

**MULTIRRESIDENCIA EN ESPAÑA:
PERFILES SOCIODEMOGRÁFICOS**

Julián López Colás
Juan Antonio Módenes Cabrerizo

**MULTIRRESIDENCIA EN ESPAÑA:
PERFILES SOCIODEMOGRÁFICOS**

Julián López Colás
Juan Antonio Módenes Cabrerizo

267

Ponència presentada a la
XXV Conferència Internacional de Població, IUSSP.
Sessió 136: “La dinàmica dels espais de vida”.
Tours, 18-23 de juliol de 2005.

Centre d’Estudis Demogràfics

2005

Resum.- L'objectiu principal d'aquest article és el d'aportar elements que ens aproximïn a la nova realitat dels "residents múltiples" a partir de l'anàlisi de la població que disposa d'una residència secundària. En concret, es tracta de determinar en quina mesura les característiques sociodemogràfiques de les llars influeixen en aquestes pràctiques residencials. Dilucidar aquesta qüestió és clau per a anticipar les grans inèrcies estructurals en l'evolució futura de la demanda interna d'habitatge secundari.

Paraules clau.- Residents múltiples, residència secundària, llars, demanda d'habitatge secundari.

Resumen.- El principal propósito de esta comunicación es aportar elementos que nos aproximen a la nueva realidad de los "residentes múltiples" a partir del análisis de la población que dispone de una residencia secundaria. En concreto, se trata de determinar en qué medida las características sociodemográficas de los hogares influyen en estas prácticas residenciales. Dilucidar esta cuestión es clave para anticipar las grandes inercias estructurales en la evolución futura de la demanda interna de vivienda secundaria.

Palabras clave.- Residentes múltiples, residencia secundaria, hogar, demanda de vivienda secundaria.

Abstract.- The main objective of this working paper is to describe the characteristics of a new phenomenon called "multiple residents". More specifically, our study analyses the population that have a second home available to them, with the aim to determine in what way the sociodemographic characteristics of the household influences these residential practices. Answering this question is fundamental in order to anticipate the large structural inertia in the future trend of the internal demand for second homes.

Key words.- Second homes, multiple residents, household, second housing demand.

Résumé.- Le propos principal de ce travail est d'apporter des éléments qui permettent de cerner l'existence du phénomène nouveau de la "résidence multiple", à partir de l'analyse de la population qui dispose d'une résidence secondaire. De manière concrète, il s'agit de déterminer dans quelle mesure les caractéristiques sociodémographiques des ménages influent sur ces pratiques résidentielles. Décider de cette question est la clef pour pouvoir anticiper les grandes inerties structurelles dans l'évolution future de la demande de logements pour la résidence secondaire.

Mots clés.- Résidence multiple, résidence secondaire, ménage, demande de résidence secondaire.

ÍNDICE

1.- Introducción.	1
2.- Estado de la cuestión	1
3.- Definiciones y situación general de la residencia secundaria en España	3
4.- Método	6
5.- Resultados	7
6.- Conclusiones	11
Bibliografía	14

ÍNDICE DE TABLAS

1.- Número y distribución de los hogares que disponen de una residencia secundaria. España 2001	5
2.- Características del modelos de regresión para disponer de una residencia secundaria según las características sociodemográficas a través del valor de la verosimilitud (-2LL). España 2001	8
3.- Modelo de regresión logística para que los hogares dispongan de una residencia secundaria según las características sociodemográficas. España 2001	9

MULTIRRESIDENCIA EN ESPAÑA: PERFILES SOCIODEMOGRÁFICOS¹

1.- Introducción

Uno de los procesos demogeográficos más interesantes en marcha en España es la expansión de la vivienda secundaria y la transformación consecuente de amplias zonas del país en las regiones cercanas a las grandes ciudades, todo el litoral y, crecientemente, en las zonas más atractivas del espacio interior, como por ejemplo las ubicadas en torno a las grandes estaciones de esquí.

