

## Acceso a la vivienda y mantenimiento de la población joven en los espacios rurales

La dificultad para salir del núcleo familiar de origen y formar un nuevo hogar, junto con la prolongación del periodo formativo y el retraso en la incorporación al mercado laboral son tres elementos característicos de la condición juvenil en la actualidad, y más si hablamos de la población joven residente en el medio rural.

Formar un nuevo hogar supone acceder a una vivienda con unas condiciones óptimas, o al menos razonables, y para ello tiene que existir una disponibilidad de vivienda libre. En el presente estudio se analiza la realidad la juventud y de su situación respecto al acceso a la vivienda en España y, en concreto, en las áreas rurales. El análisis se realiza a partir de los últimos datos que proporciona el Instituto Nacional de Estadística. Por otro lado se analizan los principales problemas que limitan la capacidad de desarrollo y de mejora en el medio rural, problemas que pueden ser vistos como una oportunidad, como ocurre con el caso de los nuevos pobladores, un colectivo que pese a los problemas que existen en el medio rural, han decidido asentarse en zonas rurales.

**Palabras clave:** juventud, emancipación, vivienda, medio rural y nuevos pobladores.

### Introducción

Una dimensión social, pero también de la realidad de las condiciones de la vivienda, es lo que va a permitir conocer cuáles son las posibilidades de la población joven para acceder a la vivienda, aspecto que mantiene una estrecha relación con la situación laboral de este colectivo, que va a permitir en mayor o menor medida la emancipación de éstos jóvenes.

Un hecho que responde al propio cambio de mentalidad de la juventud, cuya transición de la juventud a la vida adulta va a influir en este cambio. Por un lado, en lo que respecta la transición de la familia de origen a la propia; por otro, la propia situación económico-laboral, el paso del sistema educativo al mercado laboral, que concluye con una inserción laboral que permite a la persona alcanzar una independencia económica y, consecuentemente, poder formar su familia o acceder a una vivienda<sup>(1)</sup>. Estos aspectos nos van a permitir hablar de modelos de emancipación y modelos de hogar. Para ello nos apoyaremos en los datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadística y en concreto en la Encuesta Continua de Hogares.

Hay que considerar que no es lo mismo hablar de estos aspectos a nivel general que el caso concreto del medio rural, donde las condiciones de vida de los y las jóvenes se ven aún más obstaculizadas.

(1) Galland, 1991; Jones y Wallace, 1992, colles, 1995 en Meda, 2015.

La falta de mercado laboral, junto a la falta de acceso a la vivienda y otras características como la falta de equipamientos y servicios constituyen una limitación fundamental para el mantenimiento o la atracción de población joven a los espacios rurales.

El éxodo del que ha sido protagonista el medio rural desde hace décadas, ha comprometido la continuidad demográfica, y la evolución de la población joven que tradicionalmente se ha visto obligada a salir de las zonas rurales en busca de mejores condiciones de vida y laborales.

Estos aspectos han contribuido al continuo envejecimiento de las zonas rurales, por el tradicional abandono de los y las jóvenes, llegando a crear no solo espacios totalmente deprimidos abocados a la desaparición, sino que también ha provocado otros problemas de los que se hablará más adelante.

De ahí que el papel que deberán desempeñar los y las jóvenes en el medio rural puede resultar decisivo para el futuro del medio rural del país. Consecuentemente y pese a los problemas que presenta el medio rural, y a la imagen de fracaso, despoblación y desaparición, en los últimos tiempos, un creciente número de personas han decidido apostar por estos espacios, poner en marcha su proyecto de vida, familiar y laboral y hacer frente a los problemas que este medio presenta, habiéndose asentado en determinadas áreas rurales.

Conocedores de los problemas, del medio social y ambiental en el que deben vivir, muchas personas deciden dar el paso de asentarse en el medio rural, aceptando un nuevo modo de vida adaptado a estas circunstancias.

En el presente trabajo se analizará el caso concreto de Castilla y León, apoyado en el estudio denominado "Los nuevos pobladores en el medio rural de Castilla y León"<sup>(2)</sup>, lo que va a permitir acercarnos a la realidad vista desde el punto de vista de las personas que en la actualidad residen en estos espacios y antes lo hacían en la ciudad.

El planteamiento metodológico del estudio parte de la combinación del análisis de la información estadística disponible con la recuperación de algunos de los datos obtenidos en el trabajo antes citado, permitiendo analizar la situación de un colectivo determinado que reside en el medio rural y son conocedores de la realidad que viven, las posibilidades de empleo, de acceso a la vivienda etc., además se analizan los problemas que observa este colectivo tras haber cambiado su vida en la ciudad y vivir en un pueblo.

El trabajo se divide en tres partes, por un lado, se van a estudiar los problemas del medio rural; por otro lado, el análisis de las principales características de las unidades familiares, de la situación de laboral, la situación en el hogar de los y las jóvenes, que va a permitir adquirir una imagen de los modelos de hogar existentes a nivel nacional, y en la medida que los datos lo permiten en el medio rural y por último; se va a mostrar una visión lejos de lo que se ha trabajado hasta el momento respecto al medio rural, el punto de vista de un colectivo, conocidos como nuevos pobladores, que hacen frente a los problemas que presenta el medio rural e inician en estos espacios su proyecto de vida.

## **Los problemas del medio rural: freno al crecimiento y mantenimiento de población joven**

Son muchos los estudios que hablan de despoblación y envejecimiento como los problemas clave del medio rural.

<sup>(2)</sup> Morales Prieto, 2016.

El proceso migratorio del campo a la ciudad, provocó el vaciamiento demográfico sobretudo de los municipios más pequeños desde mediados del siglo XIX. Según Camarero(3) este éxodo fue provocado por la falta de recursos económicos y de trabajo en las zonas rurales a lo que se sumó con los años, las mejoras en equipamientos y servicios sociales en las zonas urbanas, y la deficiencia de éstos en las zonas rurales.

Estos factores provocaron un masivo éxodo rural y, como efecto inmediato, el vaciamiento de las zonas rurales. Un abandono que se hace patente no solo en la escasa densidad demográfica, sino también en el propio paisaje de los pueblos abandonados, con casas vacías, derrumbadas, siendo ésta la clave de uno de los principales problemas del medio rural: el acceso a la vivienda.

Numerosos estudios se centran en definir tipologías y umbrales para delimitar y diferenciar medio rural y urbano. Para determinar que son los espacios rurales es necesario aplicar criterios cuantitativos y objetivos, y más cuando estamos hablando de todo el territorio nacional, ya que las características de los espacios rurales distan mucho si se consideran regiones más desarrolladas, como por ejemplo Cataluña, respecto a otras menos desarrolladas y afectadas aún en la actualidad por el éxodo rural, como lo puede ser el caso de Castilla y León.

La definición que hace la Ley 45/2007 de Desarrollo Sostenible del Medio Rural, con sus modificaciones posteriores(4), permite concepcionar como rurales los municipios menores de 30.000 habitantes que, al mismo tiempo, tengan una densidad inferior a 100 h/km<sup>2</sup>. Sin embargo, no siempre se utiliza este umbral. El INE por ejemplo presenta una clasificación concreta y define como estrictamente urbanos, las capitales provinciales así como las ciudades no capitales mayores de 10.000 habitantes pero que cuentan con una impronta económica (fundamentalmente industrial) que les otorga dicho tamaño, véase el ejemplo de Ponferrada, Aranda de Duero o Medina del Campo en Castilla y León por citar algunas.

Pero también se diferencia dentro de este conjunto lo que autores como Kayser definen como eminentemente rural(5), es decir, los municipios menores de 2.000 habitantes. Un umbral cuantitativo definido por el número de habitantes pero que dista de la realidad desde punto de vista cualitativo y espacial. No es lo mismo hablar de municipios próximos a las capitales de provincia con este umbral de población que cuentan con una influencia claramente urbana, que los espacios más alejados y con características propias del rural profundo. Aspectos que van a condicionar la realidad de los y las jóvenes y del medio rural, íntimamente vinculado a la situación económica, laboral y social así como a los factores y problemas que la causan.

La situación económica y laboral va a ser la clave para la emancipación de los y las jóvenes, dado que “la fuente fundamental de los ingresos depende de su participación a través del empleo, la asociación entre la dedicación a ese trabajo y el logro de la vivienda propia es una característica fundamental de la integración social”(6).

Por tanto si la situación de los ingresos de los y las jóvenes depende de su inserción en el mercado laboral y de las condiciones laborales para desarrollar una vida autónoma e independiente(7), esta situación se agrava aun mas si hablamos del medio rural, aquí la falta de oportunidades ha sido y es uno de los principales motivos de abandono del medio rural. A

(3) Camarero Rioja, 1991.

(4) Alario, Molinero y Morales, 2014.

(5) Kayser en Frutos Mejías, 2006

(6) Garrido y Requena, 1995, 29.

(7) Carmona, 2013.

esta situación se suma que muchos jóvenes no pueden abandonar el hogar familiar o en muchos casos se han visto obligados a volver con sus familias, al tener dificultades para afrontar sus gastos hipotecarios y/o alquileres(8). De esta manera se está produciendo una desestructuración en los modelos de emancipación.

Por ello, la situación económica y laboral de los y las jóvenes limita considerablemente sus posibilidades de adquirir una vivienda en propiedad principalmente por su elevado precio y las precarias condiciones laborales de las que parten(9), y que sin embargo, como veremos, es la primera y principal opción, el tener una vivienda en propiedad.

El acceso a la vivienda propia es como un hito biográfico, para los y las jóvenes su domicilio es un elemento básico de identificación personal, de independencia(10), el hecho de acceder a una vivienda es uno de los componentes básicos del ciclo de la vida, y constituye el primer límite de referencia para hablar de modelo de hogar y emancipación, siendo estos aspectos los que nos van a determinar cómo vive la población joven en el medio rural.

El modelo de emancipación al mismo tiempo está condicionado por la dinámica de compra y rehabilitación de casas en los pueblos, un efecto que supondría un impulso claramente positivo sobre la economía, sin embargo, no siempre existe esta posibilidad. Esta dinámica de compra y venta de vivienda rural impulsa ciertas actividades económicas ligadas a la construcción y a la rehabilitación inmobiliaria habiendo pasado a ser una pieza empresarial clave dentro del entramado económico de las zonas rurales ya que permiten, en algunos casos, rehabilitar y mantener la imagen de los pueblos(11).

Pero esto no siempre ocurre así, todo depende del espacio rural del que se hable, ya que no es lo mismo hablar de espacios periurbanos donde el proceso de urbanización ha sido creciente, que hablar de espacios eminentemente rurales, donde prevalecen las casas vacías, derrumbadas y con escasas posibilidades de acceso a cualquier tipo de arrendamiento o compra, lo que complica aún más la situación de acceso a la vivienda en este tipo de espacios. Si a las escasas viviendas existentes se suma el incremento del precio de la vivienda y la poca adecuación que presenta tanto en términos de instalación y estructuras —normalmente, falta de calefacción y gas, instalaciones de agua y electricidad antiguas, deterioro interno—, hace prácticamente imposible su adquisición, y orienta las opciones hacia el desplazamiento a los principales núcleos o a la ciudad(12).

Conocer las características de la población joven y la realidad de los y las jóvenes en cada estrato de poblamiento permite justificar lo dicho hasta el momento.

(8) Gómez, 2010: 74 en Carmona, 2013: 253.

(9) Carmona, 2013, 258-259.

(10) Medina, Requena y Revenga, 1995.

(11) Solana, 2003.

(12) Solana, 2006.

## **La realidad de los y las jóvenes españoles. El caso de las áreas rurales**

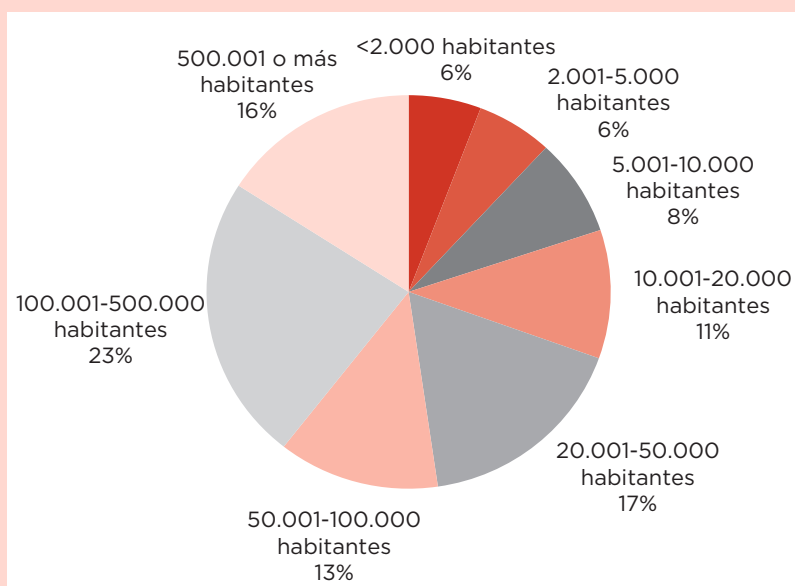
La realidad de los y las jóvenes va a estar íntimamente vinculado a la situación demográfica, económica y laboral del espacio donde residen, siendo notables las diferencias entre los espacios urbanos y rurales. Por ello, en este apartado se analizará la situación a nivel general, y en los casos en los que los datos disponibles lo permitan, el estrato concreto de lo que se

ha definido como espacios rurales, es decir, municipios menores de 2.000 habitantes.

El análisis de la situación residencial en España a partir de la evolución demográfica general, y en particular del colectivo de los y las jóvenes residentes en el medio rural, y las condiciones en los que viven, junto a los principales paradigmas teóricos nos van a permitir conocer la situación real de la juventud.

El volumen de población residente en función del tamaño de los municipios nos va a permitir acercarnos a la realidad del medio rural a nivel nacional. Como se puede observar en el gráfico 1, son los municipios de mayor tamaño, a partir de 50.000 habitantes los que más población concentran como consecuencia de una mayor polarización en las áreas urbanas, sin embargo, las áreas rurales tan solo concentran el 6% de la población, lo que nos indica ya que estamos ante un espacio despoblado donde la población joven cuenta con pocas posibilidades para el desarrollo de su vida personal y laboral.

Gráfico 1. Población residente según tamaño de municipio, España 2016

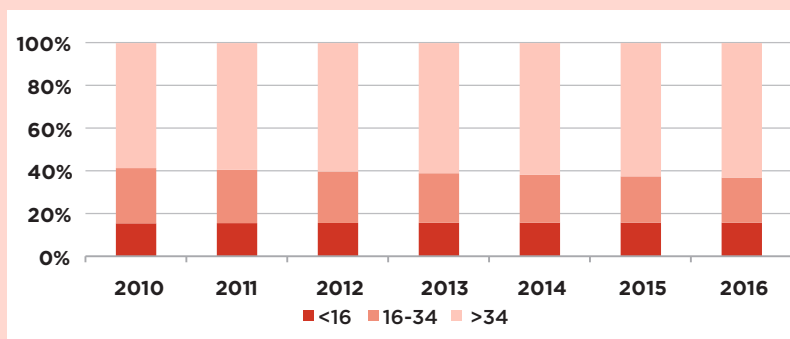


Fuente: INE. Encuesta Continua de Hogares. Datos referidos al valor medio del periodo.

Elaboración E. Morales.

La población joven en España ha perdido peso en los últimos años como consecuencia de la situación económica por la que ha atravesado el país tras la crisis económica, una pérdida que ha supuesto un cambio en la estructura demográfica del país (gráfico 2) lo que se traduce en una falta de relevo generacional, ya que se trata de un colectivo en edad de procrear, y su disminución va a dar lugar a un empeoramiento de la situación demográfica, continuando con la tendencia del envejecimiento que se sucede desde hace décadas.

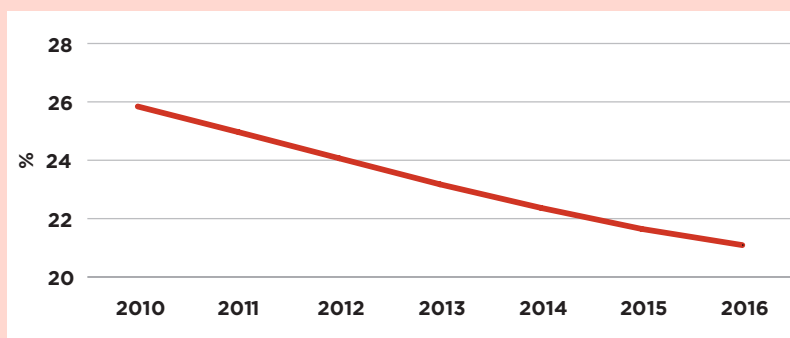
Gráfico 2. Población por grupos de edad residente, España 2010-2016



Fuente: INE. Principales series de población. Elaboración propia

Dicho proceso, analizado desde un punto de vista estrictamente demográfico, es el resultado de la reducción de la fecundidad, unida a la caída de la natalidad, así como la reducción de la tasa de mortalidad y el incremento de la esperanza de vida, por lo tanto, el peso relativo de los y las jóvenes sobre el total de la población, ha disminuido progresivamente a lo largo del periodo analizado<sup>(13)</sup>. Factores a los que hay que sumar la “fuga de cerebros” hacia países que cuentan con mayores posibilidades económicas y laborales. En el gráfico (3) se puede observar la caída de la participación relativa de la población joven durante el periodo 2010- 2016 en España.

Gráfico 3. Jóvenes de 16 a 34 años, España 2010-2016(%)



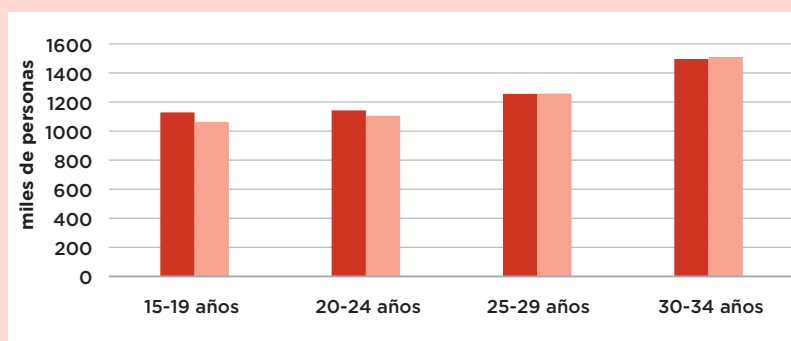
Fuente: INE. Principales series de población. Elaboración propia

A todo ello hay que sumar las propias características de este colectivo. La población joven, en España representa más del 20% respecto al total del conjunto nacional, siendo prácticamente equitativa la distribución de hombres y mujeres, aunque existen diferencias si analizamos los diferentes grupos de edad en el umbral de los 15 a los 34 años<sup>(14)</sup>. Entre los 15 y los 24 años es mayor el peso de los hombres respecto a las mujeres, se equipara en el umbral de los 25-29 cambiando de tendencia en el último umbral, 30-34 años, donde el peso de las mujeres, es mayor.

<sup>(13)</sup> Solano, 2010: 175 en Carmona, 2013.

<sup>(14)</sup> Consideramos en este análisis el umbral desde los 15 años no de los 16 ya que son los datos agregados que nos proporciona el INE.

Gráfico 4. Distribución por sexo y grupos de edad, España 2016



Fuente: INE. Encuesta Continua de Hogares (ECH). Datos referidos al valor medio del periodo.

Elaboración propia

A nivel general la distribución no presenta grandes desequilibrios, la menor representación es la de los y las jóvenes entre 15-19 años y de 20-24 (22 y 23% respectivamente), mientras que se incrementa en las edades entre los 25-29 años, con un 25% y de los 30-34 años (30%), lo que nos indica que hay un mayor peso de la población joven en edades avanzadas, es decir, un colectivo laboralmente activo, en edad de procrear y/o vivir independizado, y por tanto, con mayor necesidad y capacidad de acceder a una vivienda.

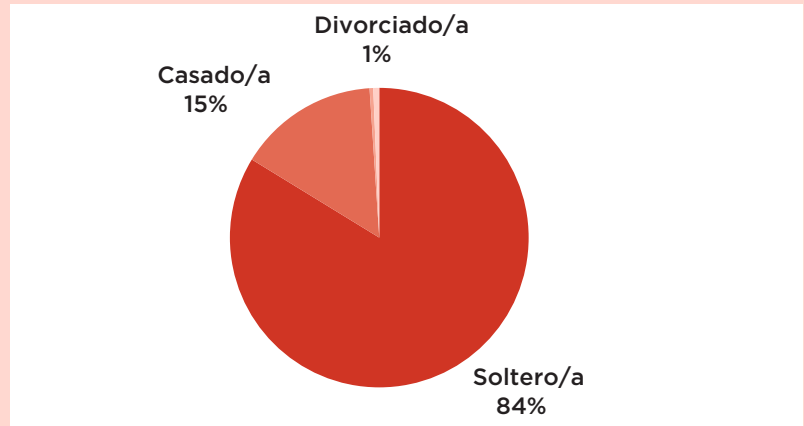
Asimismo, los jóvenes, como el resto de la población, no se distribuyen homogéneamente en el territorio. La presencia de los jóvenes en mayor o menor proporción viene condicionada por el tamaño del municipio en el que residen. Las áreas urbanas concentran un mayor porcentaje de población joven, ya que cuentan con mayor oferta en el mercado laboral, se servicios, ocio..., sin embargo, algunos autores indican que existen diferencias en función del tamaño, ya que en las ciudades más grandes, el peso de esta población es menor, entre otras cosas por el mayor precio de la vivienda en ellas<sup>(15)</sup>. Una dicotomía aún mayor si lo comparamos con los y las jóvenes residentes en el medio rural, cuya presencia es cada vez mas minoritaria, como consecuencia del éxodo rural al que se ha visto sometido el medio rural y del cual aún hoy es protagonista, donde los problemas asociados al mercado laboral, el acceso a la vivienda, a determinados servicios, pero también, a la propia estructura demográfica condicionan el desarrollo de estos espacios. Numerosos estudios avalan que la característica dominante del medio rural es la situación de envejecimiento, resultado del éxodo al que se vieron sometidos estos espacios tras el rápido proceso de mecanización del campo y el consecuente crecimiento de las ciudades donde, el acceso a la vivienda, a mejores servicios y equipamientos supuso a lo largo de décadas un importante vaciamiento de las áreas rurales y consecuentemente, una ausencia de población joven capaz de regenerar estos espacios. Como resultado de esa situación de decadencia y los propios problemas del medio rural, el mantenimiento o asentamiento de jóvenes es complejo.

La falta de relevo generacional se refleja en las escasas posibilidades de encontrar pareja y formar una familia. Este factor de comportamiento se puede vincular con el estado civil de los y las jóvenes, este aspecto retrata el modelo familiar actual, existiendo al mismo tiempo diferencias entre los espacios urbanos y rurales. En los espacios urbanos, el 45% de la población

<sup>(15)</sup> CES 2002.

joven se encuentra soltero/a, en comparación con el 84% de los y las jóvenes del medio rural, mientras que los casados son tan sólo un 15% respecto al 43% en las áreas urbanas. Una dicotomía que muestra no solo las diferencias de unos espacios respecto a otros, sino también las escasas posibilidades para regenerar demográficamente el medio rural y optar por tener su propio hogar.

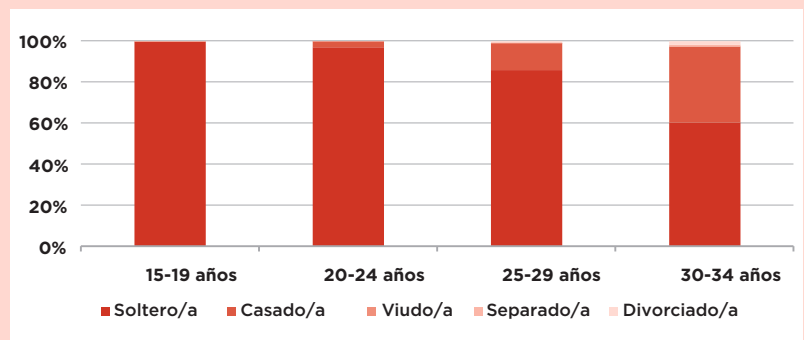
Gráfico 5. Estado civil de la población joven (15-34 años) residente en los municipios menores 2000 habitantes. España, 2016



Fuente: INE. Encuesta Continua de Hogares (ECH). Datos referidos al valor medio del periodo. Elaboración propia

En los municipios estrictamente rurales, el estado civil va a variar en función del grupo de edad, e incluso, respecto al tamaño del municipio (ver gráfico 6 y 7). En los que respecta a los primeros, los solteros están más distribuidos en todos los grupos de edad mientras que los casados están representados por los grupos de edad de los y las jóvenes más adultos, a partir de los 20 años, siendo inexistente el grupo de edad de 15-19. Estando el porcentaje de viudos/as, separados/as o divorciados/as inapreciables, por debajo del 1% en todo el conjunto.

Gráfico 6. Estado civil de la población joven (15-34 años) en los municipios menores 2000 habitantes, España, 2016

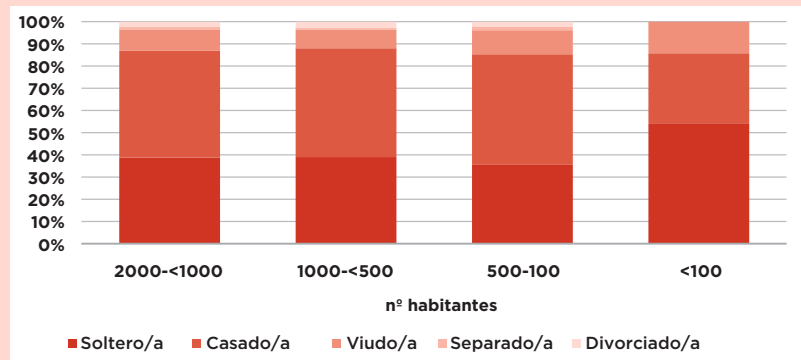


Fuente: INE. Encuesta Continua de Hogares (ECH). Datos referidos al valor medio del periodo. Elaboración propia



En lo que al tamaño de municipio se refiere, de manera desagregada en los municipios menores a 2000 habitantes predomina el número de personas solteras, siendo mayoritario el porcentaje en los municipios menores de 100 habitantes, un fiel reflejo de la despoblación y la poca o nula capacidad de encontrar pareja en el medio rural. Es significativo el peso de los casados, como resultado del mantenimiento del modelo familiar tradicional, donde las parejas jóvenes dan el salto de unirse en matrimonio, ya sea religioso o civil, o como pareja de hecho, para formar una familia. Por el contrario, es prácticamente inexistente el porcentaje de personas divorciadas o separadas en los municipios entre los 2000 y 100 habitantes, no existiendo nadie con este estado civil en los municipios menores de 100 habitantes.

**Gráfico 7. Estado civil de la población residente en los municipios menores 2000 habitantes. España, 2016**

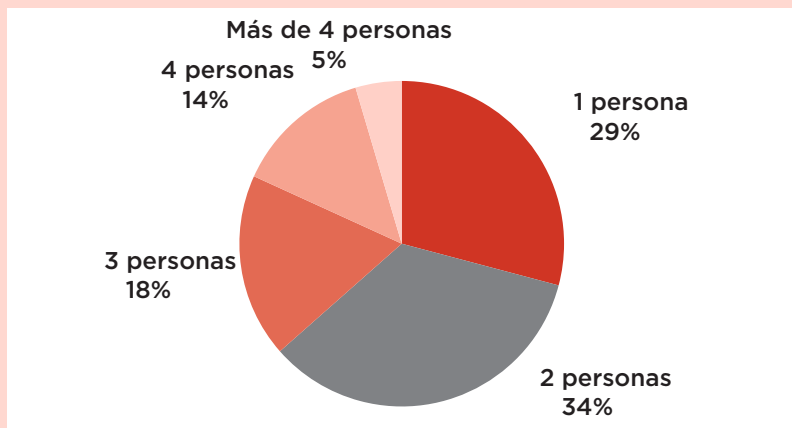


Fuente: INE. Encuesta Continua de Hogares (ECH). Datos referidos al valor medio del periodo.  
Elaboración propia

El modelo familiar según el estado civil lo podemos relacionar directamente con las características de los hogares en los municipios menores de 2000 habitantes. El mayor porcentaje corresponde a hogares con una y dos personas (29 y 34% respectivamente) coincidiendo con el mayor peso de las personas solteras o con pareja, de las cuales, algunas han formado su familia. El peso del número de hogares con familias numerosas es menor, aunque sí que existen hogares con más de tres personas (18%), 4 personas (14%) y más de 4 (5%). Lo que no siempre indica que sean parejas o matrimonios con hijos, en algún caso, serán hogares donde residan diferentes generaciones.

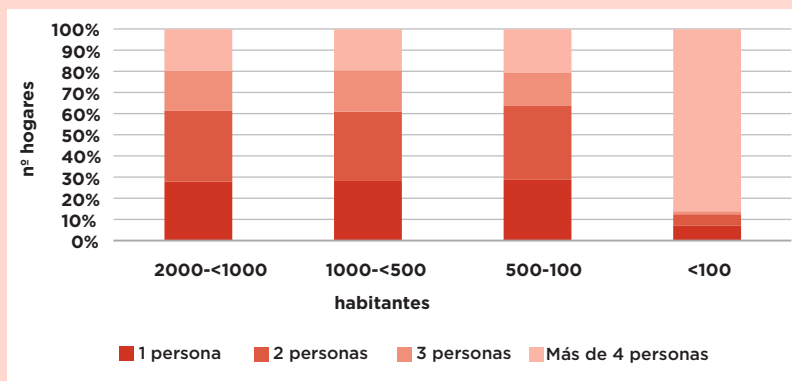
Se puede considerar como uno de los factores que influye en la decisión de crear una familia en el medio rural la posibilidad de llevar a los niños a la escuela, por lo que muchas familias con hijos se trasladan a la ciudad o no dan el paso de asentarse en el medio rural si tienen hijos en edad escolar. En los municipios de mayor tamaño entre los 2000 y 500 habitantes (ver gráfico 9) existen familias con más de tres personas, inexistente en los municipios menores de 100 habitantes, donde las posibilidades que exista una escuela son mínimas.

Gráfico 8. **Número de hogares según el tamaño del hogar en los municipios menores a 2.000 habitantes, España 2016**



Fuente: INE, Encuesta Continua de Hogares. Datos referidos al valor medio del periodo.  
Elaboración E. Morales

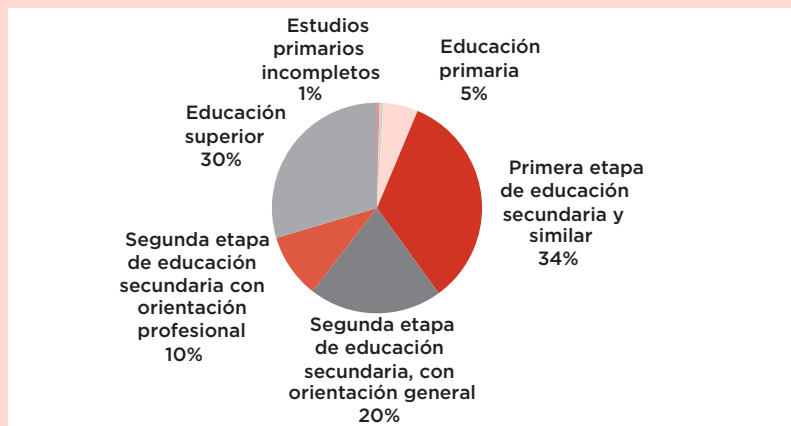
Gráfico 9. **Número de hogares según el tamaño del hogar en los municipios menores a 2.000 habitantes por umbrales de tamaño (valores relativos), España 2016**



Fuente: INE, Encuesta Continua de Hogares. Datos referidos al valor medio del periodo.  
Elaboración E. Morales

Por otro lado, la decisión de vivir en el medio rural, ya sea por ser hijos nacidos en el pueblo o nuevos pobladores, está íntimamente ligada con las posibilidades laborales, que en el medio rural son escasas y pese a estar en un mundo globalizado el medio rural se caracteriza por el carácter especializado de sus actividades. Lo que reduce el abanico de posibilidades de los y las jóvenes a encontrar un empleo, y más si está relacionado con su formación especializada. Según los datos proporcionados por el INE que hacen alusión a la situación de la población joven según el nivel de formación alcanzado, en el gráfico 10 se puede observar que es mayoritario el número de jóvenes que cuentan con estudios superiores (30%) seguidos de los que han cumplido la segunda etapa de educación secundaria (con orientación general 20%, o con orientación profesional, 30%). Por lo que estamos ante un colectivo bien formado y con muchas posibilidades de formar parte del mercado laboral.

Gráfico 10. **Población joven (16-34 años) según el nivel de formación alcanzado, España 2016**



Fuente: INE, Encuesta de población activa. Datos relativos al cuarto trimestre de 2016.

Elaboración propia

Las posibilidades de tener mayor nivel de estudios debería suponer una apertura al mercado laboral, pero esto no ocurre así y más desde el inicio de la crisis actual. En algunos casos los y las jóvenes se encuentran ocupados, sin embargo las condiciones laborales no son las más óptimas para poder desarrollar una vida autónoma e independiente. Tal y como afirma Trilla<sup>(16)</sup> la precariedad en el empleo y el acceso a un puesto estable, siguen siendo los principales obstáculos a los que estos han de enfrentarse los y las jóvenes, a los que se suma, en el caso concreto de los y las jóvenes rurales, los problemas existentes en el medio rural.

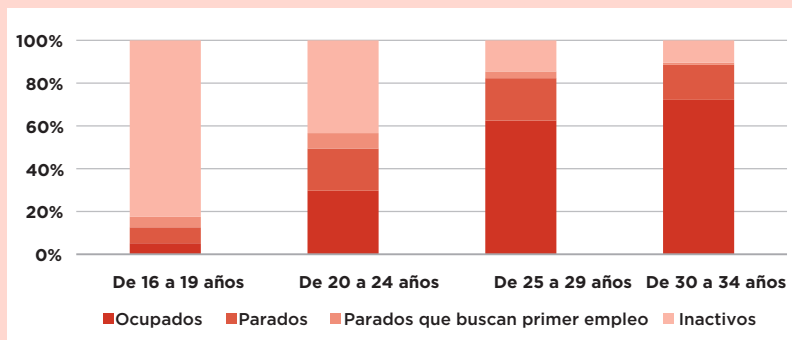
En el gráfico 11 se puede observar la relación con la actividad económica de la población joven por grupos de edad. El umbral entre los 16-24 años coincide con la edad donde los jóvenes están terminando sus estudios obligatorios o de formación profesional y/o universitaria, de ahí que sea mayoritario el peso de los inactivos en este umbral. Sin embargo, en edades jóvenes adultas la situación cambia y el peso de los ocupados es mayor, sobretudo en el grupo de edad entre los 25-29 años, y aún mayor en los, 30-34. Sin embargo, esto no asegura la situación económica de los jóvenes para que puedan ser independientes por los motivos que cita Trilla.

Cada vez es más la juventud que se ve afectada por la dificultad de acceso al mercado laboral y más como decimos si hablamos del medio rural, donde, el peso de la agricultura y ganadería como actividades especializadas tiene una doble contrapartida, por un lado, que cada vez son más las explotaciones mecanizadas y consecuentemente no es necesaria mano de obra, y por otro lado, cada vez son menos los y las jóvenes que se quieren dedicar a esta actividad. En algunos municipios rurales se desarrollan actividades vinculadas al sector terciario, sin embargo, no son suficientes para mantener a la población joven que además busca en la ciudad un modelo de vida donde puede disfrutar de servicios que no le ofrece el medio rural.

Como decimos, la situación laboral va a determinar en mayor o menor medida que los y las jóvenes puedan llegar a independizarse, pero también,

<sup>(16)</sup> Trilla, 2005 en Carmona, 2013.

Gráfico 11. **Población joven por grupos de edad por relación con la actividad económica, España 2016**



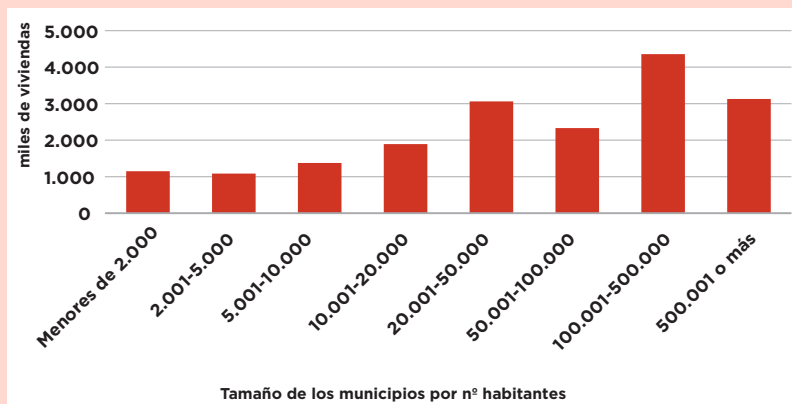
Fuente: INE, Encuesta de población activa. Datos relativos al cuarto trimestre de 2016.

Elaboración propia

podrán dar este paso si existe un volumen de viviendas que lo permita, por ello, se puede establecer una relación entre los aspectos que venimos citando y el volumen de viviendas existente en el territorio nacional.

Según los datos proporcionados por el INE, en 2016, existían un total de 18.406.100 viviendas, cuyo reparto según el tamaño de los municipios es muy desigual, siendo mayoritario en los municipios de mayor tamaño, desde los 500.000 a los 20.000 habitantes, como viene siendo lógico ya que se trata de las grandes ciudades, siendo muy escaso el peso de las viviendas en los municipios menores de 2.000 habitantes, únicamente el 6% respecto al total nacional. Factor que puede apoyar la tesis de uno de los mayores problemas de la población joven, el acceso a la vivienda.

Gráfico 12. **Número de viviendas principales por tamaño de municipio, España 2016**



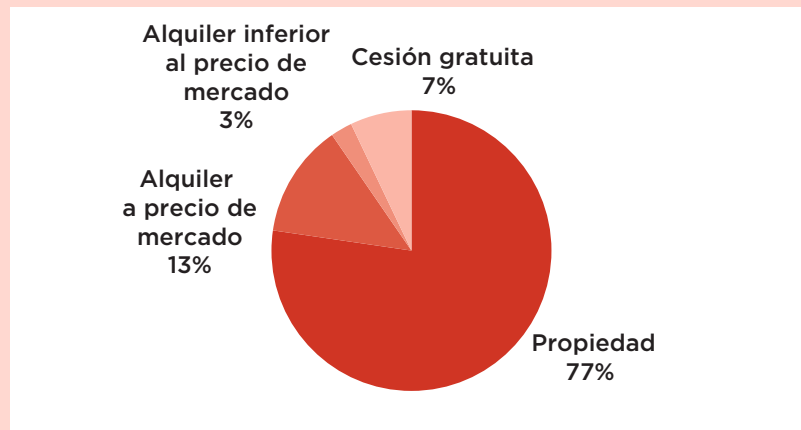
Fuente: INE, Encuesta Continua de Hogares. Datos referidos al valor medio del periodo.

Elaboración E. Morales

Al mismo tiempo, la situación laboral de los jóvenes va a determinar la posibilidad de comprar o alquilar una vivienda. Más del 77% tiene una vivienda en propiedad, mientras que tan solo el 16% es vivienda en alquiler, siendo el 7% restante viviendas de cesión gratuita.

La preferencia a tener una vivienda propia, es una de las tendencias de la población joven desde hace décadas en detrimento del resto de modalidades. Esta tendencia hacia tenencia en propiedad de la vivienda dificulta el acceso a la misma por parte del colectivo juvenil, sobre todo, si se tiene en cuenta que la situación laboral y económica de los y las jóvenes limita considerablemente las posibilidades de adquirir una vivienda en propiedad<sup>(17)</sup> y pese a la dificultad que ello supone, se sigue manteniendo la tendencia al alza de adquirir una vivienda.

Gráfico 13. **Población Hogares por régimen de tenencia de la vivienda jóvenes entre 16-34 años, España 2016**



Fuente. INE. Encuesta de condiciones de vida. Elaboración propia

A este aspecto hay que sumarle no solo el reducido volumen de jóvenes en régimen de alquiler, sino también el escaso número de viviendas dentro de este mercado, y más si nos centramos en los municipios eminentemente rurales. Existen muchas viviendas vacías y cerradas, muchas de ellas ocupadas únicamente durante periodos estivales y/o vacacionales, pero existen muchas otras que se mantienen cerradas o abandonadas, sin posibilidad de acceder a ellas, pudiendo ser rentable ponerlas a la venta o disponibles para el alquiler, de esta manera, la existencia de una bolsa de viviendas disponibles podría suponer una facilidad para que los y las jóvenes se asentasen en estas zonas, donde el alquiler sería mucho más accesible que en la ciudad y donde el ritmo de vida no requiere tantos gastos como los que exige la vida urbana.

El abandono de las viviendas da lugar a que estas con el paso del tiempo se derrumben o que las viviendas no cuenten con los servicios básicos o por que cuentan con una serie de problemas añadidos para ser habitadas, siendo este otro factor de exclusión residencial.

A estos factores se suma que no siempre en el medio rural se pueden encontrar el modelo de vivienda que demanda la sociedad actual, viviendas individuales o adosadas cerca de la naturaleza, con una morfología edificatoria que se ha extendido en las últimas décadas en los municipios del periurbano, pero que sin embargo, es un tipo de edificación que está creciendo en los municipios eminentemente rurales, tal y como podemos ver en las imágenes, donde se comienza a observar una convivencia entre la vivienda tradicional y los nuevos modelos de vivienda pareada.

<sup>(17)</sup> Carmona, 2013.

Imagen 1. Ejemplo de vivienda abandonada y vivienda nueva en dos municipios de la Montaña Palentina (San Salvador de Cantamudá y Cubillo de Ojeda)(18)



**PRÓXIMA CONSTRUCCIÓN DE 16 VIVIENDAS PAREADAS**  
San Salvador de Cantamudá (Palencia)

**Jardín de la Pernía**

**TFG**  
PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L.

INFORMACIÓN: C/Barquillo, 10 Bajo • Herrera de Pisuerga • Teléfonos: 979 130 343 • 667 464 619 • 610 208 217

An architectural rendering of a new residential development. It shows a row of modern, two-story houses with dark roofs and light-colored walls, arranged in a row. There are cars parked on the street in front of the houses. The background shows a hilly landscape. The text 'PRÓXIMA CONSTRUCCIÓN DE 16 VIVIENDAS PAREADAS' and 'San Salvador de Cantamudá (Palencia)' is at the top. Below the rendering, there's a logo for 'Jardín de la Pernía' and 'TFG PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.L.' with contact information.

Fuente: E. Morales

(18)

Los municipios tomados como ejemplo muestran la dicotomía entre una vivienda abandonada (imagen superior) en Cubillo de Ojeda (Cervera de Pisuerga), muestra del continuo abandono de lo que está ocurriendo en el medio rural, contando este municipio en la actualidad con tan solo 6 habitantes. Por su parte, San Salvador de Cantamudá (La Pernía), con un total de 123 habitantes compagina la imagen tradicional de un pueblo rural de montaña, con promociones de vivienda nueva, y la publicidad de nuevas promociones de viviendas pareadas. Imágenes tomadas el 23 de Abril de 2017.

Son pocos los espacios eminentemente rurales que tienen un desarrollo urbanístico comparable al del periurbano, lo que se traduce en mayores dificultades de acceso a la vivienda en el medio rural, lo que condiciona a su vez a los y las jóvenes a asentarse en estos espacios. En los municipios rurales el tipo de edificación (ver gráfico 14) predominante está vinculados a los modelos constructivos tradicionales de vivienda unifamiliar exenta (más del 40%) o adosada pero no en formato periurbano, de grandes urbanizaciones de viviendas pareadas, sino pequeñas promociones, como se puede ver en las imágenes, siendo prácticamente inexistente los bloques de viviendas.

**Gráfico 14. Número de viviendas principales según tipo de edificación municipios menores de 2.000 habitantes, España 2016**



Fuente: INE, Encuesta Continua de Hogares. Datos referidos al valor medio del periodo.  
Elaboración E. Morales

Al escaso desarrollo urbanístico se le suma que muchas de las viviendas se encuentran vacías, existiendo muchas dificultades para acceder a esa vivienda, por un lado, al escaso mercado existente por las reticencias de los propietarios a alquilar o vender las viviendas, prefiriendo que éstas se desplomen a introducirlas en el mercado. Lo que determina aún más dificultades para acceder a la vivienda en el medio rural.

En definitiva, si a las precarias condiciones laborales de las que parten los y las jóvenes en el medio rural, le sumamos la dificultad de acceso a la vivienda disponible, la situación de los y las jóvenes no es nada halagüeña.

Sin embargo, pese a estas dificultades en algunos municipios se está experimentando en las últimas décadas un nuevo movimiento de regreso al campo.

### **Vivir en el medio rural; de problema a oportunidad. Los nuevos pobladores**

Ya en los años ochenta se comienza a hablar de este nuevo movimiento migratorio desde el medio urbano al rural. Se trata de un colectivo que habiendo vivido en zonas urbanas, decide fijar su residencia, y en la medida de lo posible su actividad laboral, en el entorno rural, movido por la búsqueda de una mayor calidad de vida y ambiental, nuevas oportunidades de empleo, un modelo de vivienda diferente al de las ciudades, generando desde el punto de vista urbanístico nuevos asentamientos o modificando los existentes<sup>(19)</sup>, consiguiendo de este modo alcanzar un modo de vida sustancialmente diferente al que se vive en la ciudad, donde la calidad de

<sup>(19)</sup> Alario, Molinero y Morales, 2014.

vida, el contacto con la naturaleza y vivir de manera más tranquila son las premisas que predominan.

La llegada de población a determinados municipios eminentemente rurales ha repercutido positivamente en casos puntuales, ha supuesto un cambio incipiente en estas áreas pero no ha sido capaz de corregir los desequilibrios y los indicadores demográficos negativos, ni corregir los desequilibrios espaciales, ni socioeconómicos(20), ni los principales problemas del medio rural de los que venimos hablando, aunque sí ha contribuido a cambiar la imagen de algunos municipios rurales gracias a la llegada de este colectivo.

Un reciente estudio analiza el caso de Castilla y León, aunque hay otros estudios de caso que investigan esta temática en otras áreas rurales del territorio nacional, como la comarca de la Garrotxa(21) el estudio de los neorrurales en Extremadura(22), el caso del Empordanet (Gerona)(23) o la alpujarra granadina(24), por citar algunos.

El estudio de “Los nuevos pobladores en el medio rural de Castilla y León”(25) analiza este nuevo proceso migratorio en una región donde predomina la despoblación, un trabajo que ha permitido constatar el asentamiento de población joven en municipios de la región menores a 2.000 habitantes. Se trata de un colectivo compuesto mayoritariamente por personas entre los 25 y 45 años, engrosando un importante número de población joven, en torno a un 65% de la muestra. Población joven laboral y personalmente, en edad de procrear y estar activos en muchas facetas de la vida, lo que va a contribuir a un cambio de tendencia en el medio rural donde se asienten ya que van a cambiar los comportamientos heredados hasta el momento, consecuentemente estos espacios rurales se van a ver rejuvenecidos, se va a incrementar el dinamismo económico y laboral, se van a recuperar y rehabilitar viviendas y, por consiguiente se consigue un cambio en la vida de los pueblos.

Estas personas ven en el medio rural una oportunidad donde poder desarrollar un nuevo proyecto de vida personal y/o laboral, y toman la decisión de hacer efectivo este cambio, impulsados en parte, por estos contextos socioeconómicos negativos. Así, juegan a favor de estas decisiones razones como que el nivel de vida es mucho más barato respecto a las ciudades, el ritmo de vida es más tranquilo, existe una mayor calidad de vida, son espacios más seguros y vivir en el medio rural les permite llevar un modo de vida distinto al de la ciudad, y en algunos casos iniciar una actividad emprendedora y poner en marcha nuevos yacimientos de empleo.

Conocedores de los problemas del medio rural la mayoría de los casos, el retorno al campo se hace tras una decisión muy meditada, donde los y las jóvenes implicados conocen los pros y contras con los que se cuenta al irse a vivir al medio rural, y en otros casos, se ha dado el paso sin ningún tipo de reflexión o juicio, se han dejado arrastrar por las opiniones de otras personas y no siempre la decisión de cambio ha sido positiva. Sin embargo, pese a estos problemas de los que venimos hablando, más de un 59% de las personas de la muestra consideran que la vida en los pueblos es mucho mejor que las ciudades, valoran aspectos como la calidad de vida (16%), el contacto con la naturaleza (16%), mayor seguridad (11%), menor coste de la vida (9%) o relaciones humanas más cálidas (7%). Sin embargo, también son importantes las opiniones negativas, ya que justifican que la vida en los pueblos cuenta con importantes problemas como la falta de atención sanitaria (13%), peores opciones laborales (10%) y peor oferta de ocio y

(20)  
Ídem.

(21)  
Martínez i Illa, 1987.

(22)  
Rubio, Sánchez y Muñoz, 2007.

(23)  
Solana, 2006.

(24)  
Bertuglia et al. 2013.

(25)  
Morales Prieto, 2016.



cultural (9% respectivamente) y destacan otras razones como las dificultades de acceso a la vivienda.

En la siguiente tabla se recoge una síntesis de los principales problemas que se han encontrado a la hora de asentarse en el medio rural.

Tabla 1.

Principal problema	Opinión de los encuestados
Falta de apoyo y de información por parte de la Administración	<ul style="list-style-type: none"> <li>Excesos burocráticos</li> <li>Pocas ayudas por parte de la administración para el emprendimiento</li> </ul>
Falta de oportunidades laborales	<ul style="list-style-type: none"> <li>Poco trabajo por cuenta ajena</li> <li>Falta de estímulos empresariales y de apoyo de las instituciones</li> <li>No hay población suficiente para vivir de un negocio, se necesita una fuente secundaria de ingresos</li> <li>El ritmo de trabajo puede llegar a ser lento y poco eficaz</li> </ul>
Escasa población y problemas personales	<ul style="list-style-type: none"> <li>Poca capacidad para relacionarte con personas con tus mismas inquietudes</li> <li>Población envejecida</li> <li>Mentalidad de trabajo y de relacionarse individualista y poco colaborativa</li> <li>Poco énfasis en la fijación de población</li> </ul>
Dificultades de acceso a la vivienda	<ul style="list-style-type: none"> <li>Viviendas encarecidas</li> <li>Problemas de acceso a vivienda libre existiendo muchas viviendas vacías</li> <li>Problemas de alquiler</li> </ul>
Falta de servicios	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sanidad, educación, comercio básico o inexistente</li> <li>Transporte público: obligación de utilizar el vehículo propio que supone un encarecimiento</li> <li>Comunicaciones: cobertura de telefonía móvil, conexión a internet de calidad, señal de radio y TV</li> </ul>
Dificultad de adaptación a la vida rural	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dificultades de adaptación ante la falta de anonimato</li> <li>Falta de conocimiento de las costumbres y tradiciones</li> <li>Mentalidad derrotista, individualista y poco colaborativa</li> <li>Problemas personales y rencillas familiares en las que se ve involucrado el pueblo</li> </ul>

Fuente: Morales, 2016. Muestra de las encuestas realizadas a partir del trabajo de campo. Análisis de los comentarios personales.

Los problemas que expone este colectivo no está lejos de lo analizado anteriormente, sin embargo, estas dificultades no han sido una obstáculo para que diesen el paso de asentarse en el medio rural. Si es cierto que algunas de las cuestiones se pueden solventar de manera personal adaptándose a la nueva situación, sin embargo, otros como el acceso a la vivienda no dependen directamente de la población, sino de las administraciones. Existen medidas y programas específicos de asentamiento de población en el medio rural, pero no son medidas suficientes sino existe un mercado laboral que se adecue a sus condiciones y necesidades. Y si a la falta de empleo se suma la inexistencia de un mercado de vivienda libre suficiente para atraer población al medio rural, las posibilidades de asentamiento en estas áreas son escasas.

## Conclusiones

El desempleo, la falta de oportunidades laborales y el acceso a la vivienda son los principales problemas que emergen de la situación socioeconómica del medio rural a lo que se suma la falta de servicios sociales, la falta de infraestructuras adecuadas, la falta de servicios de ocio y culturales y el tradicionalismo de la sociedad rural<sup>(26)</sup>.

A esta situación hay que unir la realidad social de los y las jóvenes, que se encuentran inmersos en un proceso de cambio personal, vinculado fundamentalmente con la emancipación y las posibilidades de acceso a una vivienda.

(26) Solana, 2003.

La realidad social y de los problemas existentes en el medio rural demuestran que cada vez son mayores las dificultades para revitalizar las áreas rurales, donde los y las jóvenes jugarían un papel crucial ya que de ellos depende la regeneración de la sociedad, y más en estos espacios donde predomina la despoblación y el abandono.

Con este estudio lo que se ha pretendido es mostrar la realidad a través de los datos disponibles, pero también mostrar un escenario que, pese a que no cambia la tendencia negativa de los espacios rurales, es un signo de que algo está cambiando o podría llegar a cambiar con la llegada de nuevos pobladores, pero para que esto se dé es necesario solventar los problemas existentes, hacer este medio más atractivo y solventar problemas como el acceso al mercado laboral, uno de ellos, pero también y no menos importante, el acceso a la vivienda.

Las nuevas funciones que la sociedad moderna demanda del medio rural, abre posibilidades a nuevas actividades, vinculadas a otros sectores económicos para que no sean únicamente la agricultura y la ganadería, las actividades principales. El medio rural cuenta con medios suficientes para poder poner en marcha nuevos yacimientos de empleo, diversificando las actividades y aprovechando los recursos endógenos, de esta manera se podría mejorar la situación laboral del medio rural y consecuentemente el asentamiento de jóvenes.

Este asentamiento sería posible también si hubiese un mercado de vivienda libre que permitiese el acceso a la vivienda en régimen de propiedad o alquiler. Parte del problema se solucionaría si las administraciones contribuyesen por ejemplo a la creación de bolsas de vivienda para el alquiler, o medidas para la rehabilitación de vivienda rural, que pese a que algunas comunidades autónomas, o a nivel provincial cuentan con este tipo de ayudas y/o medidas, no son suficientes.

La visión de los nuevos pobladores viene a corroborar lo que muestran los datos que hemos analizado a lo largo del presente estudio, donde la escasez de población, la falta de oportunidades laborales y de acceso a la vivienda son los principales inconvenientes para el asentamiento de población joven en las áreas rurales.

Lejos de verse como un problema, algunos y algunas jóvenes han analizado las posibilidades económicas y sociales que ofrece el medio rural y están dando el paso de instalarse en determinadas áreas rurales, contribuyendo a mejorar la situación socioeconómica de los pueblos ya que por un lado, son población joven con hijos o en edad de procrear, lo que contribuye al rejuvenecimiento de las áreas rurales, al incremento de niños en edad escolar, y consecuentemente a evitar, por ejemplo, el cierre de escuelas y; por otro lado, se van a recuperar viviendas, se van a rehabilitar espacios abandonados, como parques, espacios verdes, espacios de reunión social generando un nuevo dinamismo en estas áreas.

Sin embargo, esta pequeña muestra no es suficiente para paliar los problemas con los que hoy cuenta el medio rural.

#### Referencias bibliográficas

**Alario Trigueros, M., Molinero Hernando, F. & Morales Prieto, E.** (2014). "Nuevos usos residenciales en el espacio rural de Castilla y León", Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles, (66), 397-422.

- Bertuglia, A., Sayadi, S., López, C.P. & Guarino, A.** (2013). "El asentamiento de los neorrurales extranjeros en La Alpujarra Granadina: un análisis desde su perspectiva", *Ager*, (15) ,39.
- Camarero Rioja, L. A.** (1991). "Tendencias recientes y evolución de la población rural en España". Madrid, *Política y Sociedad*, (8), 13-24.
- Carmona, D.P.L.** (2013). "Jóvenes vulnerables y exclusión residencial" en "Vivienda y exclusión residencial". Universidad de Murcia, 243.
- CES** (2002). "La emancipación de los jóvenes y la situación de la vivienda en España": Consejo Económico y Social, Departamento de Publicaciones.
- Frutos Mejías, L. Mª** (2006). "Problemas y perspectivas del mundo rural" en *Estrategias territoriales de desarrollo rural*. Ed. Institución Fernando el Católico, 7-30
- Martínez Illa, S.** (1987). "Utopia, espai i migracions utòpiques. El "retorn al camp"", *Documents d'anàlisi geogràfica*, (11), 61-79.
- Meda, J.B.** (2015). "La transición residencial de la juventud europea y el Estado de bienestar: un estudio comparado desde las políticas de vivienda y empleo", *Zerbitzuan: Gizarte zerbitzuetarako aldizkaria= Revista de servicios sociales*, (59), 107-125.
- Medina, L.J.G., Requena, M. & de Revenga, D.** (1995). "El acceso de los y las jóvenes a la vivienda y al trabajo", *RAE: Revista Asturiana de Economía*, (2), 27-54.
- Méndez, C.D.** (1999). "Estrategias familiares para el tránsito a la vida activa de la juventud rural: modelos de inserción sociolaboral", *Reis*, 47-65.
- Morales Prieto, E.** (2016). *Los nuevos pobladores en el medio rural de Castilla y León*. Valladolid. Universidad de Valladolid. Tesis doctoral (sin publicar).
- Navarro, A.L.** (2000). "Innovaciones y desarrollo rural: nuevas iniciativas de empleo y juventud". *Estudios de juventud*, (48), 73-81.
- Quintanar, C.S. & Rosas, E.O.J.** (2010). "La vivienda rural. Su complejidad y estudio desde diversas disciplinas.", *Revista Luna azul*, (30), 174-196.
- Rubio, J.A.P., Sánchez, M.S. & Carrera, O.M.** (2007). "Notas para el estudio sociológico de los neorrurales en Extremadura. Un estudio de caso" en *Castilla-La Mancha: 25 años de autonomía: ponencias y comunicaciones*. Asociación castellano-manchega de Sociología, 349.
- Solana, M.** (2006). "Nuevas dinámicas migratorias en los espacios rurales: vivienda, cambio social y procesos de elitización. El caso del Empordanet (Gerona)", *Ager*, (5),57-87.
- Solana Solana, A.M.** (2008) "El encanto de lo rural, los términos del debate sobre la migración hacia áreas rurales desde la geografía británica y las contribuciones españolas.", *Biblio 3w: revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales*, (13), 776.
- Souto, S.** (2007). "Juventud, Teoría e Historia: La formación de un sujeto social y un objeto de análisis". *Revista de Historia Actual Online*, (13), 171-192.
- Trilla, C. y López, J.** (2005). "El acceso de los y las jóvenes a la vivienda: una cuestión todavía no resuelta". *Documentación Social*, (138), 191-206.