

## ACCESO A LA VIVIENDA Y EMANCIPACIÓN RESIDENCIAL DE LOS JÓVENES ESPAÑOLES EN UN CONTEXTO DE CRISIS

Antonio ECHAVES GARCÍA

Departamento de Sociología II. Universidad Complutense de Madrid

E-mail: [a.echaves@cps.ucm.es](mailto:a.echaves@cps.ucm.es)

Andrea ANDÚJAR LLOSA

Departamento de Geografía, Historia y Filosofía. Universidad Pablo de Olavide

E-mail: [aandllo@upo.es](mailto:aandllo@upo.es)

### Resumen

El actual contexto de crisis está generando profundas desigualdades en las condiciones de acceso a la vivienda, dando lugar a grupos sociales especialmente desaventajados. Entre ellos se encuentran los jóvenes españoles, que protagonizan una situación de creciente precariedad económica, agravada por el deterioro del mercado laboral y las limitadas políticas sociales y redistributivas.

681

El presente trabajo analiza las tendencias de las pautas emancipatorias antes y después de la crisis, así como las características del contexto residencial, partiendo de la hipótesis de que, si bien la crisis está aumentando la precariedad residencial de este grupo, la situación de partida era lo suficientemente desfavorable para que se produzcan cambios de tendencias significativos.

Los resultados manifiestan, por un lado, que la crisis ha tenido consecuencias en la emancipación revirtiendo el proceso de ligero aumento de la tasa de emancipación residencial que estaba experimentado el colectivo juvenil hasta 2008. Estos efectos afectan desigualmente al colectivo analizado, agudizándose entre los más jóvenes y los peores posicionados en la estructura social.

Por otro lado, lo reducido de estas variaciones, pone de manifiesto que las dinámicas emancipatorias son similares a las de los años anteriores a la crisis, sin haberse producido cambios tan acuciantes en las trayectorias residenciales como cabría esperar en un contexto socioeconómico como el actual. Esto se debe, en parte, a que las biografías de los jóvenes ya venían marcadas por un contexto residencial desfavorable caracterizado por un predominio de la vivienda libre en propiedad, elevados precios y la casi inexistencia de un

sector de alquiler social, sumado a las condiciones laborales que vienen caracterizando a este colectivo desde hace tiempo.

**Palabras clave:** Hogares, jóvenes, crisis económica, desigualdad, acceso a la vivienda.

## 1. INTRODUCCIÓN.

Desde hace unas décadas se ha venido produciendo en España un retraso de la emancipación residencial provocada por diversos factores entre los que se encuentra la prolongación de la etapa formativa, el retraso de la independencia económica estable y el retraso de la formación de nuevos proyectos familiares. Por otro lado, las condiciones del sistema de provisión residencial no han minimizado los efectos de estos factores, sino todo lo contrario.

Sin embargo, cabe plantearse cómo está afectando la crisis socioeconómica actual a los procesos de emancipación residencial y cómo estos efectos se conjugan con los elementos estructurales ya existentes con anterioridad a la misma.

Para ello, se analizan, de un lado, las pautas de emancipación residencial desde el año 2004 al 2012 para el grupo de edad comprendido entre los 18 y los 34 años, atendiendo a condicionantes de la estructura social como el nivel de estudios, la ocupación o la condición socioeconómica, y empleando como fuente de obtención de datos principal la Encuesta de Población Activa desarrollada por el INE.

Por otro lado, se analizan las características del sistema de provisión residencial a partir, fundamentalmente, de datos del Ministerio de Fomento y del OBJOVI<sup>1</sup>.

Así, comprobamos de qué manera la actual crisis económica acentúa tendencias y generaliza situaciones que no hacen más que dificultar la integración plena de los jóvenes en el sistema residencial de manera autónoma, con las consecuencias que la imposibilidad de creación de un hogar independiente conlleva en la transición a la vida adulta.

## 2. LAS TRANSICIONES EMANCIPATORIAS DE LOS JÓVENES ESPAÑOLES.

El indicador que se ha usado para aproximarnos a la edad de emancipación es el cálculo, a partir de los datos de la Encuesta de Población Activa (EPA) del INE, de la proporción de

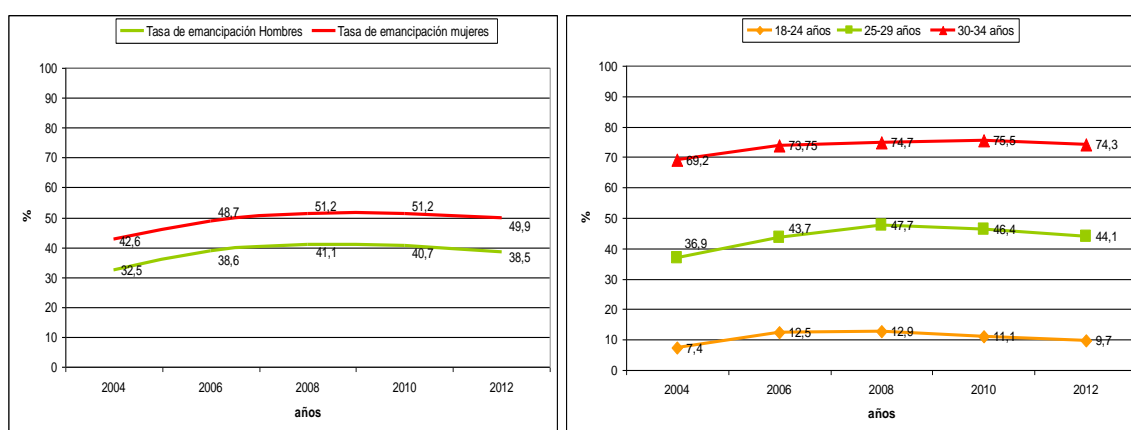
---

<sup>1</sup> Observatorio Joven de Vivienda en España. Consejo de la Juventud.