Parte de la demanda, especialmente en el litoral mediterráneo, puede explicarse por la demanda internacional, atraída por el clima, el diferencial en el nivel de vida y la facilidad actual del transporte. Pero, la demanda interna es muy importante y sigue creciendo. Si en 1991, el 11,9% de los hogares disponía una vivienda secundaria, en 2001 la proporción se elevaba hasta el 15%. Casi uno de cada siete hogares españoles está inmerso en una estrategia de residencia múltiple.

El principal propósito de esta comunicación es trazar el nuevo perfil de los usuarios de residencias secundarias en España, de estos nuevos residentes múltiples, a partir de la información contenida en el Censo de Población y Viviendas de 2001. Para conseguir este objetivo, se han construido un modelo de regresión logística en el que disponer de una residencia secundaria está en función de una serie de características sociodemográficas.

2.- 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

¹ Los autores son miembros del equipo del 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.

influyen en la posesión y uso de este tipo de vivienda 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 Ibarguren (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.

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 multirresidencia 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 (Dubost, 1998; 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”.

De estudios anteriores de los autores y de otros antecedentes se sabe que hay una selectividad favorable por nivel de ingresos, experiencia migratoria interna, edad y tamaño del municipio de residencia habitual (López Colás, 2003; López Colás y Módenes, 2004).

Otro elemento interesante de la multirresidencia en España es que, dada la casi universalidad de la propiedad de la vivienda principal, la residencia secundaria no cumple el papel de “propiedad sustitutiva”. De hecho, los hogares no propietarios son menos propensos a poseer una vivienda secundaria. En España más bien se da el caso de hogares doble propietarios. En 1991 más de 1 millón de hogares (el 9% del total de hogares) eran propietarios de la vivienda principal y de la secundaria. En muchas ocasiones, esta doble propiedad forma parte de estrategias de acumulación y transmisión patrimonial, que no podremos ver en esta comunicación (López Colás, 2003).

3.- Definiciones y situación general de la residencia secundaria en España

Antes de proseguir y para evitar confusiones es oportuno precisar qué es una residencia secundaria. En esta comunicación el concepto empleado será el que utiliza el Instituto Nacional de Estadística (INE) en el Censo de Viviendas. 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).

Sin embargo, aquí no interesan las residencias secundarias sino los usuarios de las mismas: los hogares que disponen de una vivienda de este tipo. El Censo de 2001 entiende que un hogar dispone de una residencia secundaria cuando algún miembro del hogar la utiliza de forma temporal (de vacaciones, fines de semana, etc.) durante un mínimo de 15 días al lo

largo del año, y que no constituye residencia habitual de ninguna persona (<http://atrios.ine.es/censo/es/inicio.jsp#>).

En este contexto, según el Censo de Población y Viviendas de 2001 más de 2.130.000 hogares residentes en España son usuarios habituales de una vivienda secundaria. Estos hogares estaban formados por 6.500.000 habitantes el 15,9% de la población. Diez años antes, según la Encuesta Sociodemográfica de 1991² el 11,9% de los hogares españoles disponían de una residencia secundaria; lo que en números absolutos representaba más de 1.382.000 hogares, que estaban formados por 4.960.000 personas, poco más del 12% de la población española. 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”³.

Aunque aquí sólo se estudian los hogares que disponen 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.

Por último, algunas fuentes estadísticas como la *European Community Household Panel*, que permiten explorar aquellos hogares que tienen acceso habitual a una vivienda secundaria (aunque no sean los propietarios o poseedores oficiales), situaba a España entre los países de la Unión Europea con los porcentajes de residentes múltiples más elevados. En suma, la residencia secundaria constituye un elemento fundamental del sistema de poblamiento territorial y de ubicación residencial de la población española.

² Hasta la aparición del Censo de 2001, la única fuente que permitía conocer el número de hogares que disponían de una residencia secundaria para al conjunto de España con gran detalle sociodemográfico y territorial.

³ Serían unos 748.000 hogares más y 1.539.000 nuevos residentes multiples.

