

LA VIVIENDA EN ESPAÑA: SU TIPOLOGIA Y DISTRIBUCION GEOGRAFICA SEGUN EL CENSO DE 1981 Y SU EVOLUCIÓN NUMERICA EN EL PERIODO 1970-1981

311:728 (46. España)

por

Ignacio Ballester Ros

SUMARIO: I. INTRODUCCION.—II. LA VIVIENDA EN EL CON-
JUNTO NACIONAL: 1. SEGÚN EL CENSO DE 1981. 2. SU EVOLUCIÓN
NUMÉRICA EN EL PERÍODO 1970-1981.—III. LAS VIVIENDAS FA-
MILIARES PRINCIPALES EN LAS AREAS PROVINCIAL Y AU-
TONOMICA: 1. SU UBICACIÓN GEOGRÁFICA SEGÚN EL CENSO DE 1981.
2. SU EVOLUCIÓN NUMÉRICA EN EL PERÍODO 1970-1981.—IV. LAS
VIVIENDAS FAMILIARES SECUNDARIAS EN LAS AREAS
PROVINCIAL Y AUTONOMICA: 1. SU UBICACIÓN GEOGRÁFICA EN
EL CENSO DE 1981. 2. SU EVOLUCIÓN NUMÉRICA EN EL PERÍODO 1970-
1981.—V. APENDICE ESTADISTICO.

I. INTRODUCCION

Como se ha expuesto ya en anteriores crónicas, publicadas en esta REVISTA, por los Reales Decretos 1567/1980, de 30 de junio, y 2810/1980, de 14 de noviembre, se encomendó al Instituto Nacional de Estadística la formación de los Censos generales de la Nación. Se trata, en realidad, de cuatro Censos: los de Edificios y Locales, que se habían de llevar a cabo con referencia al 15 de octubre de

1980, y los de Población y de la Vivienda, con respecto al 1 de marzo de 1981.

Los primeros resultados de los mencionados Censos se han hecho públicos en las monografías, publicadas por el Instituto Nacional de Estadística, tituladas: *Población de derecho y de hecho de los Municipios españoles. Censo de Población de 1981* y el *Censo de Edificios de 1980. Avance de resultados*. Y fueron objeto de comentario en esta REVISTA en las crónicas estadísticas tituladas «Evolución de la población española en el período 1971-1981», «La población de los Municipios españoles» y «Distribución geográfica y tipología de los edificios en España», publicadas en números anteriores de esta REVISTA.

Acaba de publicarse por el citado Instituto Nacional de Estadística una nueva monografía, titulada *Censo de Viviendas 1981. Tomo IV. Resultados a nivel municipal*, que contiene las primeras cifras elaboradas referentes a las viviendas.

El objetivo principal de este Censo es determinar el número, distribución geográfica y características de las viviendas existentes en España en la fecha de referencia del mismo. Se incluyen en el Censo los recintos destinados a habitación humana y aquellos otros que, sin tener dicha finalidad, estaban efectivamente habitados en la fecha censal. No se incluyen las viviendas en construcción vacías ni las que se están demoliendo ni las que están vacías por hallarse en estado ruinoso.

En la monografía a que nos referimos se presentan los resultados del Censo para el conjunto nacional, por Provincias, y con referencia nominal a cada uno de los Municipios españoles. La información numérica se refiere a las viviendas familiares ocupadas —principales y secundarias— y desocupadas, los alojamientos, las viviendas colectivas, el número de familias y la población de derecho.

Singular importancia tiene el estudio que se hace comparando las cifras de los Censos de Viviendas de 1970 y de 1981, en relación con las clases de viviendas enumeradas en el párrafo anterior, registrando las variaciones operadas en el período 1970-1981 y las *ratio* familias/vivienda familiar y familias/vivienda familiar principal.

En espera de que, en una ulterior monografía, se presenten los resultados derivados de la explotación informática de los datos contenidos en los cuestionarios de recogida de datos acerca del régimen de tenencia de la vivienda, del número de habitaciones, superficie útil e instalaciones que poseen, hemos elaborado las tablas que

figuran en el Apéndice estadístico, referidas a las Provincias y las Autonomías, cuyo examen nos ha de permitir la fijación de algunas conclusiones significativas en orden a la distribución geográfica de las viviendas, básicamente referidas a las viviendas familiares principales y secundarias.

II. LA VIVIENDA EN EL CONJUNTO NACIONAL

La unidad básica del Censo es la vivienda; pero dada la estrecha vinculación de la vivienda con el edificio, con el habitante y con la familia, se consideran también como unidades básicas: el habitante, la familia y el edificio.

Se entiende por *vivienda*, a los efectos de este Censo, a todo recinto estructuralmente separado e independiente que, por la forma en que fue construido, reconstruido, transformado o adaptado, está concebido para ser habitado por personas o, si no fuese así, está efectiva y realmente habitado en el momento del Censo. El recinto se considera separado si está rodeado por paredes, muros, tapias, vallas, etc., y se halla cubierto por techo, que permita que una persona sola o un grupo de personas se aísle de otras, con el fin de dormir, preparar y consumir alimentos y protegerse contra las inclemencias del tiempo y del medio ambiente. Se considera independiente si tiene acceso directo desde la calle o terreno público o privado, común o particular, o bien desde cualquier escalera, pasillo, corredor, etc., es decir, siempre que los ocupantes de la vivienda puedan entrar o salir sin pasar por otro recinto ocupado por otras personas.

Se consideran en el Censo *tres grupos de viviendas*:

— *Viviendas familiares* que se dividen en *ocupadas* y *desocupadas*, y, a su vez, las ocupadas, en *principales* y *secundarias*.

— *Alojamientos*, entre los que se distinguen los *fijos* y los *móviles*.

— *Viviendas colectivas*.

A estos efectos censales, se considera como *vivienda familiar* a toda habitación o conjunto de habitaciones y sus dependencias que ocupan un edificio o una parte estructuralmente separada del mis-

mo y que, por la forma en que han sido construidas, reconstruidas o transformadas, están destinadas a ser habitadas por una o varias familias.

Las viviendas familiares se incluyen en el Censo con independencia de que estén ocupadas o no en el momento censal, clasificándose en *viviendas principales* cuando se destinan a residencia permanente o habitual, y en *viviendas secundarias*, cuando se utilizan únicamente por temporadas, en fines de semana o en determinados casos. Todas ellas se consideran ocupadas, aun cuando en la fecha censal no se encontrase en ella ningún habitante.

Se definen como *desocupadas* aquellas viviendas que, sin encontrarse en estado ruinoso ni ser utilizada como residencia principal o secundaria, se hallaban deshabitadas en el momento del Censo por alguno de los siguientes motivos: estar disponibles para alquiler o venta; estar destinadas a tener en el futuro una utilización distinta a la de la vivienda familiar; no tener decidido sus propietarios su posterior destino; o estar abandonadas, como suele ocurrir en las zonas rurales de fuerte emigración.

Se denominan *alojamientos* todos los recintos que no respondan totalmente a la definición de vivienda familiar por ser semipermanentes, improvisados, móviles, o aquellos cuyo destino original sea distinto del de vivienda; pero que, sin embargo, constituyen la residencia habitual de una o varias familias en el momento censal. Se subdividen en *fijos* y *móviles*. Son *fijos* las viviendas semipermanentes, improvisados, móviles, o aquellos cuyo destino original sea algunos aspectos, serán utilizadas nada más durante un tiempo limitado, como barracas o cabañas; determinados recintos destinados a vivienda, que se construyen sin ningún plan y con materiales de desecho, como chabolas o chozas; y otros recintos, cuyo destino sea distinto al de viviendas y que no han sido reconstruidos ni reformados para ser utilizados con fines residenciales, tales como espacios situados en cuadras, pajares, molinos, garajes-almacenes, así como cuevas y otros refugios naturales. *Móviles* son los construidos para ser transportados o que constituyen un recinto móvil, como tiendas de campaña, barcos, yates, remolques, etc.

Como *viviendas colectivas* se consideran a las destinadas a ser habitadas por un grupo de personas que no constituyen familia, sometidas a una autoridad o régimen común, o unidas por objetivos o intereses personales comunes y que constituyen la residencia principal habitual de al menos una persona en el momento censal. Se

clasifican como tales los hoteles y pensiones, prisiones, campamentos y cuarteles militares, centros sanitarios y asistenciales con internamiento y otros análogos.

1. SEGÚN EL CENSO DE 1981

Con arreglo a las definiciones dadas, las viviendas censadas fueron las siguientes:

	<i>Cifras absolutas</i>	<i>Porcentajes</i>
Viviendas	14.770.988	100,0
Familiars	14.726.134	99,7
Ocupadas	12.329.929	83,4
Principales	10.431.327	70,6
Secundarias	1.898.602	12,8
Desocupadas	2.396.205	16,3
Alojamientos	22.917	0,2
Colectivas	21.937	0,1

Las viviendas familiares constituyen prácticamente la totalidad, ya que los alojamientos representan un número relativamente reducido, lo mismo que las viviendas colectivas, si bien estas últimas revisten mayor importancia por el número de personas que en ellas se albergan.

De cada 100 viviendas familiares, 83 se hallaban ocupadas y 16 desocupadas. Las viviendas construidas, aunque no vendidas o alquiladas todavía, y las abandonadas, en virtud de los movimientos migratorios interiores operados en las últimas décadas, forman los dos colectivos más importantes determinantes de que más de la sexta parte de las viviendas censadas se hallen desocupadas.

El 70 por 100 de las viviendas están ocupadas como principales, ya que constituyen la residencia habitual y permanente de las familias. Las viviendas secundarias —13 por 100 de las ocupadas— representan el 8 por 100 del total de viviendas. Si relacionamos las secundarias con las principales deduciremos que las primeras suponen el 18 por 100 de las últimas, o dicho en otras palabras, que, en líneas generales, el 18 por 100 de las familias españolas disponen de residencia secundaria, además de la principal.

2. SU EVOLUCIÓN NUMÉRICA EN EL PERÍODO 1970-1981

Esta evolución resulta muy altamente significativa.

Las viviendas censadas en los Censos de 1970 y de 1981 ofrecen la siguiente distribución:

	CIFRAS ABSOLUTAS		VARIACION	
	1970	1981	Absoluta	En porcentajes
Viviendas	10.736.680	14.770.988	4.034.308	37,6
Familiars	10.658.882	14.726.134	4.067.252	38,2
Ocupadas	9.301.436	12.329.929	3.028.493	32,6
Principales	8.505.251	10.431.327	1.926.076	22,6
Secundarias	796.185	1.898.602	1.102.417	138,5
Desocupadas	1.357.446	2.396.205	1.038.759	76,6
Alojamientos	54.023	22.917	— 31.106	— 57,6
Colectivas	23.775	21.937	— 1.838	— 7,7

En el período 1970-1981, el número de viviendas aumentó en más de cuatro millones, lo que supone más de un tercio de las existentes en 1970, a pesar de la disminución de los alojamientos y de las viviendas colectivas en dicho período.

En parecida proporción se ha incrementado el número de viviendas familiares. El aumento de viviendas familiares ocupadas ha sido algo menor, aunque se sitúa por encima del 30 por 100. Muy dispar es, sin embargo, el aumento registrado de viviendas principales y secundarias, ya que mientras las primeras se incrementan tan sólo en algo más de una quinta parte, las viviendas secundarias presentan un aumento espectacular, rebasando en un tercio el doble de las existentes en 1970.

Este fenómeno parece ser efecto de una acción de construcción de viviendas en el decenio considerado, especialmente en el primer quinquenio, que si en cifras absolutas afecta más a las viviendas principales, resulta más significativo aún con respecto a las viviendas secundarias, cuyo crecimiento relativo resulta de la construcción de urbanizaciones turísticas en las zonas clásicas de turismo receptivo extranjero, a las que acude también el turismo nacional, y de urbanizaciones más propias del turismo nacional, cerca de las grandes ciudades, que atienden no solamente a su disfrute en épocas

veraniegas, sino también en fines de semana y otros períodos cortos de vacaciones en Navidad, Semana Santa y otros.

Figuran también aumentadas en más de dos tercios las viviendas desocupadas, en razón, como ya se ha apuntado, de una parte, por las viviendas construidas, pendientes de venta o alquiler, de manera especial, en el segundo quinquenio del período considerado, y, de otra, por el abandono de muchas viviendas en el área rural, debido al movimiento de absentismo rural y desplazamientos de importantes contingentes humanos hacia las grandes urbes y zonas industriales, que continúa en el decenio estudiado.

La razón familias/vivienda familiar se cifra, en 1970, en 0,83 para el conjunto nacional, y para 1981 se cifra en el 0,72. Más significativa resulta la razón familias/vivienda familiar principal, que es de 1,04 para el año 1970 y de 1,02 con referencia a 1981. En ambos casos resulta positiva esta medida relativa, por cuanto viene a expresar una mejora de la situación, en orden a la ocupación de las viviendas familiares y las viviendas familiares principales por los 10.665.199 familias españolas.

III. LAS VIVIENDAS FAMILIARES PRINCIPALES EN LAS AREAS PROVINCIAL Y AUTONÓMICA

Expuestas las líneas generales de las características de la vivienda según el Censo de 1981 y de su evolución en el período 1970-1981, parece muy conveniente limitar el análisis territorial a las viviendas familiares principales y a las viviendas familiares secundarias, por su mayor significación en cuanto a su uso por las familias españolas. Nos referiremos en el presente apartado a las primeras y reservamos el siguiente para las viviendas familiares secundarias.

1. SU UBICACIÓN GEOGRÁFICA SEGÚN EL CENSO DE 1981

La *distribución provincial* de las viviendas familiares principales se presenta en la tabla I del Apéndice estadístico. De su examen se deduce, en primer término, una fuerte concentración de viviendas en las Provincias de Barcelona y Madrid, que, en conjunto, representan la cuarta parte de las viviendas españolas. Les siguen a distancia, en segundo lugar, Valencia, con casi el 6 por 100, y Sevilla, Vizcaya, Alicante y Asturias, que superan el 3 por 100; y con algo más del 2 por 100 figuran La Coruña, Málaga, Murcia, Zaragoza, Cádiz y Pon-

tevedra. De las trece Provincias enumeradas, a excepción de Madrid y Zaragoza, todas ellas son Provincias litorales del Mediterráneo o del Atlántico. Otras veinticinco Provincias disponen cada una de algo más del uno por ciento del total de viviendas, y entre ellas figuran las restantes Provincias marítimas —diez— y muchas del interior, tanto de la Meseta como de los Valles del Ebro y Guadalquivir. Los valores mínimos, inferiores en cada caso al uno por ciento de las viviendas, afectan a doce Provincias, todas interiores.

En general, se aprecia una clara correlación entre la distribución de la población y de las viviendas. La relación familias/vivienda familiar principal presenta un rango muy reducido. El valor máximo corresponde a Las Palmas (1,08), y el mínimo (1,01), a once Provincias, entre las que figuran Barcelona y Madrid.

La *distribución por Autonomías* —véase la tabla II— resulta mucho más significativa. Cataluña y Andalucía, con más de la sexta parte de las viviendas familiares principales cada una, seguidas de cerca por Madrid y Valencia, disponen del mayor número de ellas. En conjunto, estas cuatro Autonomías absorben el 55,6 por 100 de las viviendas familiares principales. Les siguen, en orden de importancia: Castilla-León y Galicia, con más del 7 por 100 cada una; el País Vasco, con más del 5; Castilla-La Mancha, con más del 4; Aragón, Asturias y Canarias superan el tres cada una; con más del dos, Extremadura y Murcia; con algo más del uno por ciento, Baleares, Cantabria y Navarra; y con menos del uno por ciento, Rioja.

Tomando como base los porcentajes provinciales hemos elaborado una distribución de viviendas en dos grupos: Provincias marítimas e insulares y Provincias interiores. En las primeras cabe distinguir el litoral gallego y la orla cantábrica, con el 15,1 por 100 de las viviendas familiares principales; el litoral oriental mediterráneo, con el 28,3; el litoral andaluz, con el 12,5, y las insulares, con el 5 por 100, y suponen en conjunto el 60,9 por 100 de las expresadas viviendas. Por contra las Provincias interiores, no bañadas por el mar, disponen del 39 por 100 de dichas viviendas.

2. SU EVOLUCIÓN NUMÉRICA EN EL PERÍODO 1970-1981

En las tablas III y IV se presentan las cifras relativas a las viviendas familiares principales censadas en 1970 y 1981 y los porcentajes de variación, en el período considerado, para cada Provincia y Autonomía.

Como ya se ha indicado anteriormente, el incremento nacional de viviendas familiares principales en dicho período ha sido del 22,6. Las *Provincias* que superan este promedio nacional de aumento en el número de viviendas familiares principales son dieciséis. Los mayores incrementos han correspondido a Las Palmas, Alava y Madrid, con más del 40 por 100; Barcelona, Alicante, Málaga y Baleares, con más del 30 por 100; y Vizcaya, Guipúzcoa, Tarragona y Santa Cruz de Tenerife, Valencia y Valladolid, Cádiz, Gerona y Navarra, por encima o entre el 22,5 y el 28 por 100, expresadas por orden de mayor a menor valor. Y hemos de añadir a Sevilla, que se acerca mucho al promedio nacional.

Estas diecisiete *Provincias* se distribuyen geográficamente en esta forma:

- País Vasco y Navarra.
- Meseta: Madrid y Valladolid.
- Litoral oriental mediterráneo: Barcelona, Gerona, Tarragona, Valencia, Alicante y Baleares.
- Sur: Cádiz, Sevilla y Málaga.
- Las dos *Provincias* canarias.

Se caracterizan estas *Provincias* por su mayor desarrollo económico —agrario, industrial o de servicios— y por hallarse concentradas en ellas las urbes más importantes. Se trata, pues, de concentraciones urbanas crecientes, derivadas de una alta tasa de densidad de población, que exigen la construcción de viviendas adecuadas para atender a las necesidades de albergue a las familias españolas.

Algunas otras *Provincias*, como Murcia y Zaragoza, superan el 20 por 100 de aumento en el número de viviendas en el período considerado y podrían ser incluidas en los grupos antes citados, por su similitud, como Asturias, Castellón, La Coruña, Pontevedra, Almería y Rioja, podrían ser citadas igualmente por su proximidad relativa al promedio nacional de incremento de viviendas de esta clase.

Las restantes presentan tasas de aumento inferiores, correspondiendo los mínimos incrementos a Badajoz y Segovia. Y aún se registra la existencia de siete *Provincias* en las que se ha reducido la cifra de viviendas familiares principales en el decenio considerado, en especial, Cuenca, Soria y Teruel.

De las diecisiete *Autonomías* constituidas, solamente siete presentan incremento en el número de estas viviendas, superior al pro-

medio nacional. Son, por orden de importancia: Madrid, Canarias, Cataluña, Baleares, País Vasco, Valencia y Navarra.

Se aproximan a este promedio nacional: Murcia y Cantabria, Asturias y Andalucía. Quedan más alejadas de dicho promedio: Rioja, Aragón y Galicia. Los incrementos mínimos corresponden a ambas Castillas y Extremadura.

Parece deducirse, del examen de las cifras consignadas en las tablas, que el incremento en el número de viviendas familiares principales obedece a la intensidad de la construcción de nuevas viviendas en las zonas periféricas españolas, mientras que han sido las zonas interiores las que ofrecen una situación más desfavorable —con las excepciones de Madrid, Valladolid y Zaragoza—.

En resumen, puede afirmarse que existe una franca correlación entre el incremento de población, el nivel de actividad económica y la construcción de viviendas en las distintas Provincias y Autonomías, debiendo resaltar la influencia de los movimientos de población operados entre las diversas áreas, en el período intercensal considerado.

IV. LAS VIVIENDAS FAMILIARES SECUNDARIAS EN LAS AREAS PROVINCIAL Y AUTONOMICA

La distribución de las viviendas familiares secundarias, según el Censo de 1981, y la evolución numérica de dichas viviendas, en el período considerado (1970-1981), en las distintas Provincias y Autonomías, tienen un sentido muy distinto del que presentan, en ambos aspectos, las viviendas familiares principales.

1. SU UBICACIÓN GEOGRÁFICA SEGÚN EL CENSO DE 1981

En las tablas V y VI del Apéndice se presenta la distribución de las viviendas familiares secundarias, por Provincias y Autonomías, con arreglo a la definición de estas viviendas, expuesta en el apartado II.

En la distribución por *Provincias* destacan, por orden de importancia: Alicante, Valencia, Barcelona y Madrid, que, en conjunto, disponen del 30 por 100 de esta clase de viviendas. Figuran a continuación, en segundo término, las Provincias de Tarragona, Gerona,

Málaga, Baleares, Murcia, Castellón y Toledo, que, a su vez, en conjunto, absorben más de la cuarta parte de estas viviendas. Resulta, pues, que once Provincias disponen del 57 por 100 de las viviendas familiares secundarias. Estas once Provincias configuran geográficamente las siguientes zonas:

— Litoral oriental mediterráneo: Todas las Provincias litorales, desde Gerona a Murcia, incluidas las Baleares.

— Centro: Madrid y Toledo.

— Sur: Málaga.

Las restantes Provincias se sitúan por debajo del promedio provincial —del 2 por 100—. Algunas de ellas se aproximan al promedio provincial o superan, al menos, el 1,5 por 100: Asturias, Avila, Burgos, Cáceres, Cádiz, Granada y Guadalajara, Sevilla y Zaragoza, con una mezcolanza de Provincias mesetarias o interiores y marítimas o periféricas. Otras quince Provincias no disponen siquiera del 1 por 100 del total nacional de estas viviendas. Y otras quince disponen, sin embargo, de entre el 1 y el 1,4 por 100 de ellas.

Ello indica que, si bien el fenómeno está generalizado, dista mucho de mantenerse una proporcionalidad adecuada entre las distintas Provincias, y que los valores son dispares de manera acusada; lo que, de otra parte, no puede resultar extraño, dada la correlación que, en general, debiera existir entre la disponibilidad de viviendas familiares principales y secundarias, en función del volumen de población, el nivel de actividad económica y la construcción de esta clase de viviendas, correlación modificada por otros factores influyentes en esta distribución, ya que la construcción y disponibilidad de esta clase de viviendas parece ubicarse principalmente en zonas marítimas de carácter eminentemente turístico, ya desarrolladas para el turismo receptivo extranjero —en las Provincias insulares y en las costas peninsulares—, en las zonas clásicas de veraneo en las zonas serranas del interior de la Península y en ciertas urbanizaciones erigidas en las cercanías de las grandes ciudades —en un radio de hasta 50 kilómetros—, más propias para desplazamientos frecuentes, con motivo de los fines de semana y fiestas tradicionales. No deben olvidarse, de otra parte, la evidente influencia de factores sociológicos y económicos en este fenómeno.

La distribución por *Autonomías* viene a ratificar las conclusiones anteriores. Destacan por la disponibilidad de viviendas familiares secundarias Valencia, Cataluña y Andalucía, las que, en conjun-

to, disponen de más de la mitad de estas viviendas; subrayemos que Valencia absorbe la quinta parte del total de estas viviendas. En segundo lugar figuran ambas Castillas y Madrid, que, a su vez, absorben, en conjunto, casi otra cuarta parte de estas viviendas. Es decir, que las seis Autonomías citadas disponen de las tres cuartas partes de las viviendas familiares secundarias. Por debajo del promedio autonómico, cifrado en el 5,8 por 100, se sitúan las restantes Autonomías, pudiendo señalarse un subgrupo, formado por Baleares, Aragón y Murcia, con más del 3 por 100; Navarra y Rioja, con los valores mínimos, y las seis Autonomías restantes, con entre el 1 y el 2,9 por 100 de dichas viviendas.

En resumen, tomando como base los valores provinciales que hemos elaborado, distinguimos dos grupos: viviendas familiares secundarias en Provincias marítimas e insulares y en Provincias interiores. Entre las primeras podemos distinguir: el litoral gallego y la orla cantábrica, con el 6,6 por 100 de las viviendas familiares secundarias, siendo así que disponía del 15,1 de las viviendas familiares principales; el litoral oriental mediterráneo, con el 39,4 por 100 de las viviendas familiares secundarias, siendo así que disfrutaba del 28,3 por 100 de las viviendas familiares principales; el litoral andaluz, con el 12,2 por 100 de las secundarias, valor muy similar al que disponían de las principales, y las insulares, con el 6,2 por 100, frente al 5 por 100 de disponibilidad de viviendas principales.

En conjunto, las Provincias litorales disponen del 60,9 por 100 de las viviendas familiares principales y del 64,4 por 100 de las secundarias, mientras que las interiores disfrutaban del 39 por 100 de las viviendas principales y del 35,6 por 100 de las secundarias.

Existe, pues, una cierta correlación entre viviendas familiares principales y secundarias, en el conjunto nacional, e incluso en las grandes áreas consideradas, si bien se advierte, como excepción, la menor disponibilidad relativa de viviendas secundarias en el litoral gallego y la orla cantábrica, y la mayor disponibilidad, de otra parte, de las Provincias del litoral oriental mediterráneo.

2. SU EVOLUCIÓN NUMÉRICA EN EL PERÍODO 1970-1981

En las tablas VII y VIII se consignan las cifras referentes a las viviendas familiares secundarias censadas en los Censos de 1970 y de 1981 y los porcentajes de variación, en el período considerado, para cada Provincia y Autonomía.

Como ya se ha indicado con anterioridad, el incremento nacional de viviendas familiares secundarias ha sido, en dicho período, del 138,5 por 100, lo que indica que se más que duplicó la cifra en esta clase de viviendas.

Nada menos que veintisiete *Provincias* presentan —la mitad de ellas— incrementos superiores al promedio nacional, en la mitad de los casos con tasas muy elevadas que superan un aumento del 200 por 100. La distribución geográfica de dichas *Provincias* es como sigue:

- Litoral gallego y orla cantábrica: Pontevedra, La Coruña y Asturias.
- Valle del Duero: Todas las *Provincias*.
- Valle del Ebro: Navarra, Rioja, Huesca, Lérida y Zaragoza.
- Submeseta Sur: Madrid, Cuenca, Guadalajara, Toledo y Cáceres.
- Litoral oriental mediterráneo: Gerona y Alicante.
- Andalucía: Almería, Huelva y Málaga.

Esta distribución difiere totalmente de la establecida con referencia a las viviendas familiares principales. Y queda ratificada con la distribución análoga del incremento de estas viviendas, en el período considerado, respecto a las *Autonomías*. Son siete de ellas las que, a su vez, superan el promedio nacional: Galicia y Asturias; Castilla-León y Castilla-La Mancha; Madrid; Aragón, Navarra y Rioja.

Para interpretar debidamente estas cifras hemos de tener en cuenta que el fenómeno de la construcción y desarrollo de las zonas veraniegas, de las urbanizaciones turísticas y del crecimiento del turismo receptivo exterior y del turismo interior no se produce en este decenio, sino en decenios anteriores, no solamente en el decenio 1960-1970, en que se inicia el *boom* del desarrollo económico, subsiguiente a la estabilización de 1959, sino en épocas anteriores, en que ya existían zonas clásicas, como el Guadarrama, la Costa Brava, los alrededores de Valencia y otras muchas urbanizaciones ya construidas.

Las *Provincias* y *Autonomías* que sobresalen en la disponibilidad e incremento de sus viviendas familiares principales iniciaron la construcción de viviendas familiares secundarias en decenios anteriores y persisten en dicha expansión en el decenio que estudiamos; pero sus valores relativos se basan en la existencia de importantes *stocks* de esta clase de viviendas, con anterioridad al último decenio

(1970-1981). Tal es el caso del País Vasco, Madrid y Valladolid, las Provincias del litoral oriental mediterráneo, las Provincias andaluzas de Cádiz y Sevilla y las dos canarias. Por el contrario, los altos porcentajes de incremento registrados para las veintisiete Provincias, cuya distribución geográfica se ha establecido antes, parten de niveles más bajos de construcción de viviendas de esta clase en decenios anteriores, porque, en realidad, su impulso real de construcción y disponibilidad de estas viviendas se ha llevado a cabo realmente en el decenio 1970-1981. Es decir, el proceso de construcción de estas viviendas se inició en el decenio anterior e incluso en períodos anteriores, y en este momento examinamos la acción desarrollada en el último decenio, que es uno más de este proceso, que no se ha desarrollado íntegramente en él.

Sin embargo, de todo ello se deduce claramente la generalidad del proceso de construcción y disponibilidad de viviendas familiares secundarias en todas las áreas de la Nación, muy especialmente en los dos últimos decenios.

V. APENDICE ESTADISTICO

TABLA I

Viviendas familiares principales, por Provincias. Censo de 1981

PROVINCIAS	VIVIENDAS FAMILIARES PRINCIPALES	
	Cifras absolutas	Porcentajes
Alava	68.889	0,7
Albacete	92.675	0,9
Alicante	321.930	3,1
Almería	109.925	1,1
Asturias	325.415	3,1
Avila	54.682	0,5
Badajoz	168.939	1,6
Baleares	199.879	1,9
Barcelona	1.373.803	13,2
Burgos	103.350	1,0
Cáceres	119.234	1,1
Cádiz	241.686	2,3
Castellón	129.400	1,2
Ciudad Real	130.686	1,3
Córdoba	185.570	1,8
Coruña, La	285.865	2,7

<i>PROVINCIAS</i>	<i>VIVIENDAS FAMILIARES PRINCIPALES</i>	
	<i>Cifras absolutas</i>	<i>Porcentajes</i>
Cuenca	65.090	0,6
Gerona	134.739	1,3
Granada	196.668	1,9
Guadalajara	42.494	0,4
Guipúzcoa	181.348	1,7
Huelva	108.997	1,0
Huesca	60.825	0,6
Jaén	169.146	1,6
León	150.499	1,4
Lérida	100.017	1,0
Lugo	110.534	1,1
Madrid	1.336.767	12,8
Málaga	268.010	2,6
Murcia	251.420	2,4
Navarra	135.792	1,3
Orense	118.225	1,1
Palencia	52.854	0,5
Palmas, Las	165.334	1,6
Pontevedra	216.929	2,1
Rioja	74.800	0,7
Salamanca	105.972	1,0
Santa Cruz de Tenerife	161.734	1,5
Santander	137.710	1,3
Segovia	43.930	0,4
Sevilla	372.910	3,6
Soria	30.426	0,3
Tarragona	147.636	1,4
Teruel	48.217	0,5
Toledo	134.023	1,3
Valencia	594.487	5,7
Valladolid	130.847	1,3
Vizcaya	324.307	3,1
Zamora	69.503	0,7
Zaragoza	248.993	2,4
Ceuta	14.780	0,2
Melilla	13.431	0,1
TOTAL	10.431.327	100,0

TABLA II

Viviendas familiares principales, por Autonomías. Censo de 1981

<i>AUTONOMIAS</i>	<i>VIVIENDAS FAMILIARES PRINCIPALES</i>	
	<i>Cifras absolutas</i>	<i>Porcentajes</i>
Andalucía	1.652.912	15,9
Aragón	358.035	3,5
Asturias	325.415	3,1
Baleares	199.879	1,9
Canarias	327.068	3,1
Cantabria	137.710	1,3
Castilla-León	742.068	7,1
Castilla-La Mancha	464.968	4,5
Cataluña	1.756.195	16,9
Extremadura	288.173	2,7
Galicia	731.553	7,0
Madrid	1.336.767	12,8
Murcia	251.420	2,4
Navarra	135.792	1,3
País Vasco	574.544	5,5
Rioja	74.800	0,7
Valencia	1.045.817	10,0
TOTAL	10.403.116	100,0

TABLA III

Viviendas familiares principales. Su evolución numérica, por Provincias, en el período 1970-1981

PROVINCIAS	VIVIENDAS FAMILIARES PRINCIPALES		Porcentajes de variación
	En 1970	En 1981	
Alava	48.184	68.889	43,0
Albacete	87.714	92.675	5,7
Alicante	242.271	321.930	32,9
Almería	94.558	109.925	16,3
Asturias	275.271	325.415	18,2
Avila	56.045	54.682	— 2,4
Badajoz	167.474	168.939	0,9
Baleares	152.516	199.879	31,1
Barcelona	1.000.697	1.373.803	37,3
Burgos	93.100	103.350	11,0
Cáceres	120.560	119.234	— 1,1
Cádiz	192.399	241.686	25,6
Castellón	110.594	129.400	17,0
Ciudad Real	132.570	130.686	— 1,4
Córdoba	172.341	185.570	7,7
Coruña, La	241.895	285.865	18,2
Cuenca	70.334	65.090	— 7,5
Gerona	108.046	134.739	24,7
Granada	172.918	196.668	13,7
Guadalajara	41.491	42.494	2,4
Guipúzcoa	141.067	181.348	28,6
Huelva	96.414	108.997	13,1
Huesca	56.470	60.825	7,7
Jaén	163.823	169.146	3,2
León	143.717	150.499	4,7
Lérida	88.164	100.017	13,4
Lugo	106.533	110.534	3,8
Madrid	947.260	1.336.767	41,1
Málaga	202.222	268.010	32,5
Murcia	208.428	251.420	20,6
Navarra	110.143	135.792	23,3
Orense	112.869	118.225	4,7
Palencia	51.126	52.854	3,4
Palmas, Las	114.297	165.334	44,7
Pontevedra	181.269	216.929	19,7
Rioja	64.329	74.800	16,3
Salamanca	98.031	105.977	8,1
Santa Cruz de Tenerife	125.918	161.734	28,4
Santander	114.569	137.710	20,2
Segovia	43.593	43.930	0,8
Sevilla	304.430	372.910	22,5
Soria	32.154	30.426	— 5,4
Tarragona	115.320	147.636	28,0
Teruel	51.297	48.217	— 6,0
Toledo	125.782	134.023	6,6
Valencia	466.391	594.487	27,5

PROVINCIAS	VIVIENDAS FAMILIARES PRINCIPALES		Porcentajes de variación
	En 1970	En 1981	
Valladolid	103.477	130.847	26,5
Vizcaya	251.904	324.307	28,7
Zamora	69.889	69.503	— 0,6
Zaragoza	206.498	248.993	20,6
Ceuta	12.257	14.780	20,6
Melilla	14.632	13.431	— 8,2
TOTAL	8.505.251	10.431.327	22,6

TABLA IV

Viviendas familiares principales. Su evolución numérica, por Autonomías, en el período 1970-1981

AUTONOMIAS	VIVIENDAS FAMILIARES PRINCIPALES		Porcentajes de variación
	En 1970	En 1981	
Andalucía	1.399.105	1.652.912	18,2
Aragón	314.265	358.035	13,9
Asturias	275.271	325.415	18,2
Baleares	152.516	199.879	31,1
Canarias	240.215	327.068	36,2
Cantabria	114.569	137.710	20,2
Castilla-León	691.132	742.068	7,4
Castilla-La Mancha	457.891	464.968	1,5
Cataluña	1.312.227	1.756.195	33,8
Extremadura	288.034	288.173	0,1
Galicia	642.566	731.553	13,8
Madrid	947.260	1.336.767	41,1
Murcia	208.428	251.420	20,6
Navarra	110.143	135.792	23,3
País Vasco	441.155	574.544	30,2
Rioja	64.329	74.800	16,3
Valencia	819.256	1.045.817	27,7
TOTAL	8.478.362	10.403.116	22,6

TABLA V

Viviendas familiares secundarias, por Provincias. Censo de 1981

PROVINCIAS	VIVIENDAS FAMILIARES SECUNDARIAS	
	Cifras absolutas	Porcentajes
Alava	6.215	0,3
Albacete	19.650	1,0
Alicante	172.679	9,1
Almería	25.429	1,3
Asturias	30.159	1,6
Ávila	35.918	1,9
Badajoz	24.579	1,3
Baleares	74.237	3,9
Barcelona	142.494	7,5
Burgos	31.636	1,7
Cáceres	31.156	1,6
Cádiz	35.461	1,9
Castellón	52.308	2,8
Ciudad Real	22.750	1,2
Córdoba	16.928	0,9
Coruña, La	20.289	1,1
Cuenca	26.837	1,4
Gerona	83.882	4,4
Granada	32.713	1,7
Guadalajara	31.432	1,7
Guipúzcoa	8.649	0,5
Huelva	24.425	1,3
Huesca	15.964	0,9
Jaén	16.350	0,9
León	26.555	1,4
Lérida	20.742	1,1
Lugo	4.986	0,3
Madrid	131.785	6,9
Málaga	80.822	4,2
Murcia	58.259	3,1
Navarra	13.341	0,7
Orense	9.720	0,5
Palencia	11.547	0,6
Palmas, Las	21.733	1,1
Pontevedra	18.270	0,9
Rioja	15.636	0,8
Salamanca	19.583	1,0
Santa Cruz de Tenerife	21.873	1,2
Santander	24.363	1,3
Segovia	19.103	1,0
Sevilla	34.353	1,8
Soria	10.856	0,6
Tarragona	85.042	4,5
Teruel	21.050	1,1
Toledo	37.267	2,0
Valencia	152.612	8,0

PROVINCIAS	VIVIENDAS FAMILIARES SECUNDARIAS	
	Cifras absolutas	Porcentajes
Valladolid	15.360	0,8
Vizcaya	17.026	0,9
Zamora	15.158	0,8
Zaragoza	28.796	1,5
Ceuta	74	—
Melilla	550	—
TOTAL	1.898.602	100,0

TABLA VI

Viviendas familiares secundarias, por Autonomías. Censo de 1981

AUTONOMIAS	VIVIENDAS FAMILIARES SECUNDARIAS	
	Cifras absolutas	Porcentajes
Andalucía	266.481	14,0
Aragón	65.810	3,5
Asturias	30.159	1,6
Baleares	74.237	3,9
Canarias	43.606	2,3
Cantabria	24.363	1,3
Castilla-León	185.716	9,8
Castilla-La Mancha	137.936	7,3
Cataluña	332.160	17,5
Extremadura	55.735	2,9
Galicia	53.265	2,8
Madrid	131.785	6,9
Murcia	58.259	3,1
Navarra	13.341	0,7
País Vasco	31.890	1,7
Rioja	15.636	0,8
Valencia	377.599	19,9
TOTAL	1.897.978	100,0

TABLA VII

Viviendas familiares secundarias. Su evolución numérica, por Provincias, en el período 1970-1981

PROVINCIAS	VIVIENDAS FAMILIARES SECUNDARIAS		Porcentajes de variación
	En 1970	En 1981	
Alava	2.721	6.215	128,4
Albacete	9.365	19.650	109,8
Alicante	70.219	172.679	145,9
Almería	10.319	25.429	146,4
Asturias	12.444	30.159	142,4
Avila	11.169	35.918	221,6
Badajoz	14.395	24.579	70,8
Baleares	31.843	74.237	133,1
Barcelona	70.389	142.494	102,4
Burgos	11.009	31.636	187,4
Cáceres	10.643	31.156	192,7
Cádiz	16.160	35.461	119,4
Castellón	26.660	52.308	96,2
Ciudad Real	10.446	22.750	117,8
Córdoba	11.606	16.928	45,9
Coruña, La	7.117	20.289	185,1
Cuenca	8.918	26.837	200,9
Gerona	34.498	83.882	143,2
Granada	14.799	32.713	121,0
Guadalajara	10.724	31.432	193,1
Guipúzcoa	6.272	8.649	37,9
Huelva	9.154	24.425	166,8
Huesca	5.298	15.964	201,3
Jaén	14.809	16.350	10,4
León	8.291	26.555	220,3
Lérida	7.950	20.742	160,9
Lugo	2.581	4.986	93,2
Madrid	50.757	131.785	159,6
Málaga	24.012	80.822	236,6
Murcia	26.547	58.259	119,5
Navarra	5.114	13.341	160,9
Orense	4.633	9.720	109,8
Palencia	3.037	11.547	280,2
Palmas, Las	10.055	21.733	116,1
Pontevedra	5.022	18.270	263,8
Rioja	5.551	15.636	181,7
Salamanca	5.385	19.583	263,7
Santa Cruz de Tenerife	9.464	21.873	131,1
Santander	14.984	24.363	62,6
Segovia	5.736	19.103	233,0
Sevilla	17.116	34.353	100,7
Soria	3.665	10.856	196,2
Tarragona	35.837	85.042	137,3
Teruel	9.650	21.050	118,6
Toledo	11.632	37.267	220,4
Valencia	68.539	152.612	122,7
Valladolid	5.744	15.360	167,4

PROVINCIAS	VIVIENDAS FAMILIARES SECUNDARIAS		Porcentajes de variación
	En 1970	En 1981	
Vizcaya	9.256	17.026	83,9
Zamora	4.542	15.158	253,7
Zaragoza	9.846	28.796	192,5
Ceuta	92	74	— 19,6
Melilla	170	550	223,5
TOTAL	796.185	1.898.602	138,5

TABLA VIII

Viviendas familiares secundarias. Su evolución numérica, por Autonomías, en el período 1970-1981

AUTONOMIAS	VIVIENDAS FAMILIARES SECUNDARIAS		Porcentajes de variación
	En 1970	En 1981	
Andalucía	117.975	266.481	125,9
Aragón	24.794	65.810	165,4
Asturias	12.444	30.159	142,4
Baleares	31.843	74.237	133,1
Canarias	19.519	43.606	123,4
Cantabria	14.984	24.263	61,9
Castilla-León	58.578	185.716	217,0
Castilla-La Mancha	51.085	137.936	170,0
Cataluña	148.674	332.160	123,4
Extremadura	25.038	55.735	122,5
Galicia	19.353	53.265	175,2
Madrid	50.757	131.785	159,6
Murcia	26.547	58.259	119,5
Navarra	5.114	13.341	160,9
País Vasco	18.249	31.890	74,7
Rioja	5.551	15.636	181,7
Valencia	165.418	377.599	128,3
TOTAL	795.923	1.897.978	138,5



REVISTA
DE
ESTUDIOS
DE LA
VIDA LOCAL

IV. JURISPRUDENCIA

