

# LOS USUARIOS DE RESIDENCIAS SECUNDARIAS EN ESPAÑA: PERFILES REGIONALES

Julián López Colás  
Juan Antonio Módenes Cabrerizo<sup>1</sup>  
Brenda Yépez Martínez  
Centre d'Estudis Demogràfics

## RESUMEN

El objetivo del presente artículo es aproximarnos a los perfiles regionales de los hogares que disponían de una residencia secundaria en 2001. En concreto, se trata de determinar cómo influyen las características sociodemográficas, territoriales y el contexto urbanístico de las diferentes Comunidades Autónomas (CCAA) españolas en la posesión de este tipo de vivienda. Este análisis nos permitirá comprobar si existen modelos territoriales diferenciados en la posesión de dicha vivienda.

Para conseguir este objetivo, se han realizado diversos modelos de regresión logística, partiendo de otros estudios anteriores de los mismos autores para el conjunto de España. Los factores explicativos más importantes de estos modelos son, por un lado, un hábitat denso y compacto, y por otro, el estatus socioeconómico de los usuarios de la residencia secundaria. Los resultados de la modelización estadística efectuada confirman claramente la existencia de diferenciación regional.

**Palabras clave:** residencia secundaria, vivienda secundaria, modelos regionales, factores sociodemográficos, factores territoriales, contexto urbanístico.

---

Fecha de recepción: junio 2006.

Fecha de aceptación: noviembre 2007.

<sup>1</sup> Los autores son miembros del equipo del proyecto I+D del Ministerio de Ciencia y Tecnología, nº BSO2003-03443/CPSO «Vivienda, Movilidad Espacial y Migraciones», cuyo investigador principal es Juan Antonio Módenes.

## ABSTRACT

The aim of this article is to discuss the regional profiles of households which had a second home in 2001. In particular, it is intended to determine how socio-demographic and territorial characteristics and the urban context of the different Spanish Autonomous Communities (AC) influence the possession of this type of housing. This analysis will allow us to verify whether there are differentiated territorial models for the possession of this accommodation. To achieve this objective, various logistic regression models were carried out, starting from previous studies by the same authors for the whole of Spain. The most important factors explaining these models are, on the one hand, a dense and compact habitat and, on the other hand, the socio-economic status of second home users. The results of the statistical modelling performed clearly confirm the existence of regional differentiation.

**Key words:** second residence, second home, regional models, socio-demographic factors, territorial factors, urban context.

## I. INTRODUCCIÓN

A pesar de que en España la expansión de la residencia secundaria es más tardía que en otros países desarrollados, en ningún otro país de nuestro entorno ha alcanzado tanta trascendencia. A principios de la presente década su peso en el parque de viviendas es considerable y un porcentaje no despreciable de familias disponía de una de ellas. Según el Censo de Población y Viviendas de 2001, el 16% del total de viviendas familiares<sup>2</sup> era utilizado como residencia secundaria y el 15% de los hogares residentes en España (en adelante hogares españoles) poseía<sup>3</sup> una vivienda de este tipo.

Sin duda, parte del éxito de la residencia secundaria, sobre todo en el litoral mediterráneo, se debe a que numerosos extranjeros, la mayoría procedentes del centro y del norte de Europa optan por localizar su vivienda secundaria en España, atraídos por el clima, por el diferencial en el nivel de vida y precios respecto a sus países de origen y por las facilidades del transporte aéreo. No obstante, la mayor parte de la demanda de residencias secundarias es para el mercado interno y ha experimentado un crecimiento importante en los últimos años: la proporción de hogares que disponían de una vivienda secundaria en 2001 era más de tres puntos porcentuales superior a la de 1991 (15% en 2001 frente a 11,9% en 1991).

De estudios anteriores de los autores (Módenes y López Colás, en prensa, 2004 y 2005) sabemos que en el conjunto de España existe una influencia significativa de ciertos factores sociodemográficos y urbanísticos en la posesión de una residencia secundaria. Así, disponer

---

2 El Censo clasifica las viviendas familiares en *principales*, *secundarias*, *desocupadas* y las que no pueden incluirse en ninguno de los tres grupos anteriores pero que son habitadas todo o gran parte del año (por ejemplo, viviendas de estudiantes), que denomina de *otro tipo*.

3 El término hace referencia a hogares que eran los principales usuarios de una vivienda secundaria, ya fuese porque eran propietarios, inquilinos estables o porque les había sido cedida por un periodo de larga duración, al menos un año.

de un vehículo, vivir en una gran ciudad, tener ingresos suficientes, no tener cargas financieras ligadas a la vivienda principal, vivir en un entorno económico favorable, estar en una fase del ciclo de vida familiar relativamente avanzada y, sobre todo, vivir en un entorno residencial compacto y denso son factores que están estrechamente relacionados con la disposición de una residencia secundaria. Sin embargo, las diferencias regionales prácticamente no han sido estudiadas.

En este artículo nos proponemos aproximarnos a los perfiles regionales de los hogares que disponen de una residencia secundaria en 2001. En concreto, se trata de determinar cómo influyen las características sociodemográficas, territoriales y el contexto urbanístico de las diferentes Comunidades Autónomas (CCAA) españolas en la posesión de este tipo de vivienda.

Para conseguir este objetivo, en primer lugar, se ha realizado un modelo de regresión logística (véase Jovell, 1995) que analiza para el conjunto de España la influencia de los factores sociodemográficos, territoriales y urbanísticos en la disposición de una residencia secundaria. Dicho modelo se ha realizado tomando como referencia el realizado por Módenes y López Colás (en prensa) y se ha complementado introduciendo la variable Comunidad Autónoma. En segundo lugar se presentan los resultados de la reproducción del citado modelo para una serie de CCAA, lo que nos permitirá determinar cómo actúan las variables en cada territorio. Por último, el artículo se completa con unas breves conclusiones.

## II. ESTADO DE LA CUESTIÓN

Antes de proseguir y para evitar confusiones es oportuno precisar qué es una residencia secundaria. Existe una cierta confusión a la hora de definir la residencia secundaria o cualquier otro de sus sinónimos: vivienda secundaria, segunda vivienda, residencia de vacaciones etc. En este trabajo se ha empleado el concepto utilizado por el INE en el Censo de Viviendas. La definición censal entiende que una vivienda es secundaria «...cuando es utilizada solamente parte del año, de forma estacional, periódica o esporádicamente y no constituye residencia habitual de una o varias personas. Puede ser, por tanto, una casa de campo, playa o ciudad que se emplee en vacaciones, verano, fines de semana, trabajos temporales o en otras ocasiones» (INE, 1994, 35).

No obstante, aquí no se tratan las características de las residencias secundarias sino las de los hogares que las poseen. El Censo de Población y Viviendas de 2001 entiende que un hogar dispone de residencia secundaria cuando algún miembro del hogar la utiliza de forma temporal (de vacaciones, fines de semana, etc.) durante un mínimo de 15 días a lo largo del año, y, muy importante, cuando no constituye la residencia habitual de nadie ajeno al hogar<sup>4</sup>. Por otra parte, tampoco es posible conocer si los hogares que disponen de tal vivienda la destinan al ocio o a trabajos temporales, aunque por diferentes estudios realizados a escala local, sabemos que la inmensa mayoría son destinadas a fines recreativos<sup>5</sup>.

---

4 Véase: <http://atrios.ine.es/censo/en/glosario.html> (página consultada el 10 de mayo de 2006).

5 Asimismo, es importante señalar que el Censo no permite obtener información sobre ciertos aspectos de gran interés. Por ejemplo, no es posible conocer la tipología morfológica de las viviendas de los hogares que disponen de una residencia secundaria.

En España hay una gran tradición de estudios territoriales sobre la vivienda secundaria que nos permiten conocer adecuadamente su distribución territorial e impacto local (Ortega, 1975; Valenzuela, 1976; Argany, 1984; Salvà, 1985; Pallarès y Riera, 1991; Requena, 1992; Del Canto, 1994; Fraguell, 1994; Antón *et al.* 1996; González, 2000). Igualmente se ha prestado atención a la relación entre residencia secundaria, uso del tiempo, movilidad y poblaciones temporales (Sabater, 2004) y a los aspectos sociológicos y demográficos (Gaviria, 1970; López Colás, 2003).

Sin embargo, a diferencia de otras literaturas como la francesa o la anglosajona, la española apenas ha tratado la inclusión de la residencia secundaria en el análisis de los comportamientos residenciales. Tampoco se ha tratado los significados sociológicos de este tipo de vivienda para sus ocupantes y su transformación a lo largo del tiempo (Dubost, 1998; Bonnin y Villanova, 1999; Coppock, 1977; Roseman, 1985).

También puede considerarse novedad en la literatura española el estudio de la relación entre la calidad del entorno residencial de la vivienda principal y la propensión a disponer de una residencia secundaria, lo que ha venido a denominarse como «hipótesis de compensación», que tratamos en el presente artículo.

Dicha relación atiende a dos problemas territoriales y ambientales: a) la asociación entre densidad urbana y una suburbanización oculta provocada por el consumo de residencia secundaria y b) la concentración de residencia y trabajo en áreas urbanas densificadas que reduce la movilidad diaria pero incentiva la frecuencia y la longitud de la movilidad por ocio. La hipótesis de la compensación relaciona el contexto residencial con las actividades de los hogares en el espacio y en el tiempo (Dijst *et al.* 2005). Cuando la densidad urbana es alta, existe una relativa falta de oportunidades de ocio y otros elementos de calidad en el entorno inmediato que ocasiona un mayor consumo de residencia secundaria. En la presentación de su obra de referencia, Coppock (1977, 9) enunciaba, sin mencionarla por su nombre, esta hipótesis: «*In highly urbanised communities, where a high proportion of the population lives in flats or apartments rather than in houses with spacious gardens, there might also be a strong incentive to acquire a second home, as open space...*».

### III. SITUACIÓN GENERAL DE LA RESIDENCIA SECUNDARIA EN ESPAÑA

Como ya se ha indicado, España se caracteriza por una elevada posesión de residencias secundarias. En 2001 había unos 2.130.000 hogares que poseían una vivienda de este tipo. Estos hogares reunían a 6.500.000 personas, el 15,9% de la población censada. Diez años antes, según la Encuesta Sociodemográfica de 1991 (INE, 1995)<sup>6</sup>, más de 1.382.000 hogares disponían de una residencia secundaria. En estos hogares residían 4.960.000 personas, poco más del 12% de la población española. Si confiamos en la comparación temporal de dos datos procedentes de fuentes diferentes, el número de hogares con vivienda secundaria y el de usuarios directos de tal vivienda habría crecido significativamente en los diez años del período 1991-2001 (748.000 hogares más, en los que residían 1.539.000 personas).

6 Hasta la aparición del Censo de Población y Viviendas de 2001, la única fuente que permitía conocer el número de hogares que disponían de una residencia secundaria para al conjunto de España con gran detalle sociodemográfico y territorial.

Por otra parte, algunas fuentes estadísticas como el *Panel de Hogares de la Unión Europea* permiten estudiar a los hogares que tienen acceso habitual a una vivienda secundaria (aunque no sean los propietarios o poseedores oficiales). Esta fuente situaba a España entre los países de la Unión Europea con los porcentajes más elevados, sólo superada por Finlandia<sup>7</sup>. En suma, la residencia secundaria constituye un elemento fundamental del sistema de inserción residencial de la población española y, también, de su organización territorial. Aunque aquí sólo se estudian los hogares que disponen de una residencia secundaria, como propietarios o inquilinos estables.

Por lo que respecta al parque de viviendas secundarias, en 2001 era de 3.360.000 unidades. El exceso de viviendas secundarias sobre hogares españoles propietarios o inquilinos estables se debe principalmente al acceso a este parque de personas que viven en el extranjero. Este fenómeno es creciente y, como vemos, ha adquirido una dimensión importante. Si no tenemos en consideración los pocos hogares españoles que podían poseer más de una vivienda secundaria, los residentes en el extranjero podían disfrutar de más de 1.000.000 de viviendas secundarias situadas en España. Algunos datos internacionales ayudarán a destacar el caso español. En 1999, en Francia la proporción de viviendas secundarias era de sólo el 9,2% de su *stock* residencial (López Colás, Módenes, 2004). En Holanda, menos del 5% de los hogares poseen una vivienda secundaria. En Gran Bretaña, poco más del 1%. En Alemania, menos del 1% de los hogares son propietarios de una vivienda secundaria (Dijst *et al.* 2005). En España, como ya se ha indicado, el 15% de los hogares disponían de este tipo de vivienda y el 16% de la viviendas familiares eran utilizadas como residencia secundaria.

Volviendo de nuevo a España, en 2001 a escala regional la intensidad de la posesión de la residencia secundaria era muy contrastada. Así, mientras que en la Comunidad de Madrid, Aragón y la Comunidad Valenciana la proporción de hogares que disponía de una vivienda secundaria se situaba en torno el 20% (22,6%, 20,5% y 18,4% respectivamente), en Cantabria, Canarias y Extremadura los valores se situaban por debajo del 10% (9,7%, 8,8% y 8,3% respectivamente). Excepto La Rioja y Baleares que registraban valores próximos a la media española (15,2%), el resto de CCAA no alcanzaban dicha cifra, destacando Andalucía y Galicia, donde menos de uno de cada diez hogares disponía de una residencia secundaria<sup>8</sup>.

---

7 Según el ciclo de 2001 del *Panel de Hogares de la Unión Europea* el 19,1% de los hogares españoles tenía acceso permanente a una vivienda secundaria frente a poco más del 20% de Finlandia. En el caso español, la discrepancia con el dato censal radica en que el Panel no sólo cuenta los hogares que legalmente poseen o tienen un contrato de alquiler, sino todos aquellos que tienen acceso regular al uso de la vivienda (por ejemplo, a una cuyo dueño es un familiar cercano). El número de usuarios de residencia secundaria reales se acercaría, por lo tanto, a 8 millones. Otras fuentes españolas restringen la definición de hogar usuario habitual de vivienda secundaria; es el caso de la Encuesta Continua de Presupuestos Familiares (elaborada por el Instituto Nacional de Estadística); que sólo considera aquellos hogares que pueden usar una vivienda secundaria durante 1 mes o más en el trimestre de elaboración de la encuesta. En 2003, el 13,9% de los hogares entrarían en esta definición restringida, pero sobre una población incrementada por la inmigración, lo que sitúa el número total de hogares en cifras similares a las del Censo de 2001 (alrededor de 2 millones).

8 Aunque la escala provincial no es objeto de este artículo, cabe señalar que en 2001 la mayor intensidad de posesión de una residencia secundaria la registraban los hogares de Madrid, Valencia, Vizcaya, Zaragoza, Castellón y Guadalajara, pues uno de cada cuatro disponía de tal vivienda. Y que con la intensidad de posesión más baja, menos de una de cada diez hogares, figuraban una docena de provincias, entre las cuales destacaban Cádiz, Ciudad Real y Badajoz por registrar los porcentajes más bajos.

#### IV. FUENTE DE DATOS, MÉTODO Y DESCRIPCIÓN DE VARIABLES

Como fuente estadística se ha empleado el Censo de Población y Viviendas de 2001. En concreto, se ha usado una muestra del 5% del fichero de microdatos de hogares y viviendas (INE, 2001).

Se ha llevado a cabo un análisis multivariado mediante regresión logística, controlando diferentes factores sociodemográficos, territoriales y otros residenciales. Se ha usado el método de inclusión de las variables independientes una a una. En el modelo que se presenta a continuación la variable dependiente es la disposición (sí o no) por parte del hogar de una vivienda secundaria: se trata, en consecuencia, de una variable dicotómica o binaria.

Este método incorpora en pasos sucesivos las variables independientes en el modelo de forma secuencial, mientras su nivel de significación estadística se encuentra en los límites preestablecidos como criterio de inclusión de predictores, y se excluyen si dejan de cumplir este criterio. Esta operación se realiza a través del estadístico  $-2 \text{ Log likelihood}$  (logaritmo de la verosimilitud, en adelante  $-2 \text{ LL}$ ) y, como se verá permite conseguir la mejor bondad del ajuste del modelo.

Las variables independientes contempladas, como ya se ha indicado, son las utilizadas por Módenes y López Colás (2005 y en prensa) más la variable Comunidad Autónoma de residencial habitual del hogar. Estas variables se pueden clasificar en cuatro grupos:

1) *Demográficas*. Incluye la variable: *la edad de la persona de referencia*<sup>9</sup>. Para la elección de la persona de referencia se ha priorizado a la mujer porque su edad es más indicativa de la etapa del ciclo de vida familiar que la del hombre. Así, en los hogares formados por

**Tabla 1**  
NÚMERO Y DISTRIBUCIÓN DE LOS HOGARES QUE DISPONEN DE UNA RESIDENCIA SECUN-  
DARIA. VARIABLES DEMOGRÁFICAS., ESPAÑA 2001

Variables	Categoría	Todos hogares	Hogares con RS	Todos hogares (%)	Hogares RS (%)
Edad persona referencia	< 35 años	2.731.720	247.600	19,3	11,6
	35-44 años	3.116.960	412.620	22,0	19,4
	45-54 años	2.606.720	516.060	18,4	24,2
	55-64 años	2.117.740	458.780	14,9	21,5
	> 65 años	3.606.600	495.280	25,4	23,2
	<b>Total</b>		<b>14.179.740</b>	<b>2.130.340</b>	<b>100</b>

Fuente: INE. Censo de Población y Viviendas de 2001.

<sup>9</sup> Módenes y López Colás inicialmente contemplan otras variables demográficas como el *tamaño del hogar*, el *tipo de hogar* y la *tipología migratoria* de la persona de referencia del hogar, pero finalmente las excluyen porque están correlacionadas con otras variables o porque su aportación explicativa es insignificante. Lo mismo sucede con otras variables residenciales como la *disponibilidad de ascensor en el edificio*, la *planta en la que se sitúa la vivienda principal* o el *año de construcción de la vivienda*, entre otras.

una pareja, con o sin hijos, se ha tomado a la mujer como persona de referencia y en el resto (unipersonales, monoparentales y hogares extensos) a la persona de más edad.

2) *Sociales*. Lo conforman cuatro variables: el *nivel de estudios* de la persona de referencia del hogar, la *categoría socioeconómica* del hogar, el *régimen de tenencia* de la vivienda principal y la *posesión de vehículo*. Para analizar el papel que desempeña la categoría socioeconómica se ha utilizado la variable disponible en el Censo y se ha agrupado en cuatro categorías: Alta, Media-Alta, Media-Baja y Baja. Los hogares no clasificables según los criterios sociolaborales se han englobado bajo el epígrafe «sin categoría».

**Tabla 2**  
NÚMERO Y DISTRIBUCIÓN DE LOS HOGARES QUE DISPONEN DE UNA RESIDENCIA SECUNDARIA. VARIABLES SOCIALES. ESPAÑA 2001

Variables	Categoría	Todos hog.	Hog. con RS	Tod hog (%)	Hog. RS (%)
Nivel estudios	Menos secundaria	6.536.420	825.580	46,1	38,8
	Secundaria	5.880.760	891.780	41,5	41,9
	Tercer grado	1.762.560	412.980	12,4	19,4
Categoría socioeconómica	Alta	1.023.020	250.760	7,2	11,8
	Media-alta	2.242.660	467.160	15,9	22,0
	Media-baja	4.131.080	573.320	29,2	27,0
	Baja	2.416.920	263.700	17,1	12,4
	Sin categoría	4.323.160	569.660	30,6	26,8
Tenencia vivienda principal	Prop. por compra, pagada	7.192.000	1.306.240	50,7	61,3
	Prop. con pagos pendientes	3.238.080	395.820	22,8	18,6
	Prop. por herencia o donación	1.217.040	153.360	8,6	7,2
	En alquiler	1.610.180	159.160	11,4	7,5
	Cedida gratis o a bajo precio	377.780	54.820	2,7	2,6
	Otra forma	544.660	60.940	3,8	2,9
Posesión Vehículo	Sin vehículo	4.283.660	393.240	30,2	18,5
	Un vehículo	6.820.620	1.055.500	48,1	49,5
	Dos y más vehículos	3.075.460	681.600	21,7	32,0

Fuente: INE. Censo de Población y Viviendas de 2001.

3) *Territoriales*. Este grupo lo integran el *tamaño de municipio* y la *CCAA de residencia habitual* del hogar. La primera variable corrobora la elevada densidad de las ciudades españolas: mientras que el 40% de los hogares españoles residía de forma habitual en municipios de más de 100.000 habitantes, muy urbanizados y densos, sólo el 15,8% habitaba en municipios rurales de menos de 5.000 habitantes.

**Tabla 3**  
NÚMERO Y DISTRIBUCIÓN DE LOS HOGARES QUE DISPONEN DE UNA RESIDENCIA SECUNDARIA. VARIABLES TERRITORIALES. ESPAÑA 2001

Variables	Categoría	Todos hog	Hog. con RS	Tod hog (%)	Hog. RS(%)
Tamaño de municipio de residencia habitual	Hasta 5.000 hab.	2.246.422	236.460	15,8	11,1
	De 5.001 a 20.000 hab.	2.757.940	285.920	19,4	13,5
	De 20.001 a 100.000 hab.	3.340.860	459.920	23,6	21,6
	De 100.001 a 500.000	3.224.820	547.960	22,8	25,8
	Más de 500.000	2.572.420	594.880	18,2	28,0
CA de residencia habitual	Andalucía	2.416.260	265.380	17,3	12,6
	Aragón	443.120	89.500	3,2	4,3
	Asturias	389.300	54.540	2,8	2,6
	Illes Balears	305.020	44.540	2,2	2,1
	Canarias	552.180	48.420	4,0	2,3
	Cantabria	182.600	17.900	1,3	0,9
	Castilla y León	717.360	102.140	5,1	4,9
	Castilla-La Mancha	610.180	68.920	4,4	3,3
	Cataluña	2.313.940	332.600	16,6	15,9
	Comunidad Valenciana	1.492.080	297.060	10,7	14,2
	Extremadura	366.900	30.340	2,6	1,4
	Galicia	900.400	97.220	6,4	4,6
	Comunidad de Madrid	1.871.900	410.780	13,4	19,6
	Región de Murcia	378.180	67.640	2,7	3,2
	Navarra	188.680	25.240	1,4	1,2
País Vasco	741.060	130.420	5,3	6,2	
La Rioja	101.440	15.320	0,7	0,7	

Fuente: INE. Censo de Población y Viviendas de 2001.



En cuanto a la variable *CCAA de residencia habitual*, objeto preferente de esta investigación, la distribución muestra la existencia de una espectacular concentración. Las tres CCAA con más hogares con vivienda secundaria (Madrid, Cataluña y Valencia) por sí solas reunían prácticamente la mitad de los hogares españoles con residencia secundaria, exactamente el 49,3%, cuando estas tres CCAA apenas representaban el 40% del total de hogares. En el otro extremo, las nueve CCAA con menos hogares con vivienda secundaria reunían sólo el 17,7% de estos hogares.

4) *Residenciales*. Lo componen tres variables estrechamente relacionadas con las características físicas de la residencia habitual del hogar: el *número de plantas del edificio* (sobre rasante), la *superficie* de la vivienda y la presencia o no de *ascensor* en el edificio.

**Tabla 4**  
NÚMERO Y DISTRIBUCIÓN DE LOS HOGARES QUE DISPONEN DE UNA RESIDENCIA SECUNDARIA. VARIABLES RESIDENCIALES. ESPAÑA 2001

Variables	Categoría	Todos hogares	Hogares con RS	Tod hogares (%)	Hogares RS (%)
Número de plantas sobre rasante	Una	2.230.680	210.760	15,7	9,9
	Dos	3.004.800	329.580	21,2	15,5
	Tres	1.187.740	154.080	8,4	7,2
	Cuatro	1.437.220	191.300	10,1	9,0
	De cinco a siete	3.923.700	675.740	27,7	31,7
	Ocho y más	2.395.600	568.880	16,9	26,7
Superficie útil (m <sup>2</sup> )	Hasta 30	104.700	8.140	0,74	0,38
	31-60	1.910.100	222.260	13,5	10,4
	61-90	6.799.380	905.000	48,0	42,5
	91-120	3.601.400	600.120	25,4	28,2
	Más de 120	1.764.160	394.820	12,4	18,5

Fuente: INE. Censo de Población y Viviendas de 2001.

Entre las variables residenciales la variable clave es el *número de plantas* del edificio de la vivienda principal. La información descriptiva muestra que vivir en un entorno de elevada densidad estaba bastante extendido. Según el Censo en 2001 más del 44,6% de los hogares españoles vivían en edificios de cinco o más plantas, y un 36,9% lo hacían en edificios de dos o menos plantas, en la mayoría de los casos en áreas rurales. Existe, pues, una cierta polarización entre entornos densos y urbanos y entornos no densos situados en áreas rurales.

## V. RESULTADOS

El análisis de los resultados se presenta en dos partes. En la primera se expone el modelo de regresión logística para el conjunto de España, poniendo especial énfasis en la incidencia de las variables territoriales sobre la variable dependiente. Y en la segunda se analizan los resultados de los modelos de regresión elaborados para diversas CCAA.

### 1. Modelo español

Por lo que respecta al modelo de regresión para el conjunto de España, los resultados de la tabla 5 muestran que la variable más determinante para que un hogar dispusiera de una residencia secundaria era el *número de plantas del edificio*.

La segunda variable en orden de importancia era poseer *vehículo* propio. La disparidad era de tal magnitud que la probabilidad de disponer de una residencia secundaria de los hogares que tenían más de un vehículo privado era casi tres veces mayor que la de los que no tenían, y la de los hogares que tenían un vehículo prácticamente el doble.

El tercer factor a tener en cuenta era la *edad de la persona de referencia*. Era menos probable encontrar hogares que dispusieran de una residencia secundaria entre aquellos en que la persona de referencia era joven o de edad muy avanzada. Dicho con otras palabras, en 2001 esta práctica residencial era más común en los hogares que estaban en fases maduras del ciclo de vida familiar, sobre todo en aquéllos en que la persona de referencia tenía entre 45 y 64 años de edad.

Por lo que respecta al *nivel de estudios*, la cuarta variable más determinante, los resultados muestran claramente que cuanto más alto era el nivel de instrucción de la persona de referencia, más elevada era la probabilidad de que el hogar dispusiera de una residencia secundaria.

La siguiente variable en orden de importancia es la *CCAA de residencia habitual*. Los hogares con una probabilidad más elevada de disponer de una residencia secundaria eran los de la Comunidad de Murcia (0,211), seguidos a corta distancia por los de la Comunidad Valenciana, Aragón y Madrid (0,196, 0,184 y 0,175 respectivamente). En contraposición, la probabilidad más baja correspondía a Canarias y Cantabria (0,109 y 0,100), encontrándose muy próximas a éstas Navarra, Andalucía, Galicia y Extremadura (las cuatro por debajo del 0,130).

En las siete CCAA restantes se distinguían dos grupos. El primero lo conformaban los hogares del País Vasco, Illes Balears, Castilla y León, La Rioja y Asturias, que registraban una probabilidad de disponer de una residencia secundaria superior al promedio español (0,147). Y el segundo, Castilla-La Mancha y Cataluña que se situaban con valores ligeramente inferior.

Si estos resultados se comparan con la proporción de hogares observados con una residencia secundaria, que se comentaban en el apartado III, se comprueba que hay diferencias significativas.

La siguiente variable en orden de importancia era el *régimen de tenencia*, cuyos resultados apuntan una interesante distinción entre los casos en que existen compromisos financieros fijos con la vivienda principal y situaciones sin compromisos. Los primeros eran menos

**Tabla 5**

MODELO DE REGRESIÓN LOGÍSTICA PARA QUE LOS HOGARES DISPONGAN DE UNA RESIDENCIA SECUNDARIA SEGÚN LAS CARACTERÍSTICAS SOCIODEMOGRÁFICAS Y RESIDENCIALES. VARIABLES SEGÚN ORDEN DE IMPORTANCIA, ESPAÑA 2001

	<b>VARIABLES</b>	<b>Coeficiente (<math>\beta</math>)*</b>	<b>Probabilidad</b>
<b>Número de plantas del edificio</b>	Una	-0,334	0,110***
	Dos	-0,227	0,121***
	Tres	-0,000	0,147*
	Cuatro	0,072	0,156***
	De cinco a siete	0,197	0,173***
	Ocho y más	0,291	0,187***
<b>Posesión Vehículo</b>	Sin vehículo	-0,606	0,086***
	Un vehículo	0,107	0,161***
	Dos y más vehículos	0,498	0,221***
<b>Edad Persona Referencia</b>	< 35 años	-0,525	0,092***
	35-44 años	-0,275	0,116***
	45-54 años	0,139	0,165***
	55-64 años	0,404	0,205***
	> 65 años	0,257	0,182***
<b>Nivel Estudios</b>	Menos Secundaria	-0,271	0,116***
	Secundaria	-0,032	0,143***
	Tercer grado	0,303	0,189***
<b>Comunidad Autónoma de residencia habitual</b>	Andalucía	-0,164	0,127***
	Aragón	0,272	0,184***
	Asturias	0,036	0,151***
	Illes Balears	0,040	0,152***
	Canarias	-0,343	0,109***
	Cantabria	-0,435	0,100***
	Castilla y León	0,121	0,163***
	Castilla-La Mancha	-0,004	0,146*
	Cataluña	-0,061	0,139***
	Comunidad Valenciana	0,346	0,196***
	Extremadura	-0,277	0,115***
	Galicia	-0,196	0,124***
	Comunidad de Madrid	0,210	0,175***
	Región de Murcia	0,441	0,211***
	Navarra	-0,163	0,127***
País Vasco	0,143	0,166***	
La Rioja	0,036	0,151*	

	<b>VARIABLES</b>	<b>Coeficiente (<math>\beta</math>)*</b>	<b>Probabilidad</b>
<b>Tenencia Vivienda Principal</b>	Prop. por compra, totalmente pagada	0,158	0,168***
	Prop. por compra, con pagos pendientes	-0,312	0,112***
	Propiedad por herencia o donación	0,147	0,166***
	En alquiler	-0,307	0,112***
	Cedida gratis o a bajo precio	0,319	0,191***
	Otra forma	-0,005	0,146*
<b>Superficie de la vivienda principal (en m<sup>2</sup>)</b>	Hasta 30	-0,289	0,114***
	31-60	-0,156	0,128***
	61-90	-0,092	0,136***
	91-120	0,123	0,163***
	Más de 120	0,413	0,206***
<b>Tamaño Municipio (en habitantes)</b>	Hasta 5.000	-0,168	0,127***
	De 5.001 a 20.000	-0,253	0,118***
	De 20.001 a 100.000	-0,067	0,139***
	De 100.001 a 500.000	0,111	0,161***
	Más de 500.000	0,377	0,201***
<b>Categoría Socioeconómica</b>	Alta	0,268	0,184***
	Media-alta	0,079	0,157***
	Media-baja	-0,129	0,131***
	Baja	-0,224	0,121***
	Sin categoría	0,006	0,148*
Porcentaje de casos explicados		85,2	
Constante		1,760	0,147***

Fuente: INE. Censo de Población y Viviendas de 2001.

Nivel de significación: \* < 0,10 \*\* < 0,05 \*\*\* < 0,01.

\* La referencia es la pauta general.

propensos a la vivienda secundaria que los segundos. Así, la probabilidad de disponer de una residencia secundaria de los inquilinos y los propietarios con hipotecas era de 0,112, frente a 0,166 de los propietarios por herencia, 0,168 de los propietarios sin pagos pendientes y 0,191 de los hogares que disfrutaban de su vivienda habitual en forma de cesión.

En cuanto a la *superficie de la vivienda*, esta variable presenta una relación directa y muy positiva: cuanto mayor es la superficie de la vivienda principal, mayor es la probabilidad de poseer una vivienda secundaria. Por otra parte, es importante señalar que esta variable podría arrastrar elementos explicativos de tipo socioeconómico, que no quedan controlados en las variables de nivel de estudios y categoría socioeconómica. La hipótesis de la compensación esperaba que, controlando por variables de posición social e ingresos (que a su vez controlarían la calidad y estatus de la vivienda), el simple efecto del espacio disponible en la vivienda mantuviese una relación inversa con la posesión de vivienda secundaria, lo que no se cumple según estos resultados.

A continuación, las variables más explicativas son el *tamaño de municipio* y la *categoría socioeconómica* del hogar. Por lo que respecta a la primera, los resultados muestran claramente que a mayor tamaño demográfico del municipio de residencia habitual, más probable era que el hogar dispusiera de una residencia secundaria. Así, los hogares de los municipios de menos de 5.000 habitantes registraban una probabilidad de 0,127 frente a 0,201 de los residentes en los grandes municipios urbanos, de más 500.000 habitantes.

Por último, entre los factores contemplados, la *categoría socioeconómica* del hogar es la que aparecía menos determinante. Si se toma como referencia los hogares de categoría *Baja*, se obtiene que pertenecer a cualquier otra categoría aumentaba la probabilidad de tener una vivienda secundaria. Por lo tanto, existía una relación directa entre nivel socioeconómico y posesión de residencia secundaria, pero posiblemente inferior a lo esperado.

Vistos los resultados del modelo para el conjunto de España, seguidamente se presentan los resultados de los modelos regionales.

## 2. Modelos regionales

Para simplificar el análisis y asegurar la fiabilidad de los resultados se ha limitado la observación a los ocho CCAA con más residentes múltiples. No obstante, en 2001 estas ocho CCAA representaban más el 80% de los hogares españoles que disponían de una residencia secundaria, el 82,3% exactamente.

Previamente, a través del estadístico  $-2 LL$  se ha contrastado el grado de influencia de cada una de las variables contempladas en los diferentes modelos regionales con el modelo para el conjunto de España que se acaba de comentar. Los resultados, como puede apreciarse en las tablas 6 y 7, muestran diferencias significativas entre Cataluña, la Comunidad Valen-

**Tabla 6**

CLASIFICACIÓN DE LAS VARIABLES DE LOS MODELOS DE REGRESIÓN LOGÍSTICA PARA DISPONER DE UNA RESIDENCIA SECUNDARIA SEGÚN LA INFLUENCIA QUE EJERCEN\*. ESPAÑA Y CCAA 2001

Total España	AND	ARA	CyL	CAT	VAL	GAL	MAD	PVA
1. Núm. de plantas del edificio	2	2	2	8	6	1	7	3
2. Posesión de vehículo	1	1	1	2	1	2	2	2
3. Edad persona de referencia	4	3	5	3	2	4	1	1
4. Nivel de estudios	5	4	4	4	8	5	8	8
5. Tenencia de la viv. principal	8	5	3	5	5	7	4	6
6. Superficie de la viv. principal	3	8	6	6	4	8	5	4
7. Tamaño de municipio	7	6	8	1	3	6	3	5
8. Cat. Socioeconómica	6	7	7	7	7	3	6	7

Fuente: INE. Censo de Población y Viviendas de 2001.

\*Elaboración propia a partir del valor de la verosimilitud (-2LL).

**Tabla 7**

VALOR DE LA VEROSIMILITUD (-2LL) DE LAS VARIABLES DE LOS MODELOS DE REGRESIÓN LOGÍSTICA PARA DISPONER DE UNA RESIDENCIA SECUNDARIA CCAA 2001

Total España	AND	ARA	CyL	CAT	VAL	GAL	MAD	PVA
1. Núm. de plantas del edificio	78.292	21.386	28.222	85.855	66.822	29.321	89.726	32.354
2. Posesión de vehículo	79.768	21.766	28.497	90.208	71.952	28.699	92.868	32.851
3. Edad persona de referencia	76.229	21.117	27.600	88.238	69.860	28.250	95.021	33.474
4. Nivel de estudios	75.078	20.970	27.816	87.453	66.360	27.981	89.682	31.566
5. Tenencia de la viv. principal	74.113	20.826	27.971	86.876	67.255	27.777	90.876	31.710
6. Superficie de la viv. principal	77.063	20.573	27.507	86.394	67.819	27.705	90.338	32.121
7. Tamaño de municipio	74.400	20.715	27.413	92.609	68.541	27.865	91.603	31.845
8. Cat. Socioeconómica	74.744	20.637	27.455	86.103	66.535	28.405	89.868	31.611

Fuente: INE. Censo de Población y Viviendas de 2001.

ciana, la Comunidad de Madrid y el resto de CCAA. En Cataluña el *tamaño de municipio* y el *número de plantas del edificio* aparecen como la variable más y menos determinante respectivamente. En la Comunidad Valenciana y en la de Madrid tales variables presentan un comportamiento similar al de Cataluña, pero no ocupan la primera y la última posición. Lo contrario de lo que sucede en el conjunto de España y en buena parte de las CCAA contempladas en el modelo, Andalucía, Aragón, Castilla y León, Galicia y el País Vasco, aunque esta última en menor medida que las anteriores ya que el *número de plantas del edificio* es la tercera variable más determinante y el *tamaño del municipio* la quinta.

Otras diferencias relevantes se observan en Andalucía y Galicia. En la primera, a diferencia de lo que sucede en el resto, la *superficie de la vivienda principal* es una variable muy explicativa, y en la segunda, la *categoría socioeconómica del hogar*. En el resto de CCAA contempladas estas variables presentan una pauta similar al conjunto de España, aunque con ligeras variantes.

En cuanto a los resultados de los modelos, a grandes rasgos el análisis de las probabilidades muestra que el comportamiento general de las variables es similar en las ocho CCAA contempladas. Las diferencias más significativas (tabla 7) se observan en el *tamaño de municipio*. Así, en varias CCAA la propensión a la residencia secundaria de los hogares de municipios de menos de 5.000 habitantes, sobre todo en Castilla y León y Galicia, es mayor que en otros que residen en municipios más poblados.

En cualquier caso, las diferencias más relevantes entre unos modelos y otros se observan en los valores de las diferentes variables y categorías. Sirva como ejemplo de estos contrastes, que la probabilidad de disponer de una residencia secundaria de un hogar en que la persona de referencia tenía entre 45 y 54 años en País Vasco era el 0,118 y en Aragón 0,217; o que la probabilidad de los hogares que residían en los municipios de menos de 5.000 habitan-

Tabla 8

MODELO DE REGRESIÓN LOGÍSTICA PARA QUE LOS HOGARES DISPONGAN DE UNA RS SEGÚN LAS CARACTERÍSTICAS SOCIODEMOGRÁFICAS Y RESIDENCIALES. CCAA 2001

	Andalucía	Aragón	Castilla y León	Cataluña	C. Valenciana	Galicia	C. de Madrid	País Vasco
Una	0,102***	0,149***	0,135***	0,115***	0,120***	0,078***	0,121***	0,088***
Dos	0,114***	0,154***	0,160***	0,120***	0,145***	0,073***	0,132***	0,077***
Tres	0,141***	0,172*	0,162***	0,141*	0,187***	0,124**	0,138***	0,096***
Cuatro	0,144***	0,205***	0,181*	0,136*	0,183***	0,164***	0,150***	0,109
De cinco a siete	0,154***	0,210***	0,194***	0,153***	0,192***	0,170***	0,163***	0,132***
Ocho y más	0,156***	0,225***	0,222***	0,167***	0,209***	0,193***	0,173***	0,161***
Sin vehículo	0,075***	0,111***	0,110***	0,079***	0,094***	0,070***	0,087***	0,062***
Un vehículo	0,205***	0,205***	0,190***	0,157***	0,185***	0,144***	0,155***	0,120***
Dos y más vehículos	0,217***	0,262***	0,245***	0,205**	0,269***	0,191***	0,181***	0,163***
< 35 años	0,082***	0,139***	0,131***	0,082***	0,093***	0,090***	0,103**	0,068***
35-44 años	0,108***	0,144***	0,140***	0,109***	0,137***	0,101***	0,104**	0,087***
45-54 años	0,151***	0,217***	0,202***	0,156**	0,195***	0,141***	0,158**	0,118***
55-64 años	0,186***	0,234***	0,227***	0,199***	0,240***	0,164***	0,208**	0,150***
> 65 años	0,168***	0,203***	0,185***	0,171***	0,227***	0,148***	0,178***	0,132***
Menos Secundaria	0,091***	0,147***	0,137***	0,099***	0,143***	0,089***	0,136***	0,094***
Secundaria	0,130***	0,179*	0,166***	0,132***	0,164***	0,122*	0,142***	0,103***
Tercer grado	0,198***	0,234***	0,228***	0,181***	0,210***	0,180***	0,159***	0,128***
Prop. por compra, pagada	0,152***	0,212*	0,173***	0,157***	0,209***	0,138**	0,179**	0,137***
Prop. por compra, pagos pend.	0,109***	0,141***	0,113***	0,105***	0,127***	0,104***	0,114***	0,099***
Propiedad por herencia o don.	0,148***	0,186*	0,192***	0,156**	0,222***	0,120*	0,170***	0,115*
En alquiler	0,103***	0,131***	0,139***	0,106***	0,118***	0,102***	0,113***	0,080***
Principal	0,172***	0,250***	0,252***	0,175***	0,195***	0,165***	0,186***	0,132***
Otra forma	0,131*	0,207***	0,201***	0,141*	0,175*	0,135*	0,126***	0,091***
Hasta 30	0,094***	0,152***	0,204***	0,104***	0,140***	0,102***	0,103***	0,049***
31-60	0,115***	0,160***	0,146***	0,115**	0,140***	0,115*	0,127***	0,098*
61-90	0,125***	0,173*	0,148***	0,125***	0,154***	0,120*	0,127*	0,108*
91-120	0,159***	0,206*	0,169*	0,158***	0,189***	0,131*	0,163***	0,139***
Más de 120	0,195***	0,240**	0,210***	0,203**	0,24*	0,169***	0,208***	0,188***
Hasta 5.000	0,132***	0,195***	0,190***	0,094***	0,107***	0,150***	0,101***	0,092***
De 5.001 a 20.000	0,125***	0,143***	0,140***	0,102***	0,157***	0,097***	0,111***	0,092***
De 20.001 a 100.000	0,102***	0,170***	0,175*	0,136*	0,186***	0,120***	0,147*	0,126***
De 100.001 a 500.000	0,167***	0,239***	0,195***	0,153***	0,184***	0,143***	0,170***	0,125***
Más de 500.000	0,151***	0,239***	0,237***	0,237***	0,24***	0,143***	0,121***	0,125***
Alta	0,183***	0,222***	0,193***	0,183***	0,215***	0,157***	0,171***	0,124***
Media-alta	0,149***	0,185*	0,188***	0,148***	0,182***	0,133***	0,151***	0,110*
Media-baja	0,117***	0,174***	0,164***	0,122***	0,157***	0,109***	0,131***	0,095***
Baja	0,106***	0,144***	0,143***	0,112***	0,136***	0,096***	0,135***	0,089***
Sin categoría	0,125***	0,203***	0,185***	0,133***	0,170**	0,143***	0,170**	0,114***
Porcentaje de mejora	9,87	7,07	5,66	8,65	9,50	9,00	8,05	7,35
Porcentaje de casos explicados	89,2	80,1	85,8	85,9	80,8	89,2	78,4	82,4
Constante	0,134***	0,184***	0,174***	0,138***	0,170***	0,126	0,145***	0,107***

Fuente: INE. Censo de Población y Viviendas de 2001. Nivel de significación: \* < 0,10 \*\* < 0,05 \*\*\* < 0,01.

tes Aragón y Castilla y León era prácticamente el doble de la de los hogares de los mismos municipios de Cataluña (0,195 y 0,190 frente 0,094).

## VI. CONCLUSIONES

El análisis geográfico de la población debe dar prioridad a las relaciones que se establecen entre las personas y el territorio donde se ubican. Es por ello que su interés debe centrarse en los procesos de transformación del poblamiento, y en especial en el estudio de las migraciones, de la movilidad residencial y espacial. En este contexto es importante dilucidar los rasgos que definen la multiresidencia (como se ha dado en llamar la «difusión» creciente de la localización residencial y su «multiplicación» en el espacio, sobre todo por la expansión de la residencia secundaria).

En el caso español, diversos factores estructurales han contribuido a la difusión de esta estrategia residencial multiplicada. La morfología de nuestras ciudades deja escaso margen para satisfacer una demanda creciente de baja densidad residencial, que, en parte, ha optado por trasladarse a otros puntos del territorio en forma de segunda residencia. Por otra parte, en España la vivienda se ha convertido en la principal vía de inversión de las familias, que ven en la adquisición de este tipo de vivienda una continuación de una estrategia iniciada con la vivienda principal. Además, en una sociedad como la española en la que la familia tiene un gran peso en el sistema de relaciones sociales, la vivienda secundaria juega un rol fundamental como elemento aglutinador de esas redes sociales. A todo ello hay que añadir la demanda turística y residencial procedente de los países europeos.

De interés demográfico y geográfico es, por lo tanto, plantear la cuestión básica de la distribución de la población bajo un nuevo prisma: el de los «territorios frecuentados», que sustituye al del «lugar» de residencia. Por ello, comprender los factores que explican la posesión de la vivienda secundaria se convierte en fundamental.

Es en este marco que se presenta esta contribución, que se suma a otras de los autores y otras muchas en la literatura, que juntas van respondiendo a estas inquietudes. En este caso en concreto hemos querido plantear dos interrogantes. La primera es: ¿vale la pena considerar la existencia de pautas de comportamiento diferenciales más allá de la existencia clara de un modelo estructural español? La segunda, derivada del anterior, es si ¿esta diferenciación adopta la forma de patrones regionales? La respuesta es que sí.

Del amplio abanico de variables disponibles en el Censo de 2001, el *número de plantas del edificio* donde se sitúa la vivienda principal, la *posesión de vehículo* y la *edad* de la persona de referencia eran los tres factores más determinantes para que un hogar dispusiera de una residencia secundaria. Esta era la tónica dominante en el conjunto de España y en buena parte de las Comunidades Autónomas. En general, factores relacionados con el contexto urbano y el nivel socioeconómico son los más determinantes.

Sin embargo, el análisis de regresión logística ha permitido establecer que la propensión a disponer de una residencia secundaria presenta diferencias territoriales significativas, más allá de un común marco explicativo propio del caso español. La adscripción regional de la residencia principal influye de manera nítida en las propensiones estudiadas, aunque no es el factor más determinante, como se ha visto. Las diferencias regionales se pueden sistematizar en tres niveles: 1) disparidades apreciables en la intensidad estandarizada respecto a la pose-



sión de vivienda secundaria, 2) reordenaciones del orden jerárquico de determinación causal de las variables geodemográficas, y 3), aunque con menor importancia, comportamientos dispares de las categorías dentro de cada variable.

Por lo que respecta a la intensidad diferencial, mientras que en el conjunto de España uno de cada siete hogares disponía de vivienda secundaria en 2001, en la Región de Murcia, Aragón y la Comunidad Valenciana la relación era de uno de cada cinco hogares, y en Extremadura, Canarias y Cantabria uno de cada diez. En efecto, las propensiones de las comunidades más favorables doblan las de las comunidades con menor intensidad. Estos resultados implican que individuos u hogares de las mismas características individuales (estructura demográfica, social y económica) tendrían propensiones diferentes por su adscripción regional. Nivel de desarrollo y papel del modelo turístico parecen ser los factores que explicarían este fenómeno, que merecen una investigación específica, más allá de la exploración de los factores individuales que hemos desarrollado aquí.

Tan interesantes o más son las distintas variantes respecto del orden de entrada de las variables en relación con el modelo básico. En general, las comunidades con mayor intensidad en la posesión de vivienda secundaria (p.ej., Comunidad Valenciana, Madrid, País Vasco o Cataluña), y en las que la influencia metropolitana es más acusada intercambian las posiciones jerárquicas de *número de plantas* y de *tamaño del municipio*, en favor de esta última. Es decir, la influencia del contexto general urbano cobra más importancia que el contexto urbanístico inmediato. En estas comunidades, las variables socioeconómicas (como nivel de estudios) pierden algo de peso. Por contra, en las comunidades menos propensas (Andalucía, Galicia) los factores que aproximan al estatus socioeconómico tienden a adquirir más importancia, en otras palabras, la diferenciación social respecto a la vivienda secundaria es más acusada. En otro orden de cosas, las variables cuyo papel es más estable en todos los modelos regionales son la posesión de *vehículo propio*, la *edad de la persona principal* y el tipo de *tenencia de la vivienda principal*. Las menos estables, son precisamente las de tipo territorial o urbanístico.

El comportamiento interno de las categorías es prácticamente idéntico en todas las comunidades. Solamente se encuentra alguna divergencia en la variable tamaño del municipio. En algunas comunidades del Norte (Galicia, Aragón, Castilla y León) la población de los municipios más pequeños es más propensa a tener vivienda secundaria que la que habita en municipios rurales o intermedios de mayor tamaño. En estos casos, la ruralidad extrema es también un factor favorable, al igual que un elevado grado de urbanización.

En definitiva, se confirma la existencia de diferenciación regional en los factores que influyen en las propensiones individuales a disponer de vivienda secundaria en España. La población de las comunidades con mayor desarrollo económico y más importancia del sector turístico tienden a ser más titulares de viviendas secundarias. La residencia urbana y metropolitana tiene una gran influencia y existe menos diferenciación social en el acceso a esta forma de residencia compartida (controlando el resto de variables individuales, incluida la posición socioeconómica).

Queda abierta la pregunta de cómo estos elementos estructurales regionales afectan las propensiones individuales, haciéndoles variar con una lógica regional. Otras aproximaciones metodológicas, tanto cuantitativas como cualitativas, nos pueden ayudar en esta tarea, realmente sugerente.

## VII. BIBLIOGRAFÍA

- ANTON S., LÓPEZ PALOMEQUE F., MARCHENA M., VERA F., (1996), «La investigación turística en España: Aportaciones de la Geografía 1960-1995», *Estudios Turísticos*, 129, pp. 165-208.
- ARGANY I., (1984), *La segona residència a Catalunya*, Barcelona, Direcció General d'Arquitectura i Habitatge de la Generalitat de Catalunya i Cambra Oficial de la Propietat Urbana de Barcelona.
- BONNIN P., VILLANOVA R., (1999), *D'une maison l'autre. Parcours et mobilités résidentielles*, Grane, Creaphis.
- COPPOCK J.T., (1977), *Second homes: Curse or blessing?*. Oxford, Pergamon Press.
- DEL CANTO C., (1994), «La periferia metropolitana de Madrid como espacio de ocio: una nueva ruralidad», *Economía y Sociedad*, 11, pp. 131-147.
- DIJST M., LANZENDORF M., BARENDREGT A., SMIT L. (2005), «Second homes in Germany and the Netherlands: Ownership and travel impact explained», *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, Vol. 96, 2, pp. 139-152.
- DUBOST F., (dir.), (1998), *L'autre maison*, París, Éditions Autrement.
- FRAGUELL R. