

INFORME SOCIOLOGICO LOS LAZOS FAMILIARES Y MATRIMONIALES SON LA CAUSA PRINCIPAL DE LA FORMACION DE HOGARES

El número de viviendas españolas sin niños aumenta un 30 por ciento

El número de viviendas de la Comunidad de Madrid cuenta con un total de 2.035.987 viviendas. De éstas, un 80 por ciento son viviendas en propiedad, mientras que el 20 por ciento restante corresponden a viviendas en alquiler. La dimensión media de una vivienda plurifamiliar en la Comunidad de Madrid es de 101 metros cuadrados distribuidos en tres dormitorios. La dimensión media se amplía hasta los 180 metros cuadrados en los casos de viviendas unifamiliares. El número medio de dormitorios en estas viviendas es de cuatro. Estas conclusiones se extraen del Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español 1999, publicado por R.R. Azcárra y Ases. Los datos del Censo de Población y Vivienda del INE revelan que la mayoría de la población española reside en viviendas familiares, ya que sólo un 0,7 por ciento de la población reside en establecimientos colectivos. Esta característica responde al conocido como modelo "mediterráneo", predominante en España, Italia, Portugal y Grecia. El arraigo de la familia nuclear, uniones de parejas sancionadas institucionalmente, es decir, por instituciones civiles o religiosas y la formación del hogar

Las uniones familiares, el descenso del número de hijos por hogar y el régimen de vivienda en propiedad son las características principales de la tipología de las viviendas españolas. No obstante, se observan algunas tendencias nuevas como el incremento de los hogares unipersonales, fundamentalmente formados por personas mayores de 65 años y la inversión de los españoles en segundas residencias.

COMPOSICIÓN DE LAS VIVIENDAS SEGÚN LA EDAD DE SUS MIEMBROS

Hogares	Total (en miles)	%
Hogares con niños menores de 4 años	4.716	40,3
Alguno de menos de 4 años	1.393,3	11,6
Alguno de 4 a 5 años	817,4	6,9
Alguno de 6 a 13	3.119	26,3
Alguno de 14 a 15 años	1.272,0	10,7
Hogares con jóvenes (menores de 24 años)	3.815,0	32,2
Alguno de 16 a 19 años	2.210,2	18,7
Alguno de 20 a 24 años	2.505,1	21,1
Hogares con adultos (25 a 64 años)	9.804,0	82,8
Alguno de 25 a 29 años	2.372,2	20,1
Alguno de 30 a 49 años	6.234,3	52,7
Alguno de 50 a 64 años	4.213,6	35,6
Hogares con ancianos (mayores de 64 años)	4.035,5	34,1
Alguno de 65 a 79 años	3.226,5	27,3
Alguno de 80 y más años	1.068,7	9,0

con lazos de parentesco son las características fundamentales de este modelo. En contraposición a éste, implantado en todas las Comuni-

dades Autónomas españolas, se encuentra el modelo nórdico, que corresponde a un esquema mucho más heterogéneo, que se caracteriza por la existencia de una mayor variedad en la tipología: hogares formados sin relación de parentesco, unipersonales y formados con uniones de parejas de hecho.

Podríamos ya conocernos de la demografía española como el aumento de la edad en la que se emancipan los jóvenes y la longevidad de la población española indican que el número de hogares unipersonales formados por jóvenes es relativamente bajo.

Una de las características a señalar en la composición de las viviendas españolas es su tamaño. En los últimos diez años se viene observando

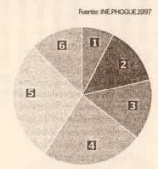
un descenso constante en el tamaño medio del hogar, fruto también del envejecimiento de la población y la baja natalidad.

En esta tónica, se observa que entre 1985 y 1995 se ha reducido casi en 300.000 el número de hogares formados con una pareja y tres hijos.

Otra conclusión que detalla el estudio de Mapfre La panorámica de los hogares españoles y su seguridad es que aumenta el número de hogares unipersonales, pasando de 900.000 en 1985 a más de 1.300.000 en 1995. Esta tendencia se está manteniendo también en los cuatro años siguientes. Dentro de este modelo de hogares, los unipersonales, crece también el número de hogares formados con una sola persona mayor de 65 años. Además, se incrementa el número de hogares sin niños un 27 por ciento en la década 1985-1995. Esta tendencia también continúa en