Tabla 1.- Número y distribución de los hogares que disponen de una residencia secundaria. España 2001

Variables		Todos los hogares	Hogares con RS	Distribución (%)	
				Todos hogares	Con RS
Posesión Vehículo	Sin vehículo	4.283.660	393.240	30,2	18,5
	Un vehículo	6.820.620	1.055.500	48,1	49,5
	Dos y más vehículos	3.075.460	681.600	21,7	32,0
Tamaño municipio	Hasta 5.000	2.246.420	236.460	15,8	11,1
	De 5.001 a 20.000	2.757.940	285.920	19,4	13,4
	De 20.001 a 100.000	3.378.140	465.120	23,8	21,8
	De 100.001 a 500.000	3.224.820	547.960	22,7	25,7
	Más de 500.000	2.572.420	594.880	18,1	27,9
Edad persona referencia	< 35 años	2.731.720	247.600	19,3	11,6
	35-44 años	3.116.960	412.620	22,0	19,4
	45-54 años	2.606.720	516.060	18,4	24,2
	55-64 años	2.117.740	458.780	14,9	21,5
	> 65 años	3.606.600	495.280	25,4	23,2
Nivel estudios	Menos Secundaria	6.536.420	825.580	46,1	38,8
	Secundaria	5.880.760	891.780	41,5	41,9
	Tercer grado	1.762.560	412.980	12,4	19,4
Régimen de tenencia vivienda principal	Prop por compra, pagada	7.192.000	1.306.240	50,7	61,3
	Prop, con pagos pendientes	3.238.080	395.820	22,8	18,6
	Prop por herencia o dona.	1.217.040	153.360	8,6	7,2
	En alquiler	1.610.180	159.160	11,4	7,5
	Cedida gratis o a bajo	377.780	54.820	2,7	2,6
	Otra forma	544.660	60.940	3,8	2,9
Categoría socioeconómica	Alta	1.023.020	250.760	7,2	11,8
	Media-alta	2.242.660	467.160	15,9	22,0
	Media-baja	4.131.080	573.320	29,2	27,0
	Baja	2.416.920	263.700	17,1	12,4
	Sin categoría	4.323.160	569.660	30,6	26,8
Región de residencia habitual	Noroeste	1.472.300	169.660	10,5	8,1
	Noreste	1.474.300	260.480	10,5	12,4
	Centro	1.694.440	201.400	12,1	9,6
	C. Madrid	1.871.900	410.780	13,4	19,5
	Este	4.111.040	674.200	29,3	32,1
	Sur	2.831.720	338.260	20,2	16,1
	Canarias	552.180	48.420	3,9	2,3
Región de nacimiento	Noroeste	1.572.460	200.460	11,1	9,4
	Noreste	1.328.200	229.040	9,4	10,8
	Centro	3.004.460	513.920	21,2	24,1
	C. Madrid	1.002.940	178.940	7,1	8,4
	Este	2.679.040	453.460	18,9	21,3
	Sur	3.373.980	424.620	23,8	19,9
	Canarias	444.680	38.540	3,1	1,8
	Extranjero	773.980	91.360	5,5	4,3
Tipología migratoria	Sedentario	9.322.460	1.243.420	69,8	61,3
	Migrante de corta distancia	654.140	117.600	4,9	5,8
	Migrante de larga distancia	3.371.980	665.940	25,3	32,9

Fuente: Censo de Población y Viviendas de 2001.

4.- Método

Metodológicamente, emplearemos la regresión logística para modelizar la influencia de las variables sociodemográficas de la población en la disposición de una vivienda secundaria en 2001. 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 o una situación, que en este caso corresponde a disponer de una vivienda secundaria (que será la variable dependiente).

