



ACTIVITATS

TESIS

GRUPS DE RECERCA

ENTREVISTES

AVENÇOS

A FONTS

## GEOGRAFIA

## 03/2015 - Cap a un nou sistema residencial a Espanya?



**Dos dels trets més destacats del sistema residencial espanyol de les últimes dècades han estat l'alta proporció de propietaris i l'absència de polítiques efectives de foment del lloguer. Aquest article argumenta que el sistema està vivint una transformació a causa del canvi demogràfic estructural i influenciada per la bombolla immobiliària i la crisi actual: no només es creen menys llars joves, sinó que aquestes opten més sovint pel lloguer. Però de moment no es pot afirmar encara que anem cap a un nou sistema residencial.**

## Referències

Módenes, Juan A.; López-Colás, Julián. *Cambio demográfico reciente y vivienda en España: ¿hacia un nuevo sistema residencial?* Revista Española de Investigaciones Sociológicas. 2014, vol. 148, p. 103-134. doi: 10.5477/cis/reis.148.103.

Espanya està vivint una profunda crisi econòmica fruit de l'esclat de diverses bombolles: la general, del sistema econòmic global, la financera i la immobiliària o residencial, aquesta última més intensa que en els països del nostre entorn. A totes elles s'afegeix una altra molt específica d'Espanya, una bombolla «demogràfica». Aquestes bombolles estan relacionades. Si bé la interacció entre les bombolles financera i immobiliària és coneguda, la relació entre cicles residencials i cicles demogràfics ho és menys. Aquest article planteja la relació entre població i habitatge en el marc interpretatiu propi de la demografia. I té com a objectiu principal confirmar l'evolució recent del *sistema residencial* espanyol, i explorar com ho farà en el futur pròxim.

## TESIS

## Nous enfocaments en la governança de l'aigua urbana

Els recursos hídrics de les ciutats costaneres suporten moltes tensions a causa de diferents fenòmens. Aquesta tesi doctoral presenta noves línies d'investigació i estratègies per millorar les polítiques hídriques urbanes vinculades al sector turístic, juntament amb marcs per analitzar i avaluar els fluxos d'aigua física i social i la seva governança a les ciutats costaneres mediterrànies.

[+]

## AVENÇOS

## Dinàmiques espacials de la població catalana des de 1980

L'any 1995 es va aprovar el Pla General Territorial de Catalunya (PGTC), amb l'objectiu d'obtenir una distribució de la població més equilibrada al territori. Dues dècades més tard, l'avaluació de les conseqüències territorials i socioambientals del PGTC mostra el manteniment de les dinàmiques prèvies i un augment de la contaminació atmosfèrica i de riscos ambientals.

[+]

## TESIS

## La família com a determinant social de la salut subjectiva a Espanya

Els factors intermedis o contextos mediadors de la salut han demostrat ser especialment rellevants en l'anàlisi de les desigualtats en salut de les societats avançades en les quals la mortalitat ha aconseguit uns nivells molt baixos. Aquesta tesi se centra en el paper de la família com a determinant social de les desigualtats en salut subjectiva a Espanya.

[+]

## TESIS

## Salut, espais i formes de vida en la vellesa

L'envelliment demogràfic comporta reptes socials, econòmics i polítics. Aquesta tesi aborda el fenomen utilitzant un enfocament alternatiu centrat en el seu aspecte qualitatiu basat en el concepte d'envelliment actiu, l'objectiu del qual és la promoció de la participació social i laboral, l'autonomia i la vida independent de les persones grans.

[+]

S'entén per *sistema residencial* un esquema de relacions mútues dels contextos demogràfic, social, polític i territorial amb els mercats i estructures residencials. Per tant, reuneix habitatges, actors i institucions que expliquen la producció, el consum i la regulació de l'habitatge com a fenomen. L'espanyol cal ubicar-lo en el si d'un sistema residencial mediterrani, del Sud d'Europa o familiarista, ja que comparteix amb països com Portugal, Itàlia, Grècia o Xipre, entre d'altres, certs trets residencials que conformen un sistema comú. Sens dubte, dos dels més destacats són l'alta proporció de propietaris i l'absència de polítiques efectives de foment del lloguer, fet que perjudica l'accés de les capes més vulnerables a l'habitatge i, en general, la formació i capacitat reproductiva de les llars. En el cas espanyol, l'Estat ha optat políticament des de fa dècades pel foment de la propietat a través de la política fiscal, de la política econòmica i financera (deduccions per adquisició de primer habitatge, foment de la construcció d'habitatge protegit en propietat o facilitats de crèdit, entre d'altres).

Però les relacions entre població i habitatge no són estàtiques, ni a nivell individual ni a escala agregada. L'estructura demogràfica, i no només la mida de la població, incideixen quantitativament i qualitativament en la demanda residencial. En aquest sentit, l'evolució del flux de noves llars i els canvis en l'accés a l'habitatge en els últims anys en són un bon exemple. No és casualitat que l'últim període de bonança residencial, des de 1997 fins al 2007, coincideixi no només amb un gran augment de la immigració exterior sinó que, en primer lloc arrenca amb l'arribada de les generacions del *baby boom* a l'edat de l'emancipació en llar pròpia. I que a mitjans de la passada dècada, poc abans de la crisi, la formació de llars joves va començar a declinar amb l'arribada a l'edat de l'emancipació de les generacions buides nascudes després de 1975, tot i incloure la població immigrada. En els propers anys la inèrcia de l'estructura demogràfica farà que la creació neta de llars sigui cada vegada menor, arribant previsiblement el 2020 a ser pràcticament nul·la, de manera que la demanda jove podria ser coberta pels habitatges alliberats per la mortalitat domiciliar de les, cada vegada més nombroses, generacions de més de 65 anys d'edat.

Pel que fa als canvis en l'accés a l'habitatge, en els anys del *boom* encara s'incrementava la propietat entre les llars de menys de 45 anys, i més en els més joves. Els propietaris s'incrementaven 3 punts percentuals anualment, mentre que de manera especial els inquilins es reduïen. Però, a partir del 2007 aquestes relacions s'han invertit. El lloguer guanya pes relatiu entre totes les llars de menys de 65 anys, més intensament com més jove és la llar.

El principal argument de l'article és que el canvi demogràfic estructural, més els canvis de comportament induïts pels excessos de la bombolla immobiliària i per la crisi actual, estan portant a un canvi del sistema residencial espanyol en vigor en els últims 50 anys. No es pot dir, a partir de la informació disponible, que el sistema residencial espanyol s'hagi transformat ja. No obstant això, un procés acumulatiu pausat pot donar lloc a un canvi decisiu del sistema residencial, sense necessitat de grans fractures amb el passat. La immensa majoria de les llars, sobretot les menys joves, habiten d'acord amb els vells paràmetres del sistema. Però hi ha bastants indicis de canvi, sobretot entre els joves. Només podem concloure que anem cap a un nou sistema residencial si les tendències apuntades cobreixen una dimensió temporal significativa: les innovacions no s'abandonen a curt termini per les generacions joves actuals, són recolzades per una política activa d'habitatge i aquestes innovacions són adoptades al seu torn per generacions successives.

Autor de la imatge: iStockphoto/Ridofranz.

**Julián López-Colás**  
Centre d'Estudis Demogràfics (CED)  
jlopez@ced.uab.es

