

✕ Este sitio web utiliza cookies propias y de terceros. Al continuar navegando aceptas nuestra política de cookies

Inicio
 Entrar en mi cuenta
 Mis alertas
 Mis favoritos
 Actualidad inmobiliaria
 Hogar y decoración
 Más opciones



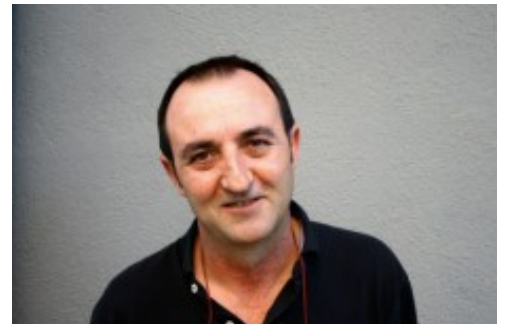
Entrevistas



“La vivienda española destaca por su mala dotación de instalaciones y equipamientos”

Julián López Colás, doctor en Demografía por la Universitat Autònoma de Barcelona e investigador en el Centre d'Estudis Demogràfics.

Desde su gran conocimiento de la demografía residencial, Julián López Colás analiza los hábitos que ha adquirido la población respecto a la vivienda. Según este doctor en Demografía por la Universitat Autònoma de Barcelona, en España se vive de forma muy diferente al centro y norte de Europa, donde “el alquiler tiene más importancia, el tipo de vivienda es más diverso y la movilidad residencial más elevada”.



Julián López Colás, doctor en Demografía por la Universitat Autònoma de Barcelona e investigador en el Centre d'Estudis Demogràfics.

[pisos.com](#)

08:00h

¿Cuáles son las razones por las que los españoles tienden a vivir en bloques de viviendas?

Es el resultado de una continuidad histórica de distintos factores que van desde el modelo desarrollo económico español, en el que **la construcción de viviendas ha jugado un papel importante**, hasta las políticas de vivienda que siempre han estado orientadas a promover la propiedad.

De forma muy esquemática puede decirse que en España hay una asociación entre propiedad y piso porque **en los últimos 70 años las políticas de vivienda han sido destinadas mayoritariamente a la venta**. Era en bloques de pisos porque las grandes promociones públicas de los años 50 y 60 del siglo pasado, y las posteriores promociones de protección oficial, estaban destinadas a satisfacer una demanda con pocos recursos.

[pisos.com](#)

08:05h

¿Qué factores históricos, culturales o económicos tienen más importancia en que la población viva de forma mayoritaria en pisos?

Uno tiende a pensar que influyen los factores económicos, pero a menudo dudas, sobre todo, cuando ves que en España no solo en las grandes ciudades, sino también en pueblos pequeños con gran disponibilidad de suelo, mucha gente vive en bloques de pisos. Es más, **en muchos pueblos pequeños incluso los cementerios son verticales, nicho sobre nicho**.

¿Por qué un pueblo pequeño en medio de un páramo no dispone de más espacio para un cementerio cuando los entierros tradicionales eran en la tierra? ¿Por el valor del suelo? ¿Por qué los vecinos prefieren ser enterrados en un nicho? **Sinceramente, como demógrafo, no sé qué factor pesa más. Quizá otras disciplinas tengan una respuesta.** En cualquier caso, creo que la pregunta no es fácil de responder.

pisos.com

08:10h

¿Cuál es el perfil del residente en España en comparación con otros países del entorno?

El tipo residencial dominante, y casi exclusivo, es el de apartamento en propiedad, aunque en las últimas décadas el desarrollo urbanístico de baja densidad suburbano ha cobrado importancia. **La alta proporción de propietarios se puede interpretar, más bien, como una falta de hogares en otras modalidades de tenencia, como el alquiler,** sistema de provisión que no es apoyado o promovido (en forma de alquiler social) suficientemente por el Estado. El predominio de la propiedad también explica que el nivel de movilidad residencial será bajo.

Estos y otros rasgos residenciales, **España los comparte con los países del sur de Europa como Portugal, Italia, Grecia, Chipre o Malta.** Todos ellos conforman lo que ha venido a denominarse el sistema residencial del sur de Europa. Sistema muy diferente de los del centro y norte de Europa, en los que el alquiler tiene más importancia, el tipo de vivienda es más diverso y la movilidad residencial más elevada.

pisos.com

08:15h

¿La vivienda en propiedad en bloques de pisos en España es una modalidad de residencia reciente? ¿En qué momento histórico cobra importancia este tipo de vivienda?

Antes de la Guerra Civil, la sociedad española era rural y mayoritariamente vivía en régimen de alquiler, sobre todo, en las ciudades. **El proceso migratorio de las zonas rurales hacia las grandes ciudades generó una gran crisis de vivienda,** lo que estimuló el desarrollo de viviendas en bloques de forma masiva. El proceso se inicia en la década de los cincuenta del siglo pasado.