En el modelo de regresión logística que se presenta a continuación la multirresidencia o disposición una residencia secundaria está en función de las variables independientes siguientes⁴:

- **Posesión de vehículo.** Diferencia tres tipos de hogares: los que no tienen vehículo, los que tienen uno y los que tienen dos o más.
- **Tamaño del 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.
- **Edad de la persona principal del hogar.** Contempla tres grupos decenales entre los 35 y 65 años y dos grupos con las menores y mayores de las citadas edades. Para la elección de la persona principal se ha priorizado a la mujer porque su edad es más indicativa de la etapa del ciclo de vida familiar que la del hombre. Así, en los hogares formados por una pareja, con o sin hijos, se ha tomado a la mujer como persona principal y en el resto (unipersonales, monoparentales y hogares extensos) a la persona de más edad.
- **Nivel de estudios.** Esta variable hace referencia al máximo nivel de estudios que han alcanzado la persona principal del hogar y contempla tres categorías: primario, secundario y superior.
- **Régimen de tenencia de la vivienda principal.** Contempla seis categorías: En propiedad por compra, totalmente pagada; en propiedad, por compra, con pagos pendientes; en propiedad por herencia o donación; en alquiler; cedida gratis o a bajo precio y otra forma.

⁴ Véase tabla en anexo 1 para obtener más información sobre el número y la distribución de los hogares que disponían de una residencia secundaria.

- **Categoría socioeconómica del hogar.** Para analizar el papel que desempeña este factor se ha utilizado la variable disponible en el Censo sobre la categoría socioeconómica y se ha agrupado en cuatro categorías: Alta, Media-Alta, Media-Baja y Baja. Los hogares para los que no es posible obtener información se han englobado bajo el epígrafe sin categoría.

- **Región de residencia del hogar.** Esta variable contempla las siete regiones comunitarias españolas (Nuts1): Noroeste (Galicia, Asturias y Cantabria), Noreste (País Vasco, Navarra, La Rioja y Aragón) Centro (Castilla-La Mancha, Castilla y León, Extremadura) Comunidad de Madrid, Este (Baleares, Cataluña y C. Valenciana), Sur (Andalucía, Murcia, Ceuta y Melilla) y Canarias.

- **Región de nacimiento de la persona principal del hogar.** Diferencia las personas según si han nacido en alguna de las siete regiones comunitarias españolas o en el extranjero.

- **Tipología migratoria.** Esta variable relaciona la provincia de nacimiento y la de residencia habitual de la persona principal del hogar y tiene en cuenta tres situaciones: sedentarios (hogares en que la persona principal reside en la misma provincia de nacimiento, independientemente de que haya tenido experiencia migratoria), emigrante intraregional o de corta distancia (hogares en que la persona principal reside en la misma Comunidad Autónoma de nacimiento, pero en otra provincia) y emigrantes interregionales o de larga distancia (hogares en que la persona principal reside en una Comunidad Autónoma diferente a la de nacimiento).

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

5.- Resultados

Por lo que respecta a las características explicativas del modelo, de acuerdo con los resultados obtenidos en el estadístico “-2 logaritmo de la verosimilitud” (“-2LL”) pueden establecerse dos conclusiones (tabla 2). La primera es las nuevas variables consideradas

son significativas y pueden introducirse en el modelo como factores explicativos. El valor “-2LL”, indicativo de la cantidad de información no explicada, disminuye conforme se introducen variables, lo cual indica que el modelo predice la variable dependiente de forma más precisa.

La segunda conclusión es que unas variables aparecen más determinantes que otras. Para facilitar la lectura del estadístico “-2LL” en la misma tabla se han incluido las ganancias de cada variable en términos absolutos y relativos. El indicador de las ganancias relativas, además de apuntar que las tres variables tienen una aportación explicativa apreciable, muestra como disponer de vehículo, el tamaño del municipio de residencia habitual y la edad la persona principal del hogar, indicativa de la etapa del ciclo de vida, son por el orden citado los factores más determinantes en la multirresidencia.

