000 residentes en España de nacionalidad extranjera poseedores de una vivienda secundaria.

[6] Como se sabe, una parte indeterminada de las viviendas denominadas “vacías” son verdaderas viviendas secundarias y en cada censo el resultado final puede ser diferente. Por eso insistiremos más en la comparación temporal de los usuarios, aunque también habrá que estudiar su comparabilidad (en función de la disposición de los hogares a declararse usuarios o propietarios de una vivienda secundaria, o de manipular parte de la información, por motivos fiscales por ejemplo).

[7] La comparación del porcentaje de hogares que disponen de una residencia secundaria con otros países de la Unión Europea es bastante problemática, puesto que el concepto de residencia secundaria utilizado a menudo difiere de un país a otro. Existe una gran confusión a la hora de definir la residencia secundaria o cualquier otro de sus sinónimos: vivienda secundaria, segunda vivienda, residencia de vacaciones, etc. Ni el uso habitual que se hace del concepto, ni el de las diferentes investigaciones existentes, ni las estadísticas oficiales son muy claras. El Censo francés de 1999 contabiliza 2.642.000 residencias secundarias, que en términos relativos representan el 9,2% del total de viviendas familiares (www.recensement.insee.fr, abril de 2004). El dato de Italia proviene del Institut d'Estadística de Catalunya (www.idescat.es, enero de 2004).

[8] La disparidad entre el número de residencias secundarias y el de hogares que disponían de tales viviendas deriva de la naturaleza de las fuentes. En el Censo se contabilizan todas las viviendas que eran utilizadas de forma estacional, ya fuera por españoles o extranjeros. En cambio, en la ES sólo figuran los hogares en que el sujeto entrevistado era de nacionalidad española, que disponía de una residencia secundaria durante todo el año. A ello hay que añadir una pequeña parte de ellos, el 8,1%, que disponían de más de una residencia secundaria.

[9] Véase representación cartográfica de los usuarios en el *Atlas Digital del Bienestar Social en España* (Reques, 2001).

[10] Serían unos 751.000 hogares más y 1.531.000 nuevos residentes múltiples.

[11] La disparidad entre esta cifra y la proveniente de ES de 1991, además de la diferencia temporal y metodológica, es, sobre todo, producto de que el PHOGUE utiliza un concepto de residencia secundaria más amplio. Así, por ejemplo, mientras que esta última fuente puede incluir hijos emancipados que utilizan asiduamente la residencia secundaria de los padres, la ES no contempla que un hogar pueda utilizar este tipo de vivienda sin disponer de ella permanentemente durante todo el año.

[12] En este sentido, hay que señalar que el Censo de Población y Viviendas de 2001 permiten analizar con más detalle las residencias secundarias y los usuarios de tales viviendas, puesto que por primera vez se vinculan las características de la población y las de este tipo de viviendas (pero sólo su localización y frecuencia de uso).

[13] Esta variable fue incorporada por el INE a los ficheros de microdatos, a partir del *Estudio comparativo sobre la estructura social*, dirigido en España por Julio Carabaña y Juan Jesús González. La construcción de la categoría socioeconómica se realiza a partir de las siguientes variables: la ocupación, naturaleza de la ocupación o nivel de estudios terminados. La asignación de la categoría socioeconómica se asigna por las características del sujeto, aunque a veces por las del padre o cónyuge. El *Informe Básico (Tomo I. Principales Resultados)* de la ES publicado por el INE en 1995 facilita información detallada sobre este proceso. Posteriormente, Solsona (1997) siguiendo el orden jerárquico sugerido por el *Informe Básico* del INE agrupa en cuatro niveles las doce categorías utilizadas por el INE. Esta agrupación, empleada también por Módenes (1998) y López Colás (2003) ha sido la clasificación utilizada en este artículo.