Los grandes barrios de vivienda pública en bloques de pisos datan de finales de los años 50 y de los 60. Después les siguieron los de las construcciones de protección oficial. **Los destinatarios de estas viviendas fueron los obreros y las clases medias.** Por lo general, se trataba de viviendas de poca calidad en barrios que presentaban carencias de equipamientos notables.

pisos.com

08:21h

¿La construcción en bloque es más eficiente, en términos económicos y medioambientales, que la modalidad residencial en viviendas unifamiliares?

Podría pensarse que sí. Los centros urbanos españoles son de los más densamente poblados de Europa. Por ejemplo, **Barcelona y Madrid figuran entre las aglomeraciones europeas con más habitantes por metro cuadrado.** Y los hogares españoles son los que más viven en bloques de pisos de Europa. Sin embargo, no podemos analizar la vivienda principal de forma aislada, sino que hemos de poner el foco en todo el parque de viviendas.

España es también uno de los países con más residencias secundarias, lo que, en parte, se explica porque la vivienda es de reducido tamaño, elevada densidad y dispone de pocas comodidades. **La residencia secundaria es un tipo de vivienda que presenta numerosos efectos ambientales:** destrucción del paisaje, consumo de bienes escasos, como agua o la energía, incremento de la movilidad, sobre todo, los fines de semana y los periodos vacacionales.

Además, ha contribuido a reforzar aún más la propiedad de la vivienda en España. En 2011, según del Censo había en España cerca de 3,7 millones de residencias secundarias, el 14,6% del total de viviendas. Si bien una parte de los usuarios son extranjeros, **los hogares españoles figuran entre los europeos que poseían más viviendas de este tipo.**

Si añadimos el elevado número de viviendas desocupadas, 3,4 millones en 2011, el 13,7% del total de viviendas, el resultado es que **el parque español de viviendas es uno de los más grandes de Europa en relación con el número de hogares** o de personas que residen en España. Con estos datos, no puede hablarse de eficiencia, ya sea económica o medioambiental.

[pisos.com](#)

08:29h

¿Y a nivel de confort? ¿Están las ciudades españolas pensadas para la construcción individual?

Las condiciones de habitabilidad de las viviendas son generalmente satisfactorias. La inmensa mayoría dispone de instalación eléctrica, agua corriente, servicios sanitarios, evacuación de aguas residuales y cocina. Sin embargo, la presencia de elementos indicativos del confort es escasa. **La mayoría no dispone de instalación fija de calefacción ni de refrigeración.** Incluso el ascensor, un equipamiento básico en un parque que en su conjunto se caracteriza por el predominio de las viviendas en vertical, es poco frecuente. El tipo residencial de apartamento en propiedad es dominante y casi exclusivo, aunque en las últimas décadas el desarrollo urbanístico de baja densidad suburbano ha cobrado importancia.

Por otra parte, la vivienda española, comparada con la de los países de la Unión Europea, **destaca por su mala dotación de instalaciones y equipamientos y por tener pocas comodidades.** Los hogares españoles son los que más sufren el ruido en su domicilio habitual, y están entre los que más padecen la falta de espacio, de luz natural, la delincuencia y el vandalismo del entorno. Y lo que es más importante, los hogares españoles son, junto con griegos, portugueses e italianos, los que menos satisfechos están con la vivienda que ocupan.

[pisos.com](#)

08:36h

¿Qué rol ha desempeñado el boom inmobiliario de las últimas décadas en la tendencia a la concentración de la construcción en este tipo de edificaciones?

Como señalaba anteriormente, **el desarrollo urbanístico de baja densidad suburbano ha cobrado importancia en las últimas décadas,** pero junto a estas promociones también han proliferado los bloques de pisos. Ciertamente que, por lo general, más bajos, menos densos y de mejor calidad que el parque existente.

[pisos.com](#)

08:41h

¿Y la crisis? ¿Se ha aprendido algo? En la actualidad siguen construyéndose más viviendas en bloque que unifamiliares...

Actualmente, hay un importante stock de pisos y casas que buscan comprador. **La evolución supongo que irá en función de la demanda y de la zona.**

[pisos.com](#)

08:44h

¿Cuál ha sido el papel desempeñado por la administración en este sentido? ¿Se ha promovido la modalidad residencial en bloque siempre o ha habido algún momento en que se primase otros régimen residencial?

Las administraciones por lo general han tendido y tienden a promover los bloques de pisos. Son muchas las personas que no tienen acceso a la vivienda y **con los bloques de pisos permiten dar satisfacción a más gente.**