

06/2014

Conexión entre sistemas de provisión de vivienda y formación de hogares en los jóvenes europeos



La necesidad de incorporar la intensidad en la formación de hogar en la comparación internacional de las opciones residenciales de la población ha sido propuesta de manera convincente por la literatura reciente. Por eso proponemos transformar las tasas de tenencia en una tasa de principalidad de hogar específica por tenencia residencial. Este indicador mide la propensión a formar un hogar independiente y, al mismo tiempo, ser propietario o inquilino. Se propone la división de los países europeos en 4 grupos, según la experiencia residencial de los jóvenes.

En las últimas décadas, numerosas investigaciones han analizado los sistemas residenciales desde una perspectiva internacional amplia. Se han descrito importantes tendencias de divergencia organizadas en grupos o tipos regionales coherentes. La mayor parte de estas clasificaciones se han basado en la literatura sobre regímenes de bienestar. Éste es un esquema relativamente sólido, bien documentado y fácilmente comparable, pero se echan en falta algunas dimensiones sociales y demográficas que interactúan con la demanda residencial. En este sentido, el artículo propone transformar las tasas de tenencia residencial tradicionales para mejorar su análisis comparativo. Normalmente estas tasas se calculan como la proporción de hogares que son propietarios o inquilinos. Proponemos, siguiendo otros autores, utilizar tasas de principalidad de hogar específicas por tenencia de la vivienda. Es decir, se trataría de medir la propensión individual a formar un hogar independiente y, al mismo tiempo, ser propietario o inquilino. Algunas de las diferencias actuales entre países en las propensiones a ser propietario se entienden mejor si se usan estas tasas de principalidad por tenencia.

Simplificando, se propone comparar tres indicadores: tasas de principalidad de hogar en propiedad, tasas de principalidad en alquiler y tasas de no formación de hogar. Las tasas tradicionales de propiedad son confusas. Dos países pueden tener parecidas altas tasas por motivos casi opuestos. Un país puede tener una alta formación de hogares jóvenes, con alta propensión de propiedad (Noruega). Otro país, puede tener una alta propensión pero sólo en los pocos hogares que pueden crearse (España). De hecho, aunque Gran Bretaña tiene una tasa más baja que la española, la proporción de jóvenes que han formado hogar y son propietarios es casi idéntica. Lo que pasa que allí hay también muchos hogares jóvenes en alquiler.

La interrelación entre formación de hogar y opciones residenciales tiene más sentido entre los jóvenes, que son los protagonistas de la dinámica de los sistemas residenciales. Se ha realizado una agrupación de los indicadores de 29 países europeos para los menores de 35 años, mediante un conglomerado interpretado con un análisis de componentes principales, utilizando información de la Encuesta Europea de Condiciones de Vida, de Eurostat. Las variables analizadas han sido las tres opciones propuestas que combinan tenencia y formación de hogar, más dos variables estructurales que nos acercan a los sistemas de provisión de vivienda: ratio de deuda hipotecaria residencial sobre PIB y la proporción de viviendas principales en alquiler público.

El resultado más importante es que habría cuatro tendencias divergentes en la experiencia residencial de los europeos. Proceden de dos dimensiones analíticas básicas y relativamente independientes: las condiciones de formación de hogar en relación directa con la accesibilidad a la vivienda, y el peso de un rápido acceso a la propiedad. Los países nórdicos (1) combinan una formación de hogar fácil, una accesibilidad a la vivienda sin problemas y un cierto equilibrio en la tenencia. Los países mediterráneos y la mayor parte de los del Este (2) tienen considerables dificultades residenciales y la propiedad no es tan importante en la experiencia de la población joven. Se han encontrado otros dos grupos, menos numerosos. En los países continentales noroccidentales (3), liderados por Alemania y Francia, la formación de hogar es fácil, también lo es la accesibilidad a la vivienda, pero la propiedad no es importante. El cuarto grupo incluye algunos países del Este de Europa (4), quizás los más cercanos todavía a su pasado reciente, donde la formación de hogar y el acceso a la vivienda no son fáciles, pero se realizan básicamente en propiedad, probablemente en condiciones especiales. Estos cuatro grupos están suficientemente diferenciados entre sí como para concluir que hay un claro mosaico divergente de experiencias residenciales de los jóvenes en los países europeos.

No hay una dicotomía espacial significativa entre países europeos con fácil financiación hipotecaria y países con un poderoso sector de alquiler social o público. Donde hay facilidades en un sentido, las hay en el otro. Y viceversa. De hecho, la coexistencia o no de estos modos de provisión se ha convertido en el eje fundamental de heterogeneidad entre los países europeos. Y, precisamente, la coexistencia de sistemas de provisión accesibles y la formación de hogares jóvenes van de la mano.

Juan A. Módenes

juanantonio.modenes@uab.cat

Referencias

Módenes, Juan A.; Fernández-Carro, Celia; López-Colás, Julián. La formación de hogares y la tenencia de vivienda de los jóvenes en la reconfiguración de los sistemas residenciales europeos. Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales 17(460). 2013.

[View low-bandwidth version](#)