

# Introducción

La vivienda es el espacio físico, la unidad básica de referencia, en la que los individuos adoptan determinadas formas de habitar y en la que se da respuesta a las necesidades residenciales. Más allá de su connotación física y de su importancia en la satisfacción de aspectos básicos para la supervivencia, la vivienda adquiere un significado social en tanto en cuanto es clave para el desarrollo del individuo y para su inserción en la sociedad. Es, además, el espacio que acoge la evolución de los hogares a lo largo de todo su ciclo, desde su formación hasta su desaparición, y en la que tienen lugar ciertos comportamientos que se traducen, entre otros aspectos, en diversas formas de convivencia doméstica. Pero para que se forme una unidad doméstica o un hogar (sea el tipo que fuere), es necesario antes transitar desde el hogar de los padres (o de origen) hacia la constitución del hogar propio en una vivienda independiente. Esto es, para formar una unidad convivencial propia, los jóvenes deben antes emanciparse residencialmente.

En el presente trabajo el nexo de unión entre los jóvenes y la vivienda se encuentra en el fenómeno de la emancipación, pero añadiendo a este el calificativo de ‘residencial’, dado que se quiere analizar una serie de comportamientos que tienen como trasfondo a la vivienda: el momento del abandono del hogar de los padres, la fundación de uno propio y las formas de habitar de los jóvenes en la vivienda, como es el régimen de tenencia ‘escogido’. Ahora bien, el proceso de emancipación residencial tiene lugar en un contexto económico, político y social determinado. Así, se pretende aportar una perspectiva estructural-institucional y situar la emancipación residencial en un *sistema o régimen de bienestar* muy característico (del sur de Europa) que, como *sistema*, esté en la base y pueda explicar las especificidades de la emancipación en nuestro país.

Al estudiar los diferentes regímenes de bienestar en los países del entorno europeo es común establecer una serie de agrupaciones en *tipos ideales*, siendo la más conocida la que ideó Esping-Andersen (1990) a través de tres modos de intervención

del Estado: liberal, socialdemócrata y conservador-corporativista. Pero no son escasas las críticas que desde hace un tiempo y hasta el momento presente se han hecho de la propuesta del reputado sociólogo. Muchas de ellas se relacionan con el excesivo carácter formal del modelo y el grado de aplicabilidad del mismo. Es necesario percatarse de que las ya mencionadas clases de regímenes de bienestar social son, en definitiva, formalidades, lo que supone en algunos casos la imposibilidad para comprender y clasificar de manera adecuada algunos contextos determinados (Draibe y Riesco, 2006).

Aun a pesar de encontrarnos ante una teoría de nivel intermedio para el estudio de contextos determinados (la de Esping-Andersen), y de la relevancia de los criterios que el autor danés desarrolló para identificar los distintos regímenes que han definido y, en parte, siguen definiendo el actual sistema capitalista, no siempre resultará fácil y alcanzable hablar de atributos generales para un proceso dado; intentando captar (al unísono) atributos propios de casos específicos. En esas otras posibles realidades nos encontramos con una serie de países que conjugan, entremezclan y protagonizan características propias que, aun considerándose regímenes de bienestar, no pueden englobarse en las propuestas clásicas. Es el caso de los países de la Europa del sur, los cuales, tras ser escasamente referenciados en los primeros análisis comparativos sobre los regímenes de bienestar, han permitido teorizar, desde hace varias décadas, un modelo distintivo que incluye, fundamentalmente, a España, Grecia, Italia y Portugal (Ferrera, 1995), y que ha venido a denominarse el régimen mediterráneo del bienestar-*vía media* (Moreno, 2001) o los *estados de bienestar meridionales* (Flaquer, 2002). Estos trabajos que se acaban de citar y otros muchos argumentos (Flaquer, 2004; Draibe y Riesco, 2006; Rodríguez, 2009; Moreno y Mari-Klose, 2013) han demostrado la veracidad del modelo y la existencia de un régimen de bienestar característico de la Europa del sur mediante la sistematización de una serie de atributos particulares de gran capacidad explicativa. Unas particularidades que en muchas ocasiones son estimuladas por la intervención del Estado y por las normas que establece, y que tienen una naturaleza (un sentido) que habría que hallar en la propia concepción del régimen de bienestar que existe en estas sociedades, directamente ligado a las instituciones sociales que lo desarrollan.