[14] Nivel de significación:

* de 0,05 a 0,1

** de 0,025 a 0,05

*** < 0,025.

Bibliografía

ANTON CLAVÉ, S. Turisme i dinàmica immobiliària a la Costa Daurada de Tarragona 1985-1989. *Primer Congrés Català de Geografia*, 1991, Tomo III Comunicacions, Barcelona: Publicacions de la Societat Catalana de Geografia, p. 41-49.

ANTON CLAVÉ, S. y IBARGUREN AIZPURUA, B. Espacios periurbanos de ocio, espacio y uso metropolitano del espacio en Barcelona. *Mediterranée*, 1993, nº 1,2, p. 61-64.

ANTON CLAVÉ, S., LÓPEZ PALOMEQUE, F., *et al.* La investigación turística en España: Aportaciones de la Geografía 1960-1995. *Estudios Turísticos*, 1996, nº 129, p. 165-208.

BONNIN, P. y VILLANOVA, R., *D'une maison l'autre. Parcours et mobilités résidentielles*, Grane: Creaphis, 1999.

CHUVIECO, E. y ALDECOA, M. A. La segunda residencia y el medio rural. *El Campo*, 1983, nº 90, p. 93-104.

DEL CANTO FRESNO, C. *La vertiente meridional de la Sierra de Gredos como una Área de recreo y residencia secundaria de la población madrileña*, Madrid: Departamento de Geografía, Universidad Complutense, 1981.

DEL CANTO FRESNO, C. Presente y futuro de las residencias secundarias en España. *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 1983, nº 3, p. 82-102.

DEL CANTO FRESNO, C. La periferia metropolitana de Madrid como espacio de ocio: una nueva ruralidad. *Economía y Sociedad*, 1994, nº 11, p. 131-147.

FRAGUELL SANSBELLÓ, R. M. *Turisme residencial i territori. La segona residència a la regió de Girona*. Girona: L'Eix Editorial, 1994.

GAVIRIA, M. La ideología clorofila. *Ciencia Urbana*, 1970, nº 4, p. 59-63.

- GONZÁLEZ REVERTE, F. *Procés d'urbanització i espais turístics residencials. Transformacions metropolitanes al sector septentrional de la Costa Dourada: Calafell, Cunit i el Vendrell*. Tesis Doctoral, Departament. Geografia, Universitat Autònoma de Barcelona, 2000.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA. *Encuesta Sociodemográfica 1991. Tomo II. Resultados Nacionales. Vol 2. Movimientos Migratorios y Vivienda*. Madrid: INE, 1993.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA. *Censos de Población y Viviendas 1991. Metodología*. Madrid: INE, 1994.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA. *Censo de Viviendas de 1991. Tomo I Resultados nacionales*. Madrid: INE, 1995.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA. *Encuesta Sociodemográfica 1991*. Madrid: INE, 1995.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA. *Encuesta Sociodemográfica 1991. Tomo I. Principales Resultados (Informe Básico)*. Madrid: INE, 1995,
- JOVELL, A. J. *Análisis de regresión logística*. Colección Cuadernos Metodológicos, núm. 15. Madrid: CIS, 1995.
- LÓPEZ COLÁS, J. *La residencia secundaria en España: estudio territorial de su uso y tenencia*. Tesis Doctoral, Departament de Geografia, Universitat Autònoma de Barcelona, 2003. [En línea], <<http://www.tdx.cesca.es/TDX-0123104-161721/>> [27 de junio de 2004]. ISBN: B-48384-2003 7 84-688-4189-7.
- MENARD, S. *Aplied logistic regression analysis*. Thousand Oaks: Sage, 1995, p. 7-106.
- MENDIZÁBAL, E. *L'us temporal del territori: l'exemple de la Regió Metropolitana de Barcelona*. Tesis Doctoral, Departament de Geografia, Universitat Autònoma de Barcelona, 1996.
- MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES. *Coloquio internacional Desarrollos de Segunda Residencia (Secondary Home development) Palma de Mallorca, 4-7 junio 1990*. Madrid: MOPT, 1991.
- MIRANDA MONTORO, M. J. *La segunda residencia en la provincia de Valencia*. Valencia: Facultad de Geografía e Historia, Departamento de Geografía, Universidad de Valencia, 1985.
- MÓDENES, J. A. *Flujos espaciales e itinerarios biográfica: La movilidad residencial en el área de Barcelona*. Tesis Doctoral, Departament de Geografia, Universitat Autònoma de Barcelona, 1998. [En línea], <http://www.tdx.cesca.es/index_tdx.html>[27 de junio de 2004]. ISBN: B.15.345-2002 // 84-699-7700-8.
- MYERS, R. *Classical and modern regression with applications*. Boston: Dusbury, 1990.
- ORTEGA VALCÁRCEL, J. *Residencias secundarias y espacio de ocio en España*. Valladolid: Departamento de Geografía, Universidad de Valladolid, 1975.
- PALLARÈS, R. y RIERA, P. La residència secundaria. *Papers*, 1991, nº 8.
- REQUENA SÁNCHEZ, M^a D. *Organización espacial y funcional de la Residencia Secundaria en la provincia de Sevilla*. [Microforma] / M^a D. Requena Sánchez. Sevilla : Universidad de Sevilla, 1992. 6 microfichas , 48x negativo; 11x15 cm + 1 folleto 10 p. ; 16 cm. Tesis doctorales en microficha (Universidad de Sevilla), 10.