Tabla 2.- Características del modelos de regresión para disponer de una residencia secundaria según las características sociodemográficas a través del valor de la verosimilitud (-2LL). España 2001

Variables	- 2 LL	Ganancia	% de ganancia
Disposición de vehículo	587.926		2,01
Tamaño de municipio	573.970	13.956	2,37
Edad de la persona principal	563.023	10.947	1,91
Nivel de estudios	557.857	5.166	0,92
Régimen de tenencia de la r. principal	554.367	3.490	0,63
Categoría socioeconómica del hogar	550.876	3.492	0,63
Región de residencia	541.578	9.298	1,69
Región de nacimiento de la persona principal	540.807	771	0,14
Tipología migratoria	540.267	540	0,10

Fuente: elaboración propia a partir del Censo de Población y Viviendas de 2001.

A continuación, las variables que ejercen más influencia son el nivel de estudios, el régimen de tenencia de la vivienda principal, la categoría socioeconómica del hogar y la región de residencia. Por último, con una aportación explicativa sensiblemente inferior figuran la región de nacimiento y la tipología migratoria de la persona principal del hogar.

Pasemos a analizar las probabilidades recogidas en el modelo final para que un hogar dispusiera de una residencia secundaria en España (tabla 3). Se ha comprobado que no existe interacción entre las variables incorporadas, por lo que cada variable actúa de manera totalmente autónoma en el modelo.

Tabla 3.- Modelo de regresión logística para que los hogares dispongan de una residencia secundaria según las características sociodemográficas. España 2001

	Variables	B	Probabilidad
Posesión vehículo	Sin vehículo	-0,641	0,084***
	Un vehículo	0,108	0,163***
	Dos y más vehículos	0,534	0,229***
Tamaño municipio	Hasta 5.000	-0,360	0,108***
	De 5.001 a 20.000	-0,339	0,110***
	De 20.001 a 100.000	-0,032	0,144***
	De 100.001 a 500.000	0,227	0,179***
	Más de 500.000	0,504	0,224***
Edad persona referencia	< 35 años	-0,570	0,090***
	35-44 años	-0,286	0,116***
	45-54 años	0,152	0,169***
	55-64 años	0,421	0,210***
	> 65 años	0,283	0,188***
Nivel estudios	Menos Secundaria	-0,335	0,111***
	Secundaria	-0,030	0,145***
	Tercer grado	0,365	0,201***
Tenencia vivienda principal	Propiedad por compra, totalmente pagada	0,203	0,176***
	Propiedad por compra, con pagos pendientes	-0,282	0,116***
	Propiedad por herencia o donación	0,132	0,166***
	En alquiler	-0,327	0,112***
	Cedida gratis o a bajo precio por otro hogar, la	0,297	0,190***
	Otra forma	-0,022	0,146*
Categoría socioeconómica	Alta	0,313	0,192***
	Media-alta	0,091	0,160***
	Media-baja	-0,143	0,131***
	Baja	-0,245	0,120***
	Sin categoría	-0,015	0,146**
Región de residencia habitual	Noroeste	-0,136	0,132***
	Noreste	0,221	0,179***
	Centro	-0,051	0,142***
	C. Madrid	0,220	0,178***
	Este	0,027	0,152**
	Sur	-0,003	0,148*
	Canarias	-0,278	0,117***
Región de nacimiento	Noroeste	0,024	0,152***
	Noreste	0,009	0,149*
	Centro	0,126	0,165***
	C. Madrid	-0,046	0,143**
	Este	0,241	0,182***
	Sur	-0,098	0,136***
	Canarias	-0,188	0,126***
	Extranjero	-0,069	0,140***
Tipología migratoria	Sedentario	-0,149	0,130***
	Migrante corta distancia	0,082	0,159***
	Migrante larga distancia	0,067	0,157***
Constante		-1,747	0,148***

Fuente: Censo de Población y Viviendas de 2001.

Nivel de significación: * < 0,10 ** < 0,05 *** < 0,01.

Como ya se ha indicado, poseer vehículo era el factor más determinante para que un hogar dispusiera de doble residencia. Tomando como referencia los hogares sin vehículo, la posesión de un vehículo doblaba la probabilidad de disponer de una vivienda de este tipo, y poseer dos o más la triplicaba.