Por otra parte, y dado que el objeto de estudio es la emancipación residencial, el contexto residencial en el que va a tener lugar dicho fenómeno se torna fundamental. Y este contexto residencial es fruto de otro sistema, el de vivienda, que no es sino heredero del sistema o régimen de bienestar al cual pertenece. Así pues, el *sistema de provisión de vivienda* es un elemento más del sistema o régimen de bienestar de nuestro país y clave para entender este último. Va a compartir naturaleza y características que servirán para explicar el contexto en el que se produce el fenómeno que en estas páginas se analizará. Puede definirse, dicho sistema de provisión, como el conjunto de iniciativas (públicas y también privadas) que configuran las opciones

disponibles en cada sociedad para conseguir un lugar en el que residir. Desde esta perspectiva cabe considerarlos como un elemento central de los regímenes o estados de bienestar, junto con las políticas de empleo, sanidad o educación. De hecho, análisis comparativos entre países muestran la existencia de distintos regímenes de provisión de vivienda que, por un lado, se corresponden con clasificaciones existentes de regímenes de bienestar y, por otro lado, tienen efectos sobre el grado de acceso a la vivienda, la forma predominante de régimen de tenencia y las condiciones de las mismas. En estos estudios España suele calificarse como un modelo ‘dualista’ que fomenta la vivienda en propiedad sobre la de alquiler, frente al modelo ‘integrado’ más característico de países del centro y norte de Europa.

El sistema de provisión de vivienda tiene sentido o surge ante la concepción de la vivienda como derecho universal que es necesario satisfacer. Adquiere un significado político, una necesidad sobre la que será necesaria la intervención pública, pero, como se tendrá ocasión de ver, la manera de proveer y de dar cumplimiento a este derecho (la forma en la que se interviene) difiere notablemente de una sociedad a otra, de acuerdo al sistema de bienestar en el que se inscribe dicha sociedad. Estas diferencias entre sociedades en los sistemas de bienestar y en los sistemas de provisión de vivienda podrían ser explicativas de las peculiaridades en los procesos de emancipación residencial.

En el presente trabajo no se analizará cómo ciertos cambios en los comportamientos residenciales de los jóvenes (sus hogares) generan ciertas necesidades que se ven reflejadas (como base de la demanda) en el sistema de provisión de vivienda, sino más bien tratar de discernir cuál es el efecto y el papel del sistema de provisión de vivienda (mediante una perspectiva autonómica comparada) en la satisfacción de dichas necesidades residenciales y su influencia en procesos como el de emancipación residencial. Se ha dicho antes que la vivienda adquiere un significado político porque es entendida como un derecho fundamental que es necesario satisfacer; pero esta concepción entra en contradicción cuando se evidencian los problemas de accesibilidad de una parte nada despreciable de la población y las desigualdades residenciales existentes en la actualidad, precisamente porque esta concepción política, que entiende la vivienda como necesidad, es sustituida por otra económica. Al ser el valor de uso sustituido por el valor de cambio, la vivienda se convierte en una mercancía (que es ofertada y consumida) regulada la mayor parte de las veces por el mercado, que establece el precio final de venta o de alquiler; se generan así profundos desequilibrios. Se crea de este modo una auténtica crisis en el acceso que tiene a los jóvenes como a uno de sus principales protagonistas; actores de una mayor vulnerabilidad residencial.