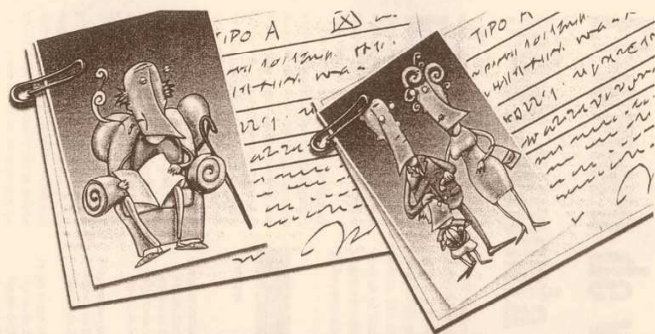
DISTRIBUCIÓN DE LOS HOGARES POR TRAMOS DE INGRESOS MENSUALES

1 Más de 365.000	75%
2 245.000-365.000	13,7%
3 185.000-245.000	14,2%
4 125.000-185.000	23,6%
5 65.000-125.000	28,6%
6 Menos de 65.000	12,5%



línea ascendente.

Por lo que respecta a la antigüedad del parque de viviendas, el 96,3 por ciento de las viviendas terminadas son posteriores al año 1980, es decir, un parque relativamente joven. No obstante, la distribución geográfica varía considerablemente de



una autonomía a otra. En este sentido, el 81 por ciento del total de viviendas de Ceuta y Melilla fueron construidas con anterioridad a 1981, mientras que Andalucía, la Comunidad Valenciana, Madrid y Murcia son las Comunidades Autónomas con parques de viviendas más jóvenes: el 70 por ciento de éstas han sido construidas después de 1980. Si en algo destaca España en vivienda con respecto a sus colegas europeos es por el elevado índice de viviendas en propiedad. El 78,9 por ciento del total de viviendas existentes en España se encuentra en régimen de propietarios, el 14,9 por ciento corresponde a viviendas en régimen de alquiler y el restante 6,2 por ciento lo componen cesiones gratuitas de familiares o amigos o bien por razones de trabajo.

La irregular evolución de la vivienda principal y de la segunda vivienda es una tendencia evidente del mercado inmobiliario español de los últimos años. Por un lado, el aumento de las viviendas principales ha sido del 12 por ciento, mientras que las secundarias lo ha hecho casi un 40 por ciento. Este comportamiento se debe, sin duda, a la mejora del nivel de vida en cuanto a dis-

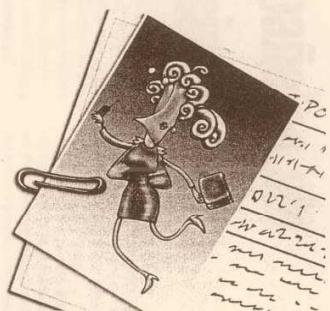
VIVIENDAS POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS Y POR TIPO DE VIVIENDA

TOTAL	Total	Principales	Secundarias	Desocupadas	No consta
Andalucía	100	68,77	15,39	13,04	2,82
Aragón	100	69,14	14,53	13,09	3,24
Asturias	100	69,12	15,88	13,36	1,64
Baleares	100	56,25	19,88	13,10	10,77
Cantabria	100	68,12	13,96	13,70	6,22
Castilla-La Mancha	100	62,12	22,56	12,64	2,68
Castilla-León	100	63,35	21,10	13,63	2,12
Cataluña	100	70,61	15,19	11,09	3,11
Comunidad Valenciana	100	58,04	23,83	15,60	2,53
Extremadura	100	67,47	11,07	13,66	1,79
Galicia	100	69,51	10,83	17,32	2,34
Madrid	100	79,88	7,54	10,45	2,13
Murcia	100	61,61	21,30	15,88	1,22
Navarra	100	77,41	8,78	12,36	1,45
País Vasco	100	81,75	4,85	11,35	2,03
La Rioja	100	65,98	18,22	13,38	2,42

INE. Último Censo de Viviendas.

posición de ahorros y créditos. Gran parte de la población, una vez que tiene su vivienda habitual o primera residencia invierte en una segunda vivienda.

Por lo que respecta al nivel de educación que existe en cada hogar, éste sigue siendo bajo, ya que, según el estudio de Mapfre, en el 52,3 por ciento de los hogares la persona de referencia del mismo tiene estudios



VIVIENDAS POR TIPOLOGÍA Y UTILIZACIÓN EN LA COMUNIDAD DE MADRID

Años	TOTAL	Viviendas familiares		Viviendas
		Total	Princip. secund.	Desocup. colectivas
1970	1.135.744	1.132.792	1.002.959	947.269
1981	1.713.441	1.710.371	1.468.552	1.336.767
1991	1.925.719	1.923.139	1.682.409	1.512.294
1996	2.105.110	2.103.912	1.820.991	1.638.436
				1.822.961

Fuente: Comunidad de Madrid