La segunda variable en orden de importancia era el tamaño del municipio y presentaba la pauta territorial siguiente: cuanto mayor el tamaño del municipio de residencia habitual, más probable es que el hogar dispusiera de una residencia secundaria. Así, los hogares de los municipios de menos de 5.000 habitantes registraban una probabilidad de 10,8% frente al 22,4% de los municipios de más de 500.000 habitantes.

El tercer factor a tener en cuenta era la edad. Los hogares en que la persona principal estaba en las primeras y en las últimas fases del ciclo de vida familiar era menos probable que dispusieran de doble residencia. Dicho con otras palabras, esta práctica era más común en los hogares que estaban en fases maduras del ciclo de vida familiar, sobre todo en aquéllos en que la persona principal tenía entre 45 y 64 años.

Por lo que respecta al nivel de estudios, la cuarta variable más determinante, los resultados muestran que cuanto más elevado es el nivel de instrucción de la persona principal, más elevada era probabilidad de que el hogar dispusiera de una residencia secundaria. De forma que, la probabilidad de los hogares en que la persona principal tenía estudios universitarios era prácticamente del doble de la de aquellos en que tenía estudios primarios, 20,1% frente a 11,1% respectivamente.

En cuanto al régimen de tenencia, los resultados muestran que los hogares sin cargas financieras de su vivienda habitual (en propiedad sin pagos pendientes, por herencia o ocupaban una vivienda cedida gratuita o semigratuitamente) era más probable que dispusieran de una vivienda secundaria que los que tenían cargas pendientes (hipoteca o alquiler).

La siguiente variable en orden de importancia era la categoría socioeconómica del hogar, Tomando como referencia los hogares de categoría Baja, pertenecer a cualquier otra categoría aumentaba la probabilidad de tener una vivienda secundaria.

En lo que se refiere a la región de residencia habitual, los resultados muestran la mayor propensión a la multirresidencia correspondía a los hogares de la Comunidad de Madrid y

de la región Noreste (País Vasco, Navarra, La Rioja y Aragón). En contraposición, con la más baja figuraban Canarias, la región Centro y la Sur.

Por último, entre los factores contemplados, la región de nacimiento y la tipología migratoria aparecían como los menos determinantes para que un hogar dispusiera de una residencia secundaria, aunque presentaban diferencias. En la primera variable, las mayores disparidades se observaban entre la región Este y las Canarias, que registraba la mayor y menor propensión respectivamente. En cuanto a la tipología migratoria, los resultados muestran que ser emigrante era un factor que aumenta la probabilidad de ser residente múltiple, más aún si se procedía de la misma Comunidad Autónoma.

6.- Conclusiones

El propósito de esta comunicación era trazar el perfil de los residentes múltiples españoles en 2001 y determinar en qué medida las características sociodemográficas de los hogares influían en la experiencia de la residencia múltiple.

En este sentido, el análisis de regresión logística nos ha permitido establecer que, entre las variables sociodemográficas disponibles en el Censo de 2001, la posesión de vehículo, el tamaño de municipio de residencia habitual y la edad eran los tres factores más determinantes para que un hogar dispusiera de una residencia secundaria.

El automóvil era, y es, un elemento muy importante en la residencia múltiple, ya que facilita los desplazamientos entre la vivienda principal y la secundaria. Si duda, puede decirse que el automóvil es un elemento indisoluble de la residencia secundaria, sobre todo si el tiempo libre disponible es escaso. Según el Censo, entre los hogares que disponían de dicha vivienda sólo el 18% no poseían vehículo; de los cuales la mayoría estaban encabezados por una persona de más de 65 años. Se trataba pues, de jubilados que disponen de más tiempo libre y no están sometidos a los imperativos del trabajo ni tienen reglamentado el tiempo de ocio.

El tamaño del municipio de residencia habitual respondía a la pauta territorial siguiente: cuanto más poblado era el municipio de residencia, mayor era la propensión a la residencia múltiple. Este resultado demuestra la localización urbana del pivote residencial principal del espacio residencial múltiple.