jóvenes que son clasificados en esa encuesta “persona de referencia”, “cónyuge” o “persona no emparentada” sobre el total de jóvenes.

En cuanto a la formación de un “hogar independiente”, el número de jóvenes emancipados entre 18 y 34 años se ha incrementado más de seis puntos porcentuales desde 2004 a 2008, registrando un ligero descenso desde entonces entre los más jóvenes y desde 2010 en el grupo 30-34 años. Este hecho indica un cambio de tendencia desde 2008 y evidencia que la ligera disminución de jóvenes dependientes de los padres ratificada en estudios previos (López Blasco, 2008), puede estar siendo revertida en los últimos años.

**Gráficos 1 y 2. Evolución de la tasa de emancipación de los jóvenes entre 18 y 34 años según sexo y grupo de edad. España, 2004-2012, (medias anuales).**



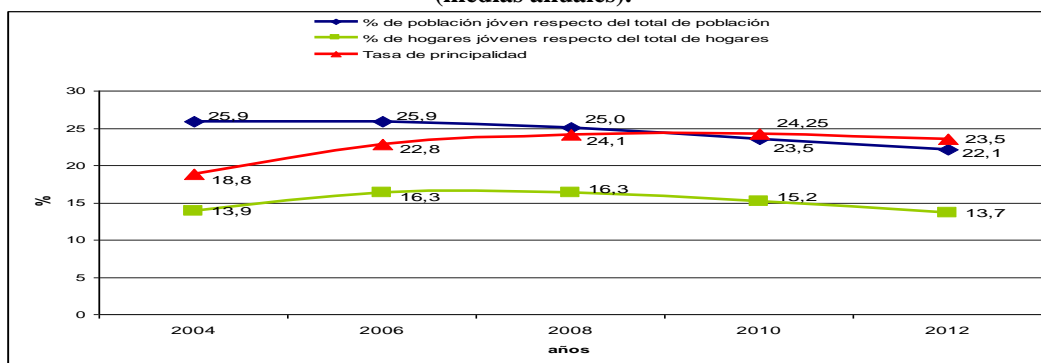
Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la *Encuesta de Población Activa* (INE).

De esta manera, y a pesar del contexto de fuerte crisis económica, el número de jóvenes que se emancipa del hogar no ha decrecido desde 2008 con la misma intensidad con la que había aumentado durante el cuatrienio 2004-2008.

No obstante, descienden, según los datos de la EPA, tanto el porcentaje de hogares jóvenes respecto del total de hogares como la tasa de principalidad. Esto podría deberse a un cambio en la estructura de edad de la población, en la que la proporción de jóvenes ha venido disminuyendo. Sin embargo, mientras que entre 2004 y 2008 se estaba produciendo un descenso del porcentaje de jóvenes, se producía un incremento del porcentaje de hogares jóvenes, tendencia que se ha revertido desde 2008. Así mismo, la tasa de principalidad (porcentaje de personas que constan como persona de referencia de un hogar respecto del total de personas de su misma edad) también ha descendido ligeramente del 24,1% al 23,5%. Este pequeño descenso puede deberse tanto a la reducción de formación de nuevos hogares como a la vuelta jóvenes-adultos que han regresado al hogar paternal después de haber vivido ya una etapa por cuenta propia por incapacidad de seguir

haciendo frente a los gastos de la vivienda. Estos indicadores podrían estar apuntando indirectamente a una leve reversibilidad (vuelta al hogar de los padres) y también que en los últimos dos/tres años los jóvenes se emancipan ligeramente menos (sólo ligeramente, al contrario de lo que cabría esperar a priori).

**Gráfico 3. Evolución de la Tasa de principalidad y hogares jóvenes (18 a 34 años). España, 2004-2012 (medias anuales).**



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la *Encuesta de Población Activa* (INE).

Estos datos hacen pensar la crisis ha tenido efectos sobre el abandono del hogar familiar, pero no tan acusados como habría sido esperable en un contexto económico tan negativo para los jóvenes. Así, la tardía emancipación responde a factores estructurales y culturales que reflejan la complejidad del fenómeno. El tardío abandono del hogar familiar tiene diversas interpretaciones: por un lado puede ser el resultado de una trayectoria que favorece la dependencia familiar de los jóvenes como una forma de identidad y pertenencia al grupo primario (Van de Velde, 2008), por otra parte, podría interpretarse como una estrategia de los jóvenes (y sus familias) para mejorar su nivel formativo y para enfrentarse desde una mejor posición a los riesgos que entraña la precariedad del mercado de trabajo, del mercado de vivienda y, en general, del sistema económico. En este sentido el concepto de *estrategias familiares* de Enrique Gil Clavo y Luis Garrido Media (1993) es clave.

684

### 3. LOS FACTORES ESTRUCTURALES QUE INFLUYEN EN LA EMANCIPACIÓN

#### 3.1. El nivel de formación

El estudio de las pautas de emancipación hace ineludible el rastreo de los modelos de partida hacia la integración de la vida adulta vinculados con la formación. En el caso español, los jóvenes españoles con mayor nivel educativo tienden a retrasar la salida del hogar familiar, sobre todo en el caso de las mujeres, ya que los hombres presentan menor

variabilidad según el nivel de estudios. (CES, 2002). Así, a medida que se incrementa el nivel educativo de los jóvenes, desciende paulatinamente el porcentaje de los mismos que está emancipado. De hecho, el 40,1 % de los jóvenes con edades entre los 25 y 29 años con estudios superiores se han emancipado, frente al 54,3% de los jóvenes con estudios primarios de la misma edad, que comenzaron a trabajar antes.

**Tabla 1. Tasa de emancipación de jóvenes por grupos de edad según el nivel educativo. España, 2012.**

NIVEL DE ESTUDIOS	JÓVENES EMANCIPADOS			
	18-24 años	25 a 29 años	30 a 34 años	Total 18 a 34 años
Primarios	20,4	54,3	78,1	49,1
Secundarios obligatorios	19,7	56,5	76,2	55,2
Secundarios pos-obligatorios	10,8	49,8	79,8	49,2
Universitarios, masters y doctorados	10,4	40,1	75,2	52,3

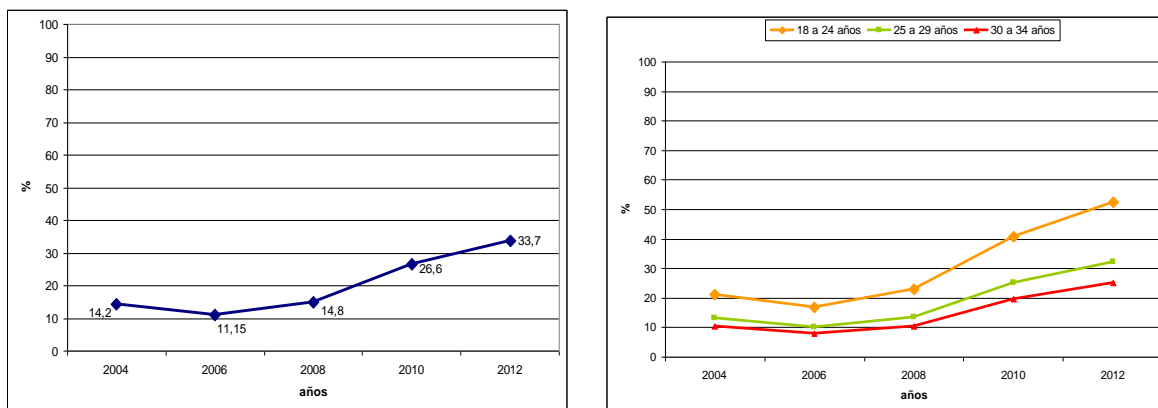
Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la *Encuesta de Población Activa* (INE).

### 3.2 La situación laboral

En el actual contexto de fuerte crisis económica, la tasa de paro juvenil (18 a 34 años) se ha ido incrementando notablemente hasta situarse en 2012 en un 33,7%. Dicho incremento es especialmente notable en el grupo de 18 a 24 años, que pasa del 21,2% en 2004 a 52,6% en 2012.

685

**Gráficos 4 y 5. Evolución de la tasa de paro para el total de jóvenes y para los jóvenes según grupos de edad. España, 2004-2012. (medias anuales).**



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la *Encuesta de Población Activa* (INE).

Según la situación laboral, hay que destacar que del 80% de los jóvenes ocupados de 30 a 34 años está emancipado (o lo que es lo mismo y más llamativo, cerca del 20% de los jóvenes ocupados de esa edad viven en casa de sus padres).

**Tabla 2. Porcentaje de jóvenes emancipados por grupos de edad y situación laboral. España, 2012. (media anual).**

SITUACIÓN LABORAL	JÓVENES EMANCIPADOS		
	18 a 24 años	25 a 29 años	30 a 34 años
Ocupados	24,3	55,6	79,8
Parados	11,8	38,8	66,7
Inactivos	6,4	39,2	68,4

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la *Encuesta de Población Activa* (INE).

En relación a la emancipación residencial, es esperable que no sólo influya la posesión o no de un empleo, sino el tipo de contratación y expectativas con respecto al mismo que se tengan. El aumento de los contratos temporales por obra y servicio desde finales de la década de los noventa es un elemento que a priori debería influir en la emancipación de los jóvenes. Sin embargo, se ha producido un relativo descenso del porcentaje de jóvenes que viven con sus padres con contratos temporales desde 2006, así como el correlativo aumento del porcentaje de jóvenes emancipados con contratos fijos. Esta situación paradójica se debe a un incremento en la proporción de los contratos fijos entre los jóvenes, no por los efectos de la contratación sino por la repercusión de la crisis en el empleo temporal y, fundamentalmente, a que la situación de precariedad y salarial de los jóvenes españoles ya era elevada antes de la crisis.