La vivienda es un derecho al que todo ciudadano, según mandato constitucional, debería poder acceder y así satisfacer una necesidad social básica que es imprescindible para que cualquier persona se desarrolle dentro de una determinada sociedad. La

manera de garantizar que todo individuo u hogar tenga un lugar en el que residir y llevar a cabo sus proyectos vitales no ha seguido un mismo patrón con el devenir de los años ni es homogénea en todas las sociedades occidentales. Al contrario, y para el caso europeo, la forma de proveer de este bien varía según el país, lo que da lugar a sistemas de provisión de vivienda diferenciados en los que se conjugan e interactúan elementos políticos, económicos y sociales inmersos en contextos específicos. Mientras que en ciertos países del centro y del norte de Europa existe una concepción más política a la hora de resolver las necesidades residenciales de sus habitantes (con un sistema público más extendido y con mayor tradición), en las sociedades meridionales del continente el sistema de provisión se organiza en su mayoría a partir de los mecanismos que establece el mercado; tal es el caso de España. Efectivamente en nuestro país, la vivienda se organiza mayoritariamente a través del mercado, con lo que el Estado queda relegado a un segundo lugar y supeditado a las normas del primero. Así, en estas sociedades del sur, como España, la vivienda es entendida como una mercancía, es un bien que se produce y que se consume, demandado y ofertado dentro de una lógica que conecta a individuos y hogares con los agentes encargados de proveer de este bien a la sociedad. La preponderancia de esta visión y el predominio de los elementos económicos dan lugar a situaciones de monopolio y a un mercado de vivienda muy especializado que genera un *stock* con unas características de sobra conocidas.

Esta manera de entender la vivienda ha generado una sobreproducción que ha desembocado en un parque residencial que ha crecido a un ritmo mayor que el experimentado por la población, lo que, por otra parte, no ha significado necesariamente la satisfacción de las necesidades residenciales. Estas viviendas en su mayoría son libres, no sujetas a intervención pública, y mientras este tipo de promoción ha aumentado en las últimas décadas, la vivienda de protección oficial ha ido disminuyendo progresivamente con el paso de los años; apenas supera el 10 % del total de viviendas iniciadas y terminadas en nuestro país desde comienzos del siglo XXI hasta la actualidad. El crecimiento de la vivienda libre no siempre ha estado destinado a resolver la demanda básica de vivienda, sino que en muchas ocasiones se ha dirigido a dar respuesta a unas necesidades que nada tienen que ver con la función social que debiera cumplir este bien necesario, lo que se ha traducido en incrementos considerables de viviendas secundarias. Esto, sin duda, es uno de los elementos diferenciadores del parque residencial español: la elevada proporción de vivienda no principal o desocupada gran parte del año. Este modelo de crecimiento (la construcción de vivienda como motor de la economía) ha generado, por otra parte, una subida desorbitada de los precios debido no tanto a factores objetivos, como pudieran ser el aumento de las rentas de los hogares; el incremento real del valor de la vivienda y de los costes de construcción, sino más bien a la capitalización de los beneficios obtenidos por el sector inmobiliario. El resultado de

ello ha sido esfuerzos de acceso a la vivienda excesivos y que han dejado fuera del mercado residencial a ciertos colectivos, como el de los jóvenes, que para la lógica mercantil (ahora más que nunca) no forman parte de una demanda solvente. Se genera de esta manera una auténtica crisis para los jóvenes en el acceso a la vivienda. Pero es una crisis nada novedosa, pues la mayor vulnerabilidad residencial de los jóvenes españoles puede entenderse como endémica a nuestro sistema de provisión de vivienda, crisis que el actual contexto socioeconómico no ha hecho más que agudizar.