En lo que se refiere a la edad, los resultados muestran que los hogares más propensos a la multirresidencia eran los que estaban en fases ciclo de vida familiar avanzadas, pero no las más avanzadas. Los motivos principales de esta diferencia eran que la difusión de la residencia secundaria no había sido la misma en el tiempo y que, conforme avanza la edad, los desplazamientos entre una y otra vivienda entrañan más dificultad. En otras palabras, los hogares mayores tenían menos residencias secundarias por un efecto combinado de edad y generación. 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 conforme 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 nivel de estudios, el régimen de tenencia de la vivienda principal y la categoría socioeconómica del hogar. La importancia de estas tres variables es bastante lógica, ya que la adquisición de una residencia secundaria, (el alquiler también, aunque en menor medida) precisa de medios suficientes para hacer frente no sólo a su compra (o alquiler), sino a los gastos de mantenimiento de la vivienda, los desplazamientos y las estancias, que a veces pueden ser muy frecuentes y prolongadas. En este sentido, la mayor propensión a la multirresidencia de los hogares de las categorías socioeconómicas más altas y de aquellos en que la persona principal tenía elevados nivel de estudios es indicativa de los ingresos del hogar y de la pertenencia a grupos sociales con un determinado estilo de vida. Por último, el régimen de tenencia nos indica que los españoles tienen la residencia múltiple cuando no tienen cargas financieras de la vivienda principal, lo cual es coherente con los resultados de la edad que se acaban de comentar.

Otro factor a tener en cuenta en la disposición de una residencia secundaria era la región de residencia habitual. Esta variable nos indica que además del tamaño de municipio otros factores territoriales también eran importantes. Así, el hecho que los hogares de la región de Madrid y, sobre todo, los del Noroeste fuesen más propensos a la multirresidencia que los de la región Este (junto con la Comunidad de Madrid, la más densa y poblada del país) podría relacionarse con las características paisajísticas y climáticas de las dos primeras. Para los hogares de Madrid, Zaragoza o Bilbao, quizá porque en el paisaje natural que las rodea predominan las zonas áridas de escasa cobertura vegetal o porque el clima es más

lluvioso, tiene más deseos de “escapar” en busca de sol y playa a una residencia secundaria al litoral Mediterráneo⁵ que los hogares que habitan en las ciudades más próximas al mar.

Por último, entre las variables analizadas, la región de nacimiento y la tipología migratoria eran las que ejercían menos influencia. La primera mostraba que los hogares en que la persona principal había nacido en el Este y el Centro era más probable que dispusieran de una residencia secundaria. Y la segunda que entre los emigrantes la propensión a la multirresidencia era mayor que entre los sedentarios.

En definitiva, en España, además de la posesión de vehículo que está estrechamente relacionada con la disposición de una residencia secundaria, vivir en una ciudad se erige en un fuerte incentivo para entrar en un sistema residencial múltiple, quizá más que en otros países de nuestro entorno. El perfil del residente múltiple español lo conforman hogares en una fase del ciclo de vida avanzada y de elevado nivel de estudios que ya han pagado su primera vivienda y pueden hacer frente a los gastos que acarrea la compra (en la mayoría de los casos) y el mantenimiento de otra vivienda.

Las preguntas que inevitablemente se plantean son: ¿cómo España con un desarrollo económico y con un nivel de vida general inferiores al de la mayoría de los países de nuestro entorno la residencia secundaria tienen tal trascendencia?, ¿qué buscan los españoles en la segunda secundaria que no tenga la principal?, ¿cómo influyen las de condiciones de vida de las ciudades españolas (sobre todo, la elevada densidad y el reducido tamaño de las viviendas) en la multirresidencia? El lector interesado encontrará algunas respuestas en la comunicación de Módenes y López Colás: “Expansión territorial de la residencia secundaria y ciudad compacta en España: ¿elementos de un mismo sistema?”.

⁵ Casi la mitad del parque español de residencias secundaria están localizadas en las once provincias mediterráneas, exactamente el 45,7%.

