

ÍNDICE

0. Introducción	11
1. Algunas características de los parques de viviendas en 7 territorios de la Unión Europea ..	15
1.1. El stock de viviendas y la población	17
1.2. La antigüedad y las clases de viviendas	18
1.3. Las medias de superficie útil, número de habitaciones por vivienda y el tamaño medio por hogar	20
1.4. El régimen de tenencia	21
1.5. La vivienda social de alquiler	25
1.6. Los precios de las viviendas	27
2. Alemania	33
2.1. La vivienda social	36
2.2. La vivienda privada de alquiler	40
2.3. El estímulo a la propiedad	41
3. Francia	43
3.1. La vivienda social	46
3.2. La vivienda privada de alquiler	50
3.3. La vivienda ocupada por sus propietarios	51
3.4. Las viviendas vacías	52
4. Holanda	55
4.1. La vivienda social	60
4.2. El alquiler privado	61
4.3. La vivienda en propiedad	62
4.4. La financiación para la vivienda	64
5. Reino Unido	67
5.1. La vivienda social	71
5.2. Las viviendas vacías	72
5.3. Las tendencias actuales de la política de vivienda	73

6. Suecia	79
6.1. La vivienda social	82
6.2. Las viviendas de alquiler privado	84
6.3. El cooperativismo	85
6.4. El acceso a la propiedad	85
7. España	87
7.1. La dictadura franquista	89
7.2. La democracia parlamentaria	90
7.3. Plan Estatal de Vivienda y Suelo 2002-05	98
7.4. El régimen de alquiler	105
7.5. La vivienda social de alquiler	109
8. Comunidad Autónoma del País Vasco	111
8.1. La evolución del stock de viviendas familiares de 1991 a 2001	113
8.2. Las viviendas iniciadas de 1991 a 2003	116
8.3. Los Planes Directores de Vivienda 1996-99 y 2000-03	118
8.4. Plan Director de Vivienda 2002-05	121
8.5. Actuaciones protegibles, ayudas financieras, beneficiarios y otras cuestiones relevantes	132
8.6. Cuadros Resumen sobre el sistema de ayudas vigente	139
8.7. Algunas valoraciones sobre el Plan Director de Vivienda 2002-05	146
8.8. El grado de cumplimiento del Plan Director de Vivienda 2002-05	148
8.9. Comparación con las actuaciones protegidas financiadas por el Plan Estatal de Vivienda y Suelo 2002-05	159
9. Las y los jóvenes y las políticas de vivienda en 7 territorios de la Unión Europea	163
9.1. Alemania	165
9.2. Francia	165
9.3. Holanda	167
9.4. Reino Unido	169
9.5. Suecia	174
9.6. España	175
9.7. Comunidad Autónoma del País Vasco	177
10. La accesibilidad de las y los jóvenes a la vivienda y la emancipación	183
10.1. La emancipación juvenil	185
10.2. El mayor coste de acceso a la vivienda genera una menor emancipación juvenil ...	187
11. Conclusiones	199
12. Recomendaciones	211
Anexo I: Doce ejemplos de políticas y actuaciones de vivienda para jóvenes en el Estado español	221
Ejemplo nº 1	224
Ejemplo nº 2	229
Ejemplo nº 3	234
Ejemplo nº 4	238
Ejemplo nº 5	244

Ejemplo nº 6	248
Ejemplo nº 7	253
Ejemplo nº 8	258
Ejemplo nº 9	262
Ejemplo nº 10	267
Ejemplo nº 11	273
Ejemplo nº 12	280
Anexo II: Doce ejemplos de políticas y actuaciones de vivienda en europa	285
Ejemplo nº 1	289
Ejemplo nº 2	291
Ejemplo nº 3	296
Ejemplo nº 4	298
Ejemplo nº 5	306
Ejemplo nº 6	311
Ejemplo nº 7	314
Ejemplo nº 8	316
Ejemplo nº 9	318
Ejemplo nº 10	322
Ejemplo nº 11	327
Ejemplo nº 12	336
Fuentes documentales	345



0

Introducción

Esta Publicación pretende satisfacer la Acción 3.2.3 del Área de Vivienda del Plan Joven de la Comunidad Autónoma Vasca 2002-05, consistente en “Elaborar un dossier que recoja diferentes alternativas de vivienda para jóvenes en el contexto europeo”. Sin embargo, no sólo se trata de un Dossier, sino también de un Informe de Análisis, ya que se ha realizado un estudio de los parques residenciales y de las políticas de vivienda existentes en los 7 territorios administrativos de la Unión Europea seleccionados, así como de la accesibilidad de las y los jóvenes de la CAPV y de otras comunidades autónomas al alojamiento y sus consecuencias sobre la emancipación juvenil.

El contenido de esta publicación es el fruto de los trabajos sociológicos desarrollados a lo largo de un proceso de investigación articulado en 3 fases concatenadas:

- ▶ recopilación, estudio documental y sondeo cualitativo;
- ▶ análisis de la información seleccionada, y
- ▶ elaboración de la Publicación.

La recopilación y estudio documental se centró sobre las políticas de vivienda ejecutadas por 7 administraciones públicas de la Unión Europea: los estados de Alemania, Francia, Holanda, Reino Unido, Suecia y España; además de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Se utilizó el criterio de que los estados de la UE seleccionados tengan un sistema residencial diferente al de la CAPV, excesivamente escorado hacia la propiedad, en el sentido de presentar una mayor diversidad en cuanto a las formas de tenencia de las viviendas principales.

En general, se buscó documentación significativa en portales y webs de organizaciones públicas y sociales de los 7 territorios seleccionados, así como en fuentes bibliográficas especializadas. Los resultados del análisis de la información documental se recogen del primer al décimo Capítulo de esta publicación. Pero conozcamos el contenido general de los capítulos:

- ▶ El *capítulo 1* nos permite conocer las características básicas del parque de viviendas existentes en los territorios seleccionados (nº de viviendas familiares, antigüedad del stock, viviendas ocupadas y desocupadas, viviendas principales según el régimen de tenencia, etc.).