A su vez, la propiedad de la vivienda es el régimen de tenencia mayoritario en España, y he aquí otra de las características fundamentales de nuestro sistema residencial: el predominio tan abrumador de la vivienda principal en propiedad en detrimento del alquiler. A pesar de que en el último periodo intercensal (2001-2011) la proporción de viviendas en propiedad ha descendido, estas siguen suponiendo cerca del 80 % del *stock* total. El alto porcentaje de viviendas principales bajo este régimen de tenencia tiene un reflejo claro en los hogares y en la forma en que estos habitan sus viviendas. Así, los hogares, como base de la demanda, optan mayoritariamente por la compra, convirtiendo a España en uno de los países del entorno europeo con mayor número de propietarios. Este rasgo idiosincrático no es baladí y ha sido objeto de numerosas investigaciones que han tratado de ahondar en las diferencias y tipologías residenciales que en el continente europeo pueden establecerse, en ocasiones poniendo el énfasis en la demanda y, en otras, haciendo hincapié en las condiciones y mecanismos que dan lugar a una oferta y un *stock* con características concretas. Son dos perspectivas que tratan de ahondar en un mismo debate: ¿es el comportamiento residencial de los individuos y hogares, sus preferencias, los que dan lugar a una oferta determinada, o por el contrario es la oferta la que condiciona la demanda y comportamiento de dichos individuos y hogares? Lejos de querer imponer una visión y plantear el debate en términos maniqueos, en este trabajo se quiere seguir aquella perspectiva que, sin obviar el hecho de que los individuos cuentan con libertad de elección entre diferentes alternativas, defiende que la elección, en cualquier caso, está mediada por una estructura que genera oportunidades, matizando de esta forma las preferencias (Jurado, 2003 y 2006).

No se negará la predilección de los españoles por convertirse en propietarios de sus viviendas, es la opción preferida. Pero quizá detrás de esta preferencia exista un razonamiento y una valoración de los costes y de las alternativas reales existentes a este régimen de tenencia predominante. Si a la concepción de la vivienda como una forma de inversión y de ahorro futuros, en contextos de desgaste del Estado de bienestar y pérdida de importancia de las políticas públicas (Gaviria, 2007; Moreno y Mari-Klose, 2013), le sumamos los precios poco competitivos y la falta de atractivo del alquiler, quizá se entienda la baja proporción de hogares que optan por el arrendamiento como forma de apropiación de la vivienda, y no debido tanto a una *cultu-*

*ra de la propiedad* sino como consecuencia de las oportunidades, opciones y limitaciones del mercado y de la política de vivienda (Jurado, 2006).

Dicho esto, el comportamiento residencial de los hogares es dispar si diferenciamos por grupos de edad. En efecto, el comportamiento y las pautas de los jóvenes difieren de las del conjunto de la población, como consecuencia de la fase o etapa del ciclo del hogar en la que se encuentran inmersos. Así, el alquiler representaría un régimen de tenencia más idóneo para un colectivo instaurado en mayor medida en la inestabilidad y en la inseguridad y más proclive al movimiento en el territorio. Esta mayor tendencia de los jóvenes hacia el alquiler se ha agravado aún más en los últimos diez años según datos censales (2001-2011). Al endurecimiento de las condiciones crediticias ofrecidas por los Bancos en la concesión de una hipoteca y al contexto de mayor inestabilidad laboral y alto desempleo juvenil, habría que añadir la percepción de una mayor inseguridad y de riesgo ante posibles impagos, los que les llevaría a acceder en mayor medida al alquiler, y no debido a esfuerzos de acceso mucho menores para este régimen de tenencia, sino debido a que el alquiler es una forma de tenencia más flexible ante determinadas coyunturas económicas y políticas.

Pero si bien es constatable la mayor tendencia de los jóvenes (respecto al conjunto de la población) a residir en una vivienda en alquiler y que esta forma de tenencia, además, ha aumentado en los últimos años, no lo es menos que la proporción de jóvenes emancipados que habitan en viviendas que son de su propiedad en España, ha sido y continúa siendo de las más altas de toda Europa, lo que sin duda constituye otro rasgo distintivo de nuestro sistema residencial. Y es que, a pesar de la idoneidad del alquiler a determinadas edades, el sistema de provisión (a través de los mecanismos que establece el mercado de la vivienda y también la política) ha ‘preferido’ fomentar en mayor medida la propiedad, permitiendo que los jóvenes se endeudaran y asumieran esfuerzos siempre por encima del límite máximo tolerable (30-35 %), a base de alargar los plazos del crédito y de reducir los tipos de interés. De esta forma, la facilidad para acceder a la propiedad (y lo que esta representa en el imaginario de los hogares) junto con la escasa oferta y los elevados precios del alquiler van a hacer que los jóvenes se orienten en mayor medida por la propiedad. Así, las características del *stock* ofertado en el mercado residencial han ido moldeando el comportamiento residencial de los jóvenes, medido este a través de los tres aspectos que, como indicadores de la demanda, conformarían el proceso de emancipación residencial: tasas de emancipación; formas de convivencia y régimen de tenencia de los jóvenes emancipados. Efectivamente, este será uno de los objetivos, esto es, mostrar la influencia de las variables más relevantes de la oferta del mercado residencial (régimen de tenencia de las viviendas principales, precios de la vivienda libre y esfuerzos de acceso para esas viviendas libres) en el proceso de emancipación residencial o, si se prefiere, en los indicadores de la demanda residencial. Algunos resultados se-

rán esperables, otros no tanto. Pero, en cualquier caso, todos ellos relevantes y que ayudarán a una mayor comprensión del modelo español.

La escasez de viviendas en alquiler, a lo que se suma la mal denominada *cultura de la propiedad* (Jurado, 2003), podría suponer una dificultad añadida (sumada a los problemas laborales y a la crisis económica actual) para la emancipación en el caso de los jóvenes españoles (Castles y Ferrera, 1996), más si se recuerda que la mayor parte de tales viviendas son privadas y que, al menos hasta ahora, ha sido poco el apoyo o no ha habido una verdadera política pública para este tipo de tenencia (el alquiler) dirigida a los jóvenes y a la población en general (Trilla, 2001). Es en este punto cuando se transitará del análisis de los elementos económicos de la vivienda (Mercado de la Vivienda) a los elementos políticos; es decir, una vez estudiada la influencia de los aspectos económicos de la vivienda en las tasas de emancipación, formas de convivencia y régimen de tenencia de los jóvenes, el trabajo se centrará en la indagación del papel que tienen los aspectos políticos (política de vivienda) en los procesos de emancipación residencial.

Efectivamente, las dificultades del acceso a la vivienda de los jóvenes en el sur de Europa pueden guardar alguna relación con las políticas específicas de vivienda para este colectivo. Un joven estudiante francés recibe una ayuda para poder alquilar una vivienda o pagar una residencia; un joven alemán puede acceder a una vivienda pública o a una vivienda barata en alquiler; cosa que no sucede en los países del sur de Europa, en los que los jóvenes tienen que acceder al mercado privado de vivienda en alquiler o comprarse una vivienda, viéndose obligados a vivir en peores condiciones y afrontando precios más elevados que sus homólogos de otros países europeos.

En España la casi nula proporción de viviendas sociales en alquiler, la escasez de vivienda privada en alquiler (y a elevados precios) y la práctica habitual de acceso a la primera vivienda en propiedad podrían estar influyendo en el retraso de la emancipación (Jurado, 2003 y 2006; Gaviria, 2007). De esta forma, la oferta de vivienda (características del *stock*, que no son sino el resultado del mercado y de las políticas de vivienda) puede influir en la demanda. Una oferta excesivamente marcada por la vivienda en propiedad con elevados precios puede entorpecer modos de convivencia no tan extendidos en nuestro país como los hogares unipersonales, compartir piso o la cohabitación y, en cambio, favorecer la opción de postergar la salida del hogar familiar. Y puede provocar que, cuando el abandono del hogar de los padres se produce finalmente, se opte por el matrimonio y por una vivienda en propiedad (Jurado, 2003 y 2006).

Por último, si es posible corroborar la conexión entre los procesos de emancipación residencial y los elementos del sistema de provisión de vivienda (elementos económicos y elementos políticos), las diferencias territoriales (por Comunidades Autónomas) en los procesos de emancipación en España podrían estar explicados en parte por las divergencias y la heterogeneidad que en estas mismas comunidades se dan en cuanto al mercado y a la política de vivienda.

Aunque si bien es cierto que España posee un sistema de provisión de vivienda muy concreto y que lo distancia de los existentes en otros países de Europa, será posible, no obstante, establecer ciertas diferencias regionales dentro del propio país. Se tratará de evidenciar a nivel autonómico las diferencias en el sistema de provisión de vivienda: evolución del *stock*, tipologías de vivienda, precios y esfuerzo de acceso y las disparidades en la naturaleza, instrumentos y medidas de la política de vivienda, primero de carácter general, después de la política de vivienda dirigida al colectivo juvenil. Quizá la dualización del mercado residencial español está más ampliamente estudiada y no tanto la segmentación que pueda existir en términos de política de vivienda. Pero el argumento que se defenderá es que la dualidad territorial en los aspectos ‘políticos’ también se da; se intenta así poder establecer tipologías de política de vivienda por Comunidades Autónomas y, dado que en definitiva lo que se pretende analizar es la manera en que el sistema de provisión de vivienda influye en el proceso de emancipación residencial, las diferencias observadas en el mercado y en la política de vivienda en nuestro país explicarían parte importante de las variaciones geográficas existentes en la intensidad de la emancipación residencial. Se relacionan de esta manera las tipologías de emancipación por Comunidades Autónomas con las tipologías del sistema de provisión de vivienda que se obtendrán a lo largo de los siguientes capítulos de este estudio.

En definitiva, el presente trabajo pretende desarrollar dos objetivos. Por un lado, evidenciar la existencia de sistemas autonómicos de provisión de vivienda en España, proponiendo indicadores al respecto. Por otro lado, pretende mostrar, como caso, sus efectos sobre la emancipación residencial de los jóvenes. Con ello se intenta realizar propuestas analíticas y empíricas sobre un aspecto aún poco estudiado de los sistemas subnacionales de bienestar.

## ESTRUCTURA DE LA INVESTIGACIÓN

En la primera parte de la investigación se desarrolla el marco teórico y conceptual que ha supuesto la base para el desarrollo y la reflexión en torno al objeto de estudio planteado. En primer lugar se exponen y se debaten aquellos conceptos que orbitan en torno al fenómeno social analizado y que serán fundamentales para el posterior progreso empírico de la investigación. El concepto de *emancipación* estará relacionado con otros como el de *autonomía* e *independencia*, pero, al asignarle el calificativo de *residencial*, el tipo de emancipación que aquí interesa es el que implica, en cualquier caso, el abandono del hogar de los progenitores y la formación de uno propio en una vivienda independiente. Es en este momento cuando adquiere relevancia el concepto de *vivienda*. Por ello, a continuación se exponen los distintos enfoques que de una manera u otra han convertido a la vivienda en objeto de estudio



relevante desde una perspectiva sociológica. Estos marcos interpretativos de la *sociología de la vivienda* entrarán en debate para así encontrar aquella propuesta teórico-conceptual que, por un lado, contextualice la vivienda en la estructura social en la que se integra, se fundamente en la conexión de los distintos dispositivos y elementos que la conforman y, por otro, permita entender la emancipación como un proceso y un fenómeno residencial inseparable del entorno habitacional (con características concretas) en el que se inserta la vivienda.

En este contexto, el *sistema de provisión de vivienda* (o residencial) adquiere relevancia y será definido para su posterior análisis. Así, y dentro todavía de este capítulo, se continúa teorizando pero en esta ocasión en relación con el contexto (contextos) en los que se desarrollan la emancipación residencial y la transición a la vida adulta. El debate pronto se centra en aquellas clasificaciones sobre los distintos sistemas o regímenes de bienestar que, a través de uno de sus elementos fundamentales (el sistema de provisión de vivienda), podrían explicar la especificidad del modelo español en relación con el fenómeno estudiado.

En la segunda parte de la investigación, y ya desde una perspectiva empírica, se analizan las características o atributos individuales de los jóvenes españoles que van a influir en el «estado de la emancipación». Además, se inicia el análisis del proceso de emancipación residencial a través de las tasas de emancipación por Comunidades Autónomas, lo que permitirá establecer tipologías según la intensidad de las mismas. Se prosigue indagando en los elementos que conforman el proceso estudiado y que no son sino las formas que tienen los jóvenes de habitar la vivienda una vez emancipados, cómo es el régimen de tenencia escogido de las viviendas en las que residen. También desde una perspectiva autonómica comparada, se intentará relacionar entre sí estos elementos de la emancipación residencial.

En la tercera parte se procede al análisis de los elementos que componen el sistema de provisión de vivienda como factor material y objetivo (contextual) que estaría incidiendo tanto en el momento en el que se produce la emancipación como en las formas de habitar la vivienda: elementos económicos (mercado de vivienda) y elementos políticos (política de vivienda de carácter general y política de vivienda para jóvenes), siempre bajo el prisma autonómico comparado.

A partir de los planteamientos desarrollados y de los resultados obtenidos, se reflejan unas conclusiones que tratarán no solo de recapitular de manera sintética todo lo visto, sino que, además, evidencien que la especificidad del proceso de emancipación residencial en España pueda explicarse en parte por las singularidades de nuestro sistema de provisión de vivienda, mediante la conexión de las tipologías por Comunidades Autónomas respecto de la emancipación y de los sistemas de provisión de vivienda.

## METODOLOGÍA

La metodología empleada en una investigación va a depender de la propia naturaleza del objeto de estudio y de la perspectiva bajo la cual se afronta (Ortí, 1994), y el dilema y debate entre lo cuantitativo y lo cualitativo se derivan la mayoría de las veces de la relevancia y precisión de los resultados obtenidos con cada uno de estos enfoques (Oliver, 2009). Pero de lo que se trata en este trabajo no es de subordinar unos métodos (y estrategias) de investigación a otros, sino más bien de combinarlos y de hacerlos complementarios hasta alcanzar cierto *pluralismo metodológico*, que no es sino resultado de la compleja interacción entre actores sociales, instituciones, contextos y otros elementos de la realidad social estudiada. En el presente trabajo se ha adoptado la estrategia de la triangulación, y no tanto mediante una triangulación teórica o de datos como sí metodológica, esta última utilizada en la presente investigación desde su doble perspectiva: triangulación intramétodo y entre métodos. La primera en tanto en cuanto se repite el mismo método o la misma técnica de investigación en situaciones y momentos diferentes con el objetivo de comprobar la validez y fiabilidad de la información que se obtiene (Cea, 2001). Tal es el caso de la técnica de análisis multivariable de regresión logística para dos momentos distintos en el tiempo (2001 y 2013). La segunda, la triangulación entre métodos, la más satisfactoria de las dos modalidades (Denzin 1975; Jick, 1979 en Cea, 2001), en el sentido de que se combinan métodos distintos entre sí, con sus respectivas técnicas (y herramientas), en el análisis del mismo fenómeno: desde la perspectiva cuantitativa, análisis de datos estadísticos mediante técnicas bivariadas y multivariadas; desde la cualitativa, a través de entrevistas en profundidad.

La utilización de varios métodos (y de varias estrategias) en una misma investigación no solo puede fortalecer la validez de los hallazgos, «[...] dado que estos muestran una cierta independencia con respecto a cada método considerado por sí solo» (Oliver, 2009: 52), sino que además permite optimizar el diseño de la investigación (Sieber, 1973). De esta forma, los distintos métodos y las diferentes técnicas pueden complementarse entre sí; unos pueden preceder o suceder a los otros para así enriquecer los resultados. En esta línea, el enfoque cuantitativo (y sus técnicas) cumple la función de medición y formalización y proporcionará la fotografía (o fotografías) de los fenómenos analizados; una ‘imagen’ de la realidad cuya precisión, dentro de las limitaciones de las propias fuentes de datos, trata de ser máxima. Por su parte, el enfoque cualitativo estará encaminado bien a completar y corroborar ciertas evidencias empíricas cuantitativas y así fortalecer argumentos, bien a analizar aspectos de la realidad a los que no es posible aproximarse mediante una perspectiva cuantitativa.

En consonancia con los criterios y objetivos que la sustentan, la presente investigación pretende recurrir también a la comparación como método de conocimiento para así comprender y evaluar, de la manera más precisa posible, la relación entre

los jóvenes y la vivienda a través del proceso de emancipación residencial. La gran utilidad del método comparativo, como forma de explicar la realidad social, se evidencia ya en los propios orígenes de la sociología como ciencia: ocupa un lugar destacado para el positivista Comte en 1839, en su *Curso de filosofía positiva*, y, posteriormente, para Emile Durkheim en *Las reglas del método sociológico* (1895), se define como uno de los principales métodos (aparte del histórico) para abordar los hechos sociales de forma sistemática y científica.

Casi un siglo después, para Beltrán (1985) el método comparativo es «[...] consecuencia de la diversidad, de la variedad de formas y procesos, de estructuras y comportamientos sociales, tanto en el espacio como en el tiempo» (Beltrán, 1985, en Oliver, 2009: 46). Esta definición resulta útil para entender dicho método en la presente investigación como el recurso a la comparación sistemática del fenómeno de la emancipación residencial, de los contextos y de los *sistemas* en los que se inscribe, en distintos momentos del tiempo y en diferentes ámbitos ‘espaciales’ o territoriales (y así tratar de explicar la especificidad del modelo español). Estos ámbitos serán las Comunidades Autónomas españolas, que, más allá de un razonamiento puramente geográfico, se tratan de una delimitación ‘político-administrativa’ que encuentra su razón de ser en un modelo territorial descentralizado en el que cada una de las autonomías desarrollan sus competencias en materia de vivienda. En este sentido, ¿se observarán comportamientos residenciales de los jóvenes (intensidad de la emancipación y formas de habitar la vivienda) similares o más bien diferentes en relación con unas estructuras económicas y políticas parecidas (o disonantes)?

Según las necesidades planteadas por los objetivos de esta investigación, así como por la exigencia de aplicar una triangulación metodológica y un método comparativo ‘autonómico’ en el contexto español, se acudió y se seleccionó un conjunto de fuentes de datos estadísticos cuyo análisis se encuentra en la base de los resultados obtenidos: *Encuesta de población activa (EPA)*; *Censos de población y viviendas* 2001 y 2011 (ambas del INE); estadísticas de construcción y vivienda del Ministerio de Fomento y Estadísticas del OBJOVI (Observatorio Joven de Vivienda en España), entre otras. Junto a estas fuentes estadísticas, y siguiendo con la caracterización de los sistemas de provisión de viviendas y de sus políticas, se recurrió a otros métodos y técnicas como la entrevista. Efectivamente, de cara al establecimiento de tipologías de políticas de vivienda para jóvenes, se realizaron entrevistas semiestructuradas tanto a técnicos de la Administración como a expertos en ‘vivienda y jóvenes’ en cada una de las Comunidades Autónomas (estudios de caso) seleccionadas para ello.