

III Congreso Interdisciplinar sobre Despoblación Zaragoza, 5-7 de noviembre de 2025

Vivienda rural y movilidad como factores de desigualdad

Camarero, L. (1); del Pino Artacho, Julio A. (2)

(1) Universidad Nacional de Educación a Distancia (UNED). lcamarero@poli.uned.es

(2) Universidad Nacional de Educación a Distancia (UNED). jadelpino@poli.uned.es

Resumen:

La disposición de vivienda asequible y adaptada es una cuestión fundamental en la vida cotidiana de las áreas rurales. Paradójicamente, en un contexto de despoblación, los nuevos residentes encuentran dificultades para asentarse residencialmente, y entre los autóctonos, los problemas de vivienda comprometen el arraigo y el desarrollo de la actividad cotidiana en los pueblos. En resumen, faltan casas de alquiler en los pueblos rurales y el parque inmobiliario necesita costosas reformas para adaptar las casas tradicionales y las residencias agrícolas a viviendas modernas y funcionales.

El problema de la vivienda rural está muy relacionado con las movilidads. En las regiones remotas, las dificultades de alojamiento hacen que los empleos y las actividades locales dependan en gran medida de la movilidad diaria de los residentes no locales. Las oportunidades de movilidad en las zonas rurales, por un lado, asientan a la población de altos ingresos dependiente de empleos urbanos que construyeron urbanizaciones exclusivas y, por otro, atraen a personas con recursos reducidos que buscan precios económicos de viviendas de baja calidad. En las localidades rurales despobladas, las movilidads estacionales configuran un escenario de oportunidades restrictivas para la vivienda permanente. Por un lado, la mayor parte del parque de viviendas se utiliza ocasionalmente y está fuera del mercado inmobiliario, y por otro, en algunos centros históricos, el uso turístico reduce las oportunidades de alquilar vivienda. La interacción entre movilidad y vivienda es un vector de desigualdad social en las zonas rurales.

La presente comunicación explora la situación de la vivienda rural y presenta los resultados preliminares utilizando el análisis estadístico de la encuesta ViviRural

El objetivo es la propuesta de indicadores que reflejen la situación del parque de viviendas, así como de su relación con los procesos de despoblamiento y de movilidad asociados, que permitan entender el efecto combinado de vivienda y movilidad sobre la desigualdad social en las poblaciones rurales.

El marco hipotético de la investigación se mueve en las siguientes coordenadas. Los problemas de la vivienda rural pueden describirse como el encadenamiento de tres aspectos enlazados: la disponibilidad, la asequibilidad y la adecuación. Dado el volumen del parque de viviendas y los procesos de despoblación, puede parecer que no hay problemas de disponibilidad de vivienda en las áreas rurales. Sin embargo, el predominio de la propiedad, la compleja situación de las herencias y la antigüedad del parque

dificultan la disponibilidad efectiva de esos espacios residenciales. En cuanto a la asequibilidad, la literatura anglosajona viene alertando sobre el proceso de gentrificación rural y el desplazamiento de la población autóctona ante la escalada de precios, lo que puede esperarse encontrar en nuestro país en áreas periurbanas y en determinados destinos turistificados o asociados a una alta calidad de vida. La práctica ausencia de un mercado de alquiler y las débiles iniciativas de políticas de vivienda social inciden directamente en las dificultades para atraer población trabajadora joven, a menudo de origen extranjero. Por último, una buena parte de los problemas residenciales rurales tienen que ver con la adecuación de las viviendas a las actuales necesidades. Las dos principales líneas de cambio tienen que ver con la adaptación a las poblaciones mayores, tanto de autóctonos como de nuevos residentes, y la adaptación a formas constructivas y de habitación más sostenibles. Una parte de la adecuación tiene que ver también con la posibilidad de alojar población joven con necesidades de vivienda adaptada a formas cada vez más diversas de hogar.

Para ello, desde el punto de vista metodológico, se llevará a cabo una explotación específica del Censo de Viviendas continuo, cuya actualización está llevando a cabo el INE, estableciendo comparaciones con el Censo de 2021. La unidad de análisis fundamental será el municipio. Se elaborarán tablas por tamaño de municipio y evolución demográfica para las principales variables del Censo de Viviendas (tipo, uso, régimen -alquiler y propiedad-, ocupación, número de residentes y características), con el objetivo de describir la situación del parque de viviendas rural, así como de la evolución de la compraventa de viviendas y la evolución del precio del suelo urbano para cada municipio procedente de las series estadísticas que proporciona el Ministerio de Vivienda. Este conjunto de variables se relacionará con información municipal procedente del Censo de Población -para caracterizar la estructura social-, así como, en su caso, con datos desagregados de afiliación que proporciona la Seguridad Social por tipo de actividad y con los datos del DIRCE (Directorio Central de Empresas), para caracterizar la ocupación y los flujos laborales que se establecen para cada municipio. Se espera encontrar, como resultado, la interdependencia de la vivienda y la movilidad en la consecución del arraigo de la población local y de la atracción de nuevos residentes. Asimismo, vivienda y movilidad contribuyen a moldear la estructura de oportunidades de las personas en las áreas rurales, contribuyendo de manera relevante a la modulación de las desigualdades sociales.

Palabras clave:

Vivienda, Movilidad, Desigualdad social.

Área temática:

Vivienda y gestión urbana

Migraciones y nuevos residentes

¿Cómo realizará la presentación de su comunicación en caso de ser aceptada?

Comunicación oral