

TRABAJO FIN DE GRADO 2022/2023



**UNIVERSIDAD
DE GRANADA**

**EL ALQUILER COMO ESTRATEGIA DE
EMANCIPACIÓN RESIDENCIAL DE LOS JÓVENES**

ALICIA TALAVERA MARCOS

TUTORIZACIÓN:

JOSÉ MANUEL TORRADO RODRÍGUEZ

RICARDO DUQUE CALVACHE

 **FACULTAD DE
CIENCIAS POLÍTICAS
Y SOCIOLOGÍA**

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN

2. MARCO TEÓRICO

2.1. EVOLUCIÓN RECIENTE DE LOS REGÍMENES DE TENENCIA EN ESPAÑA	3
2.2. FACTORES ESTRUCTURALES DE LA EMANCIPACIÓN Y ELECCIÓN DE LA VIVIENDA	5
2.2.1. EL MERCADO DE LA VIVIENDA	5
2.2.2. EL IMPACTO DE LA COYUNTURA ECONÓMICA Y EL DESEMPLEO JUVENIL	9
2.3. FACTORES INDIVIDUALES EN LOS PROCESOS DE EMANCIPACIÓN	11

3. OBJETIVOS Y METODOLOGÍA

3.1. FUENTE DE DATOS	15
3.2. TÉCNICAS DE ANÁLISIS EMPLEADAS	16
3.2.1. MODELO DE REGRESIÓN LOGÍSTICA BINARIA	16
3.2.2. VARIABLE DEPENDIENTE Y VARIABLES INDEPENDIENTES DEL MODELO	18
3.3. BLOQUES DE VARIABLES	19

4. RESULTADOS

4.1. OBJETIVO 1: Examinar el alcance del alquiler como estrategia de emancipación de los jóvenes españoles (¿Cuántos alquilan?)	19
4.2. OBJETIVO 2: Explorar los determinantes de alquiler que llevan a los jóvenes a optar por el alquiler en lugar de otras formas de tenencia (¿Por qué alquilan?)	31
4.3. OBJETIVO 3: Conocer las condiciones del alquiler juvenil en relación a la cuantía, localización y características residenciales (¿Qué viviendas alquilan?)	

5. CONCLUSIONES

6. BIBLIOGRAFÍA

ANEXOS	38
--------	----

ANEXO A. TABLA DE RECODIFICACIÓN DE VARIABLES

ANEXO B. SINTAXIS DEL ANÁLISIS DE RESULTADOS EN SPSS

1. INTRODUCCIÓN

El acceso a una vivienda digna es un derecho fundamental que debe ser garantizado a todas las personas, debido a que constituye una necesidad básica para el desarrollo de la vida y la realización de los proyectos personales de los individuos. Sin embargo, a partir de la concepción mercantilizada de la vivienda, este derecho es constantemente vulnerado y no se asegura el acceso a una vivienda digna. Algunos ejemplos de las problemáticas que se presentan en consecuencia son la residencia en condiciones deficientes, la obligación de dedicar gran parte del salario al pago del alquiler o incluso la expulsión de familias de sus hogares a través de los desahucios.

Los jóvenes se posicionan entre los grupos con más dificultades para acceder a la vivienda. Son especialmente vulnerables a los efectos del aumento del coste de la vida, de los precios de alquiler e hipotecas y de los suministros. Además, se ven envueltos en condiciones laborales precarias e inestables en detrimento de sus posibilidades de acceso a la vivienda. Aunque la emancipación es considerada un proceso vital hacia el paso de la vida adulta, estas condiciones dificultan cada vez más alcanzar este objetivo. Ante esta situación, el alquiler se ha situado como un régimen de tenencia de la vivienda principalmente juvenil como una opción más asequible que el acceso a la propiedad.

Con el objetivo de analizar exhaustivamente este fenómeno, en este trabajo se parte de una presentación del contexto estructural económico y laboral como marco habilitante de estas circunstancias. A continuación se realiza un análisis de datos con el fin de investigar los determinantes del alquiler de la vivienda entre los jóvenes, permitiendo identificar los factores que favorecen la elección del alquiler frente a otras formas de tenencia en el contexto de emancipación residencial, así como conocer las características residenciales de estas viviendas.

3. OBJETIVOS Y METODOLOGÍA

Tras la exposición del marco contextual que sitúa las bases teóricas de esta investigación, se plantea el siguiente objetivo general de la investigación:

- Analizar las variables que influyen en la decisión de los jóvenes emancipados de residir en régimen de alquiler y las condiciones de la vivienda a la que acceden.

De este objetivo general se extraen tres objetivos específicos, que componen la información necesaria para responder a nuestra pregunta principal:

- 1) Examinar el alcance del alquiler como estrategia de emancipación residencial de los jóvenes españoles (¿Cuántos alquilan?)
- 2) Explorar los determinantes de alquiler que llevan a los jóvenes a optar por el alquiler en lugar de otras formas de tenencia (¿Por qué alquilan?)
- 3) Conocer las condiciones del alquiler juvenil en relación a la cuantía, localización y características residenciales (¿Qué viviendas alquilan?)

3.1. FUENTE DE DATOS

La base de datos utilizada procede de la encuesta Jóvenes y Vivienda elaborada por el Centro de Investigaciones Sociológicas en 2010. La encuesta se realizó en ámbito nacional, constando de 1435 entrevistas a jóvenes residentes de ambos sexos entre 18 y 34 años de 42 provincias y 179 municipios realizadas entre abril y mayo de 2010. Se realizó un muestreo estratificado por conglomerados, seleccionando los municipios como unidades primarias de muestreo y secciones como unidades secundarias de forma proporcional a su tamaño, así como selección de los individuos mediante rutas aleatorias y cuotas de sexo y edad. El error muestral se estima de $\pm 2,6\%$, con un nivel de confianza del 95,5%. El segmento de muestra al que se dirige la atención en este trabajo es a los jóvenes emancipados residencialmente, cuyo número de casos en la base de datos es de 716 individuos.

El cuestionario incluye variables relacionadas con el régimen de tenencia de la vivienda habitual de los encuestados, características de la vivienda, personas con las que se cohabita, el proceso de emancipación de la vivienda de origen, etc; por lo que permite realizar una