

Índice

INTRODUCCIÓN.....	13
Estructura de la investigación	20
Metodología.....	22

PRIMERA PARTE

UNA APROXIMACIÓN SOCIOLÓGICA AL ESTUDIO DE LA EMANCIPACIÓN RESIDENCIAL: LA VIVIENDA Y SUS SISTEMAS DE PROVISIÓN

CAPÍTULO I. LOS CONCEPTOS	27
1. Emancipación residencial y transición a la vida adulta	27
2. La vivienda como objeto de estudio sociológico	33
2.1. Marcos interpretativos en la construcción de una sociología de la vivienda.	33
2.2. El concepto de <i>sistema de provisión de vivienda</i> : mercado <i>versus</i> política de vi- vienda	42
3. Entre diversidad y uniformidad de los fenómenos sociales: a propósito del con- cepto de heterogeneidad homogénea en el estudio de la emancipación residencial y el sistema de provisión de vivienda.....	44
CAPÍTULO II. RÉGIMENES DE BIENESTAR Y SISTEMAS DE PROVISIÓN DE VIVIENDA COMO MARCO EN EL QUE SE DESARROLLAN LOS PROCESOS DE EMANCIPACIÓN RESIDENCIAL	47
1 El sistema de provisión de vivienda y la metodología comparativa en el análisis de los regímenes de bienestar.....	47
1.1. La relevancia de la vivienda y su sistema de provisión en la configuración tipológica de los regímenes de bienestar.....	54

1.2. El sistema de provisión residencial del sur de Europa: especificidad y viabilidad conceptual	62
2. Jóvenes, transición a la vida adulta y sistemas de bienestar: la interrelación entre el ciclo del hogar y la vivienda como marco para la construcción de tipologías residenciales	71
2.1. Emancipación residencial, transición a la vida adulta y sistemas de bienestar....	71
2.2. La dinámica del sistema de provisión de vivienda: estructuras demográficas y transformaciones en el comportamiento residencial.....	75

SEGUNDA PARTE

LA EMANCIPACIÓN DE LOS JÓVENES EN ESPAÑA: UN MODELO TERRITORIAL DIFERENCIAL

INTRODUCCIÓN.....	79
CAPÍTULO III. ¿DE QUÉ DEPENDEN LAS TRAYECTORIAS EMANCIPATORIAS EN ESPAÑA?	81
1. Características demográficas y socioeconómicas de los jóvenes que inciden en la emancipación según la literatura especializada	81
2. Hacia un primer modelo explicativo de la emancipación para España.....	84
3. Las diferencias de las tasas de emancipación por Comunidades Autónomas: establecimiento de tipologías regionales.....	91
4. La forma de residir en la vivienda: régimen de tenencia de los jóvenes emancipados y formas de convivencia	119

TERCERA PARTE

LA DUALIZACIÓN DEL SISTEMA DE PROVISIÓN RESIDENCIAL EN ESPAÑA: SIMILITUDES Y SINGULARIDADES DEL MODELO POR CC. AA. Y SU INFLUENCIA EN LA EMANCIPACIÓN RESIDENCIAL

INTRODUCCIÓN.....	131
CAPÍTULO IV. DEMANDA VERSUS OFERTA RESIDENCIAL: ESPAÑA EN EUROPA	133
CAPÍTULO V. LOS ELEMENTOS ECONÓMICOS DE LA VIVIENDA: LA SEGMENTACIÓN TERRITORIAL DEL MERCADO RESIDENCIAL ESPAÑOL ...	145
1. El <i>stock</i> residencial en España (I): sobreproducción, importancia de las viviendas secundarias y vacías y predominio de la vivienda libre.....	150
2. El <i>stock</i> residencial en España (II): régimen de tenencia de las viviendas principales desde una perspectiva regional comparada y su relación con la demanda. Preponderancia de la propiedad pero matices por Comunidades Autónomas	156

3. El <i>stock</i> residencial en España (III): evolución de los precios de la vivienda: factores que explican su comportamiento y relación con la demanda	174
4. El esfuerzo de acceso a la vivienda de los jóvenes en España: un indicador híbrido de la oferta y la demanda residencial	195
5. La relación entre las tasas de emancipación y las variables fundamentales del <i>stock</i> residencial (régimen de tenencia y esfuerzos de acceso)	208
 CAPÍTULO VI. LOS ELEMENTOS POLÍTICOS DE LA VIVIENDA: LA POLÍTICA DE VIVIENDA PARA JÓVENES EN ESPAÑA COMO REFLEJO DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA DE CARÁCTER GENERAL. EVOLUCIÓN DE LOS OBJETIVOS, INSTRUMENTOS Y MEDIDAS A TRAVÉS DE LOS PLANES ESTATALES Y AUTONÓMICOS	221
1. Los instrumentos de la política de vivienda y sus efectos: intervención en el mercado inmobiliario; ayudas directas y ayudas indirectas	226
1.1. La regulación del mercado inmobiliario	227
1.2. La naturaleza y destino de las ayudas directas	236
1.3. Intervención pública y ayudas indirectas: la importancia de las desgravaciones fiscales como instrumento de la política de vivienda	239
2. Sobre la evolución de la política de vivienda de carácter general en España	243
2.1. Etapa democrática I (1976-1998): el paso desde una política de ayuda estatal de la oferta hacia el apoyo directo a la demanda y el <i>boom</i> inmobiliario de los ochenta	244
2.2. Etapa democrática II (1998-2007): último <i>boom</i> inmobiliario e incremento desorbitado de los precios	254
2.3. Etapa democrática III (2007 hasta la actualidad): del <i>boom</i> inmobiliario al estallido de la burbuja: ¿cambio real en las políticas de vivienda o simple política de austeridad?.....	262
3. Las diferencias regionales de la vivienda de protección en la actualidad: tipologías de vivienda, características y competencias por CC.AA.....	274
4. Los jóvenes españoles como protagonistas de la acción de la política de vivienda estatal	292
4.1. La política de vivienda para jóvenes en las Comunidades Autónomas y selección de casos	298
5. La heterogeneidad homogénea de la política de vivienda para jóvenes en España...	346
 CONCLUSIONES. LAS DISPARIDADES EN ESPAÑA DEL PROCESO DE EMANCIPACIÓN RESIDENCIAL Y SU CONEXIÓN CON LAS TIPOLOGÍAS DEL SISTEMA DE PROVISIÓN DE VIVIENDA.....	351
 REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	361
 ANEXO. TABLAS SOBRE POLÍTICA DE VIVIENDA COMPARADA	373