Bibliografía

- ANTON CLAVÉ, S. y IBARGUREN AIZPURUA, B. (1993), "Espacios periurbanos de ocio, espacio y uso metropolitano del espacio en Barcelona", *Méditerranée*, 1-2, pp. 61-64.
- BONNIN, P. y VILLANOVA, R. (1999), *D'une maison l'autre. Parcours et mobilités résidentielles*, Grane, Creaphis.
- CHUVIECO, E. y ALDECOA, M. A. (1983), "La segunda residencia y el medio rural", *El Campo*, 90, pp. 93-104.
- DEL CANTO FRESNO, C. (1994), "La periferia metropolitana de Madrid como espacio de ocio: una nueva ruralidad", *Economía y Sociedad*, 11, pp. 131-147.
- DEL CANTO FRESNO, C. (1983), "Presente y futuro de las residencias secundarias en España", *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 3, pp. 82-102.
- DEL CANTO FRESNO, C. (1981), *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.
- DUBOST, F. (dir.) (1998), *L'autre maison*, París, Éditions Autrement.
- FRAGUELL SANSBELLÓ, R. M., (1994), *Turisme residencial i territori. La segona residència a la regió de Girona*, Girona, L'Eix Editorial.
- GAVIRIA, M. (1970), "La ideología clorofila", *Ciencia Urbana*, 4, pp. 59-63.
- GONZÁLEZ REVERTE, F. (2000), *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.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (1994), *Censos de Población y Viviendas 1991. Metodología*, Madrid, INE.
- LÓPEZ COLÁS, J. (2003), *La residencia secundaria en España: estudio territorial de su uso y tenencia*, Tesis Doctoral, Departament de Geografia, Universitat Autònoma de Barcelona, [En línea], <<http://www.tdx.cesca.es/TDX-0123104-161721/>> [27 de junio de 2004]. ISBN: B-48384-2003 7 84-688-4189-7.
- LÓPEZ COLÁS, J.; MÓDENES, J.A. (2004), "Vivienda secundaria y residencia múltiple en España: una aproximación sociodemográfica ", *Geo Critica*, Scripta Nova, <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-178.htm>.
- MENDIZÁBAL, E. (1996), *L'us temporal del territori: l'exemple de la Regió Metropolitana de Barcelona*, Tesis Doctoral, Departament de Geografia, Universitat Autònoma de Barcelona.
- MIRANDA MONTORO, M. J. (1985), *La segunda residencia en la provincia de Valencia*, Valencia, Facultad de Geografía e Historia, Departamento de Geografía, Universidad de Valencia.
- ORTEGA VALCÁRCEL, J. (1975), *Residencias secundarias y espacio de ocio en España*, Valladolid, Departamento de Geografía, Universidad de Valladolid.
- PALLARÈS, R. y RIERA, P. (1991), "La residència secundaria", *Papers*, 8.

- REQUENA SÁNCHEZ, M^a D. (1992), *Organización espacial y funcional de la Residencia Secundaria en la provincia de Sevilla*, [Microforma] / M^a D. Requena Sánchez. Sevilla : Universidad de Sevilla, 6 microficha , 48x negatiu; 11x15 cm + 1 fullet 10 p. ; 16 cm). Tesis doctorales en microficha (Universidad de Sevilla); 10.
- SALVÀ TOMÁS, P. (1979), "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*, 35, pp. 163-172.
- SALVÀ TOMAS, P. y SOCIAS FUSTER, M.(1985), "Las residencias secundarias y la agricultura a tiempo parcial en las Baleares", *El Campo*, 100, pp. 59-62.
- VALENZUELA RUBIO, M. (1976), "La residencia secundaria en la provincia de Madrid. Génesis y estructura espacial", *Ciudad y Territorio*, 2-3, pp. 135-153.
- VALENZUELA RUBIO, M. (1977), *Urbanización y crisis rural en la Sierra de Madrid*, Madrid, Instituto de Estudios de la Administración Local.