686

**Tabla 3. Porcentaje de los jóvenes con trabajo, emancipados y no emancipados por grupos de edad, tipo de contrato laboral y sexo (medias anuales).**

	TIPO DE CONTRATO	2006		2012	
		No emancipados	Emancipados	No emancipados	Emancipados
<b>Ambos sexos</b>	Indefinido	42,1	57,9	32,1	67,9
	Temporal	54,3	45,7	45,6	54,4
<i>Hombres</i>					
18 a 24 años	Indefinido	89,2	11,8	79,1	20,9
	Temporal	92,1	8,9	83,4	16,6
25 a 29 años	Indefinido	57,8	42,2	48,3	51,7
	Temporal	55,3	44,7	48,9	51,1
30 a 34 años	Indefinido	25,1	74,9	20,2	79,8
	Temporal	27,9	72,1	23,1	76,9
<b>TOTAL</b>	Indefinido	<b>45,9</b>	<b>54,1</b>	<b>36,2</b>	<b>63,8</b>
	Temporal	<b>58,2</b>	<b>41,7</b>	<b>49,9</b>	<b>58,1</b>
<i>Mujeres</i>					
18 a 24 años	Indefinido	72,9	27,1	63,6	36,4
	Temporal	70,5	29,5	71,4	28,6
25 a 29 años	Indefinido	44,3	55,7	35,9	64,1
	Temporal	52,9	47,1	40,2	59,8
30 a 34 años	Indefinido	20	80	14,1	85,9
	Temporal	23,4	76,6	15,2	84,8
<b>TOTAL</b>	Indefinido	<b>38,1</b>	<b>61,9</b>	<b>27,7</b>	<b>72,3</b>
	Temporal	<b>51,4</b>	<b>48,6</b>	<b>40,9</b>	<b>59,1</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la *Encuesta de Población Activa* (INE).

### 3.3 Emancipación y Condición socioeconómica.

Las diferencias en los comportamientos residenciales pueden estar determinadas en mayor medida por el origen social de los jóvenes que por su propia condición social. Sin embargo, no podemos estudiar la emancipación de los jóvenes según los grupos sociales de los que provienen ya que no existen fuentes que nos proporcionen dicha información. En todo caso, sí podemos tratar de situar a los jóvenes en la escala social en base a su propia condición socioeconómica una vez han entrado en contacto con el mundo laboral y acercarnos a la evolución de cada grupo en los últimos años.

En España, el porcentaje de emancipados es mayor en el grupo de directivos y profesionales, por tanto, existe relación positiva entre la emancipación y la condición socioeconómica. No obstante, excepto para el periodo 2010-2012, los trabajadores manuales presentan mayores tasas de emancipación que los puestos intermedios, lo que podría explicarse en base a una mayor prolongación de la etapa formativa por dichas clases intermedias.

**Tabla 4. Proporción de emancipados en los distintos grupos socioeconómicos del total de jóvenes (20 a 34 años) en España, 2004-2012.**

	2004	2006	2008	2010	2012
Directivos y profesionales	49,9	51,3	53,5	59,0	58,4
Intermedios	43,5	47,3	51,9	55,2	56,1
Trabajadores manuales	44,4	50,3	53,2	53,8	54,9
Total	45,4	49,1	52,9	52,9	56,2

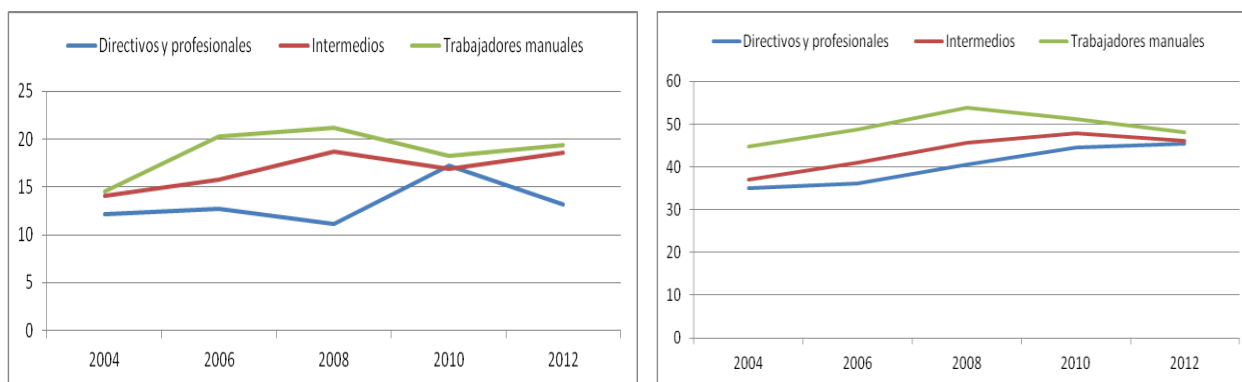
Fuente: Elaboración propia a partir de los microdatos de la Encuesta de Población Activa (INE).

En primer lugar, la proporción de emancipados no parece haber experimentado descensos acusados, como a priori cabría esperar. Por tanto, y de nuevo, la crisis económica no parece afectar de manera tan acusada como se podría presuponer a los procesos de emancipación. Ahora bien, si pasamos a analizar detenidamente cada grupo de edad según condición socioeconómica se aprecia, en mayor medida, las divergencias en cuanto a trayectorias de emancipación de los jóvenes españoles.

A partir de 2010 la proporción de emancipados entre los 20 y 24 años aumenta en los grupos intermedios y trabajadores manuales. A su vez, éstos últimos son los jóvenes que en mayor proporción se emancipan, mientras que los directivos y profesionales son el grupo con menor proporción de emancipación. Por tanto, a edades más tempranas, los niveles de emancipación aumentan a medida que descendemos en la escala social, o dicho de otra forma: antes de los 30 años, los niveles de emancipación descienden si aumenta la condición socioeconómica. Sin embargo, la situación cambia significativamente en el

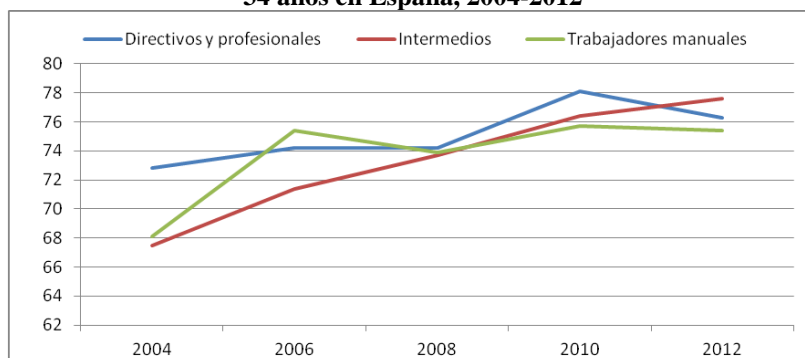
último grupo de edad. En este caso las trayectorias son ascendentes desde 2008 hasta 2010. A partir de entonces los grupos intermedios siguen ascendiendo en proporción de emancipados, los grupos trabajadores se estabilizan, y los directivos experimentan un ligero descenso del 2%. Pero lo destacable en este caso es que en términos generales, y a excepción del periodo que dista entre 2006 y 2008, los directivos y profesionales presentan mayores cuotas de emancipación, y más concretamente, a partir de 2009, la relación entre emancipación y condición socioeconómica cambia de signo, tratándose de una relación positiva en la que a medida que ascendemos en la clase social, mayores son los niveles de emancipación.

**Gráficos 6 y 7. Proporción de emancipados en los distintos grupos socioeconómicos de los jóvenes de 20 a 24 años y grupo de 25 a 29 años en España, 2004-2012.**



Fuente: Elaboración propia a partir de los microdatos de la Encuesta de Población Activa (INE).

**Gráfico 8. Proporción de emancipados en los distintos grupos socioeconómicos de los jóvenes de 30 a 34 años en España, 2004-2012**



Fuente: Elaboración propia a partir de los microdatos de la Encuesta de Población Activa (INE)

#### 4. EL ACCESO A LA VIVIENDA

En la emancipación residencial, la vivienda (o para ser más exactos, el mercado residencial) constituye otro gran factor explicativo. El acceso a la vivienda resulta de la conjugación, por un lado, del mercado laboral, y por otro, del sistema de provisión



residencial que solventa o acrecenta las dificultades derivadas de aquel. El resultado no es otro que la capacidad, o falta de ella, de acceder a una vivienda independiente.

El retrasado acceso al empleo y su baja estabilidad, así como la escasez de viviendas en alquiler y vivienda protegida suponen dificultades para la emancipación de los jóvenes españoles. En el presente apartado se presentan un conjunto de evidencias que caracterizan las condiciones de ese acceso en España.

#### 4.1 La oferta residencial: Estructura y precios

La estructura de la vivienda en España tiene ciertas similitudes con la de otros países mediterráneos de la Unión Europea, pero con rasgos más acentuados: presenta un número elevado de viviendas por habitante, el porcentaje de viviendas no principales es muy elevado y el régimen de tenencia dominante es la propiedad. En el año 2011 del total de viviendas familiares 71,7 % son viviendas principales, el 14,6% viviendas secundarias (a disposición de los hogares para usos de temporada, periódica o esporádicamente) y el 13,7% del total de stock, viviendas sin ningún uso o vacías.

**Tabla 5. Viviendas familiares en España según uso y régimen de tenencia, 1950-2011.**

	1950	1960	1970	1981	1991	2001	2011
<b>Usos</b>							
Principales	94,6	91	79,8	70,8	68,2	<b>67,7</b>	71,7
Secundarias	2,7	4,3	7,5	12,9	17	16,1	14,6
Vacías y otras	2,7	4,7	12,7	16,3	14,8	16,2	13,7
Total	100	100	100	100	100	100	100
<b>Tenencia</b>							
Propiedad	46,9	50,8	63,4	73,1	78,1	82,2	82,2
Alquiler	51,4	42,3	30,1	20,8	14,9	11,4	12,1
Otros	2,6	6,9	6,5	6,1	7	6,4	5,7
Total	100	100	100	100	100	100	100

689

Fuente: Años-1950-1970: INE Censo de Población y Viviendas. Tomado de Julio Rodríguez López (1994).

Años 1991 a 2011 INE, Censo de Población y Viviendas. Para los datos de viviendas según régimen de tenencia de 2011 se ha acudido a la ECV (INE).

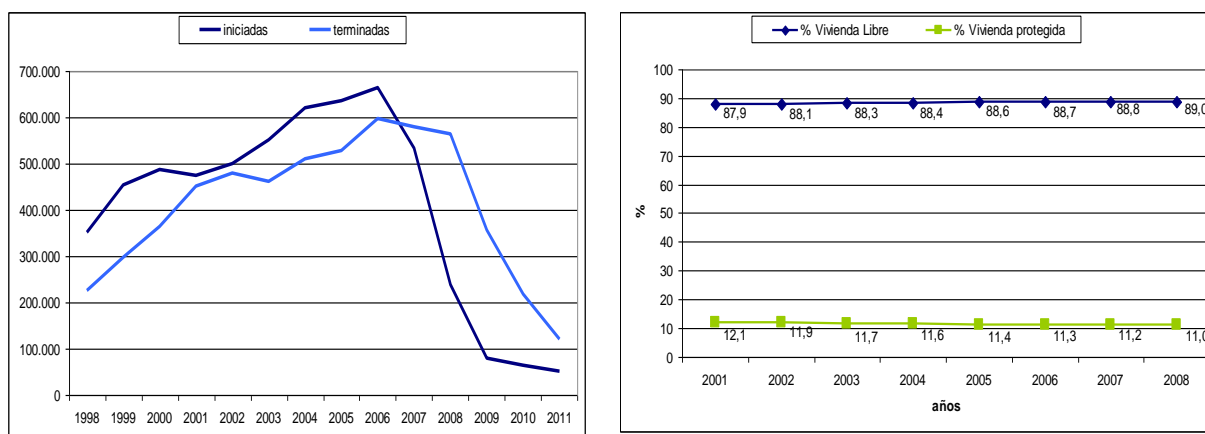
En relación al régimen de tenencia, basta señalar que casi un 83% de las viviendas familiares en el año 2011 eran propiedad de sus residentes, frente al 12,1% en alquiler. Pero esta situación no siempre ha sido así: en el Censo de 1950, el peso de la vivienda en alquiler superaba al de la vivienda en propiedad. El continuo descenso del alquiler obedecería a una serie de normativas de arrendamientos urbanos que congeló los alquileres en una etapa de fuerte inflación, a la posterior creación de un mercado dual de alquiler, y a una mayor orientación de las políticas públicas dirigidas a la compra.

##### 4.1.1 La vivienda libre y protegida.

A partir de 1998 en nuestro país, el aumento que presentan los datos de viviendas iniciadas y terminadas cada año no tiene parangón: desde el comienzo del último ciclo expansivo del

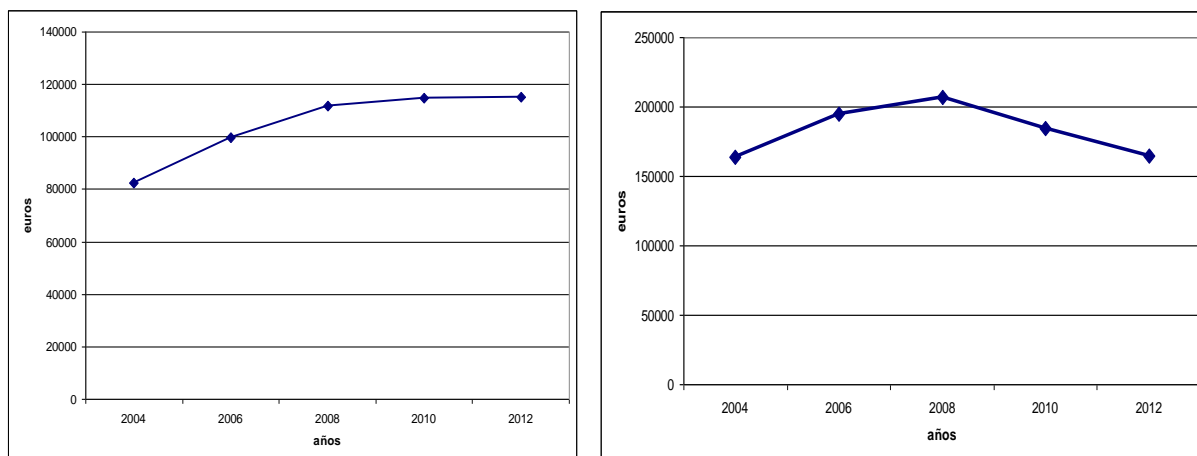
mercado inmobiliario, en 1996 y hasta 2006 aproximadamente, se han iniciado en España más de tres millones de viviendas y se han terminado alrededor de 2,6 millones, situando al parque actual en 25.218.536 millones, según el dato del último Censo de 2011. Pese a esta fuerte expansión inmobiliaria (1996-2006), los altos precios y la reducción de la proporción de vivienda protegida sobre el total del parque dejaron fuera del mercado a colectivos como el de los jóvenes, que no formaban y siguen sin formar parte de la demanda solvente.

**Gráficos 10 y 11. Evolución del número de viviendas iniciadas y terminadas y de viviendas según tipo de promoción España.**



Fuente: Ministerio de Fomento

Además, la proporción de vivienda protegida sobre el total ha disminuido en los últimos años, siendo el número de nuevas viviendas protegidas es claramente insuficiente. Aunque se producido un ligero descenso del precio medio de la vivienda a partir de 2008 (especialmente la vivienda libre), sigue situándose en el año 2012 en niveles muy superiores a los del principio de la década. Esto tiene una clara repercusión sobre el ahorro de los individuos y familias. En un contexto de inestabilidad laboral y aumento del desempleo se está produciendo una diferencia los hogares y familias disponen de un espacio residencial asegurado (con el pago de su vivienda finalizado) de los que no, quienes se pueden encontrar en situación de alta vulnerabilidad residencial en caso de que sus ingresos y rentas por el trabajo se vean reducidas o directamente interrumpidas. Este último grupo incluye amplios segmentos de la población, y sobre todo a los jóvenes, con alta dificultad de acceso a la vivienda en propiedad o, debiendo destinar un porcentaje muy alto de la renta familiar disponible al alquiler o a financiar la compra.

**Gráficos 12 y 13. Evolución del precio de la vivienda protegida y vivienda libre. 2004-2012**

Fuente: Ministerio de Fomento, precio medio de vivienda.

**4.1.2 El alquiler**

La reforma de la normativa de arrendamientos urbanos en 1994 adoptó una legislación destinada a recomponer y desarrollar el mercado del alquiler de viviendas. Esto supuso durante 10 o 15 años la creación de un mercado algo más estructurado. Si bien esto es cierto, a lo largo de los años 90 y gran parte de la década de 2000 las condiciones económicas y fiscales impulsaron, por el lado de la demanda, la propiedad como forma de tenencia preferida de la vivienda habitual, y limitaron, por el de la oferta, un mayor desarrollo del mercado del alquiler. Con datos referidos al año 2010, los alquileres sociales representa el 2,8 % del total de viviendas en alquiler, situando a España, según datos de Eurostat, en el grupo de los seis países con más baja proporción de vivienda social (UE-15) sobre el total de viviendas en alquiler, junto con Grecia, Portugal, Italia, Alemania y Luxemburgo.

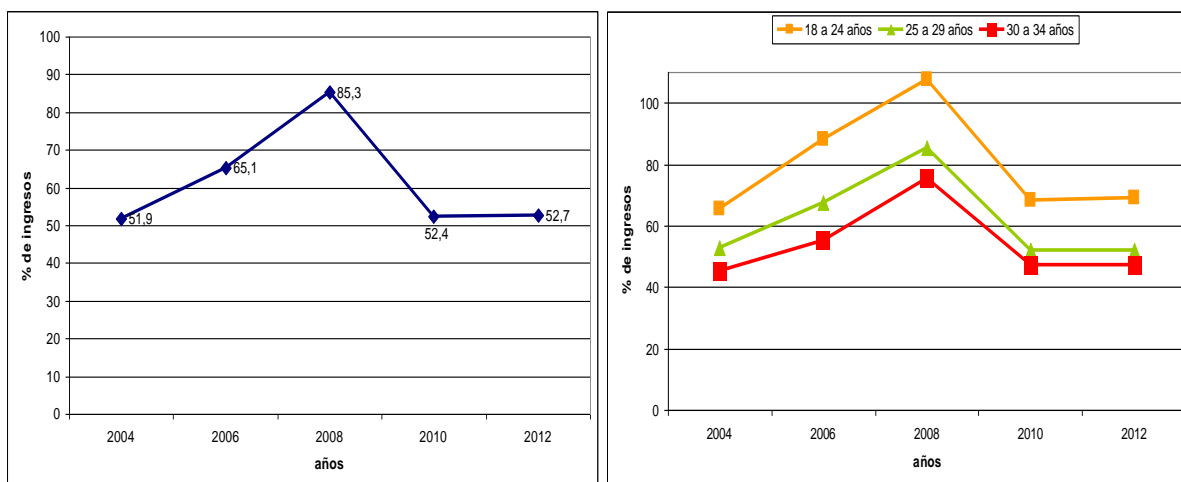
691

**4.2 La demanda residencial.**

El esfuerzo de acceso de los jóvenes a la vivienda.

Además del primer acceso a la vivienda, la demanda residencial responde a objetivos diversos, entre los que se encuentra la mejora reajuste de la vivienda al hogar, la inversión, o la demanda de segunda residencia. Sin embargo, el primero es el determinante básico de su volumen, y se compone mayoritariamente por la población joven. Según los gráficos que se muestran a continuación, aunque el coste de acceso de la vivienda en propiedad (gráfico 14) se ha situado en 2012 en un grado de endeudamiento equivalente al 52,7% de los ingresos de un joven asalariado (muy por debajo del 85,3% del 2008), esto no supone ninguna mejora respecto a años anteriores. La razón está en que sólo un reducido número de jóvenes poseen un nivel de renta suficiente para poder acceder a su primera vivienda.

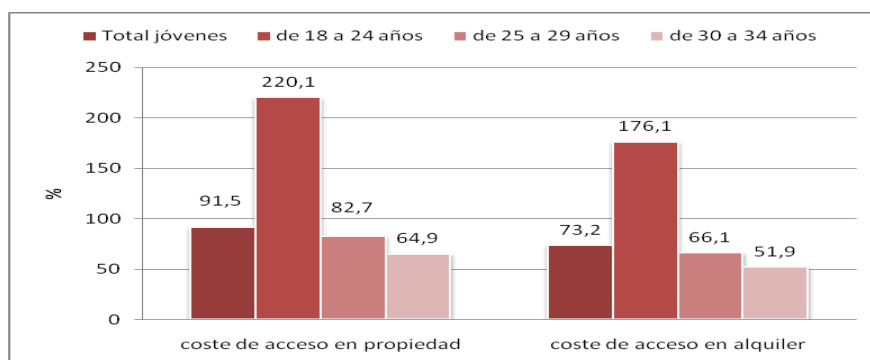
**Gráficos 14 y 15. Evolución del esfuerzo de acceso al mercado de vivienda en propiedad para una persona joven asalariada (18 a 34 años) y por grupos de edad. España, 2004-2012. (medias anuales)**



Fuente: elaboración propia a partir de los datos del OBJOVI.

Respecto al esfuerzo de acceso a la vivienda en alquiler (según el OBJOVI, 2004-2012) en 2012, el endeudamiento que tenía que afrontar un joven asalariado respecto a sus ingresos era del 42,1%. Esto es, se puede afirmar que la vivienda en alquiler no supone una alternativa real a la vivienda en propiedad para facilitar la autonomía o independencia residencial de los jóvenes. Estos datos previos son concordantes con el hecho de que el 54,9% de los jóvenes de 18 a 34 años mencionan la escasez de recursos económicos como el principal problema para no vivir donde les gustaría, seguido de “no tener trabajo” (16,3%), según información del sondeo CIS-INJUVE de 2010. A este respecto hay que subrayar que al 83,7% de los jóvenes entrevistados entre 18 y 34 años les gustaría vivir en su propia casa, frente a tan solo el 10,3% que les gustaría vivir en casa de sus padres. Sin embargo los datos confirman que solo el 44,8% vive en su propia casa, frente al 44,9% que vive en casa de sus padres. Los datos que se han presentado ponen de manifiesto las serias dificultades económicas de los jóvenes para acceder a una vivienda y poder independizarse, además de la frustración e insatisfacción personal que les produce, sobre todo, si tenemos en cuenta que a más del 80% les gustaría vivir en su propia casa (CIS-INJUVE, 2010). Es por esto por lo que el difícil acceso a la vivienda se ha convertido en uno de los condicionantes estructurales que limitan la independencia residencial de los jóvenes españoles en el marco de una cultura en la que se ha primado la vivienda en propiedad frente al alquiler, puesto que el alquiler no supone una alternativa a la vivienda en propiedad dado el elevado coste del mismo en España (Castles y Ferrera, 1996).

**Gráfico 16. Coste de acceso de una vivienda en propiedad y en alquiler (ingresos ordinarios) para la población joven. España 2012**



Fuente: elaboración propia a partir de los datos del OBJOVI.

## 5. CONCLUSIONES

El hecho de que los jóvenes se encuentren inmersos en un contexto caracterizado por la creciente precariedad laboral y económica incide en la manera en que realizan sus transiciones, residenciales y familiares. Del análisis realizado, se extraen las siguientes conclusiones generales: La crisis empeora la ya de por sí muy difícil situación laboral de los jóvenes españoles, pero no modifica de modo relevante sus pautas de emancipación. Una explicación posible es la siguiente: no las modifica porque ellos ya estaban en una situación difícil, incluso en los tiempos de bonanza económica, caracterizada por la elevada tasa de temporalidad en el empleo, los reducidos salarios, el mayor nivel de desempleo respecto al resto de la población activa, y el desfavorable contexto del sistema de provisión residencial. En definitiva, nuestros jóvenes llevan décadas sufriendo una degradación de sus expectativas laborales y prolongando en el tiempo su emancipación. La desregulación y flexibilización del mercado de trabajo, las dificultades para alcanzar un empleo bien remunerado y las dificultades de acceso a la vivienda inciden en la tardía independencia residencial de los jóvenes españoles.

693

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.

CASTLES, F.G., y M. FERRERA (1996): "Home ownership and the welfare state: is southern Europe different?", *South European Society and Politics*, 1, 163-185.

CONSEJO ECONÓMICO Y SOCIAL (CES), (2002): *La emancipación de los jóvenes y la situación de la vivienda en España. Colección Informes. Informe 3/2002.*

GARRIDO MEDINA L., y GIL CALVO, E, (eds.) (1993): Estrategias Familiares. Madrid: Alianza Universidad.

LÓPEZ BLASCO, A. (2008): “Jóvenes en una sociedad cambiante. Demografía y transiciones a la vida adulta” Informe de Juventud 2008, Tomo I, Madrid: Instituto de la Juventud.

RODRÍGUEZ LÓPEZ, J. (1994): “La política de vivienda. Evolución reciente y aproximación al caso de España”, Cuadernos de Actualidad; 5 (9).

VAN DE VELDE, C. (2008): Devenir adulte. Sociologie comparée de la jeunesse en Europe, París: Presses Universitaires de France.