REQUES VELASCO, P. *Atlas Digital del Bienestar Social en España*. Departamento de Geografía, Urbanismo y Ordenación del Territorio, U. de Cantabria, 2001. [En línea], <http://departamentos.unican.es/geourb/datos/variables/06_1_27.html> [27 de junio de 2004].

SABATER I COLL, A. *El fenomen dels empadronaments atípics a Catalunya. Metodologia i indicadors per a un estudi de casos*. Memoria de Investigación, Universitat Autònoma de Barcelona, 2004.

SALVÀ TOMÁS, P. Las funciones residenciales y de ocio como elementos de transformación del espacio rural de la Serra de Tramuntana de la isla de Mallorca. *Trabajos de Geografía*, 1979, nº 35, p. 163-172.

SALVÀ TOMAS, P. y SOCIAS FUSTER, M. Las residencias secundarias y la agricultura a tiempo parcial en las Baleares. *El Campo*, 1985, nº100, p. 59-62.

SOLSONA, M. (dir.) *La sociedad andaluza de los años noventa*. Sevilla: Instituto de Estadística de Andalucía, 1997.

VALENZUELA RUBIO, M. La residencia secundaria en la provincia de Madrid. Génesis y estructura espacial. *Ciudad y Territorio*, 1976, nº 2-3, p. 135-153.

VALENZUELA RUBIO, M. *Urbanización y crisis rural en la Sierra de Madrid*. Madrid: Instituto de Estudios de la Administración Local, 1977.

VAN EETVELDE, V. y ANTROP, M. *Analyzing structural and functional changes of traditional landscapes – two examples from Southern France*, *Landscape and Urban Planning*, 2004, Vol. 67, 1-4: 79-95. [En línea], <[http://dx.doi.org/10.1016/S0169-2046\(03\)00030-6](http://dx.doi.org/10.1016/S0169-2046(03)00030-6)>, [27 de junio de 2004].

© Copyright Julián López Colás y Juan Antonio Módenes Cabrerizo, 2004

© Copyright *Scripta Nova*, 2004

Ficha bibliográfica:

LÓPEZ, J. y MÓDENES, J. A. Vivienda secundaria y residencia múltiple en España: una aproximación sociodemográfica. *Geo Crítica / Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de diciembre de 2004, vol. VIII, núm. 178. <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-178.htm>> [ISSN: 1138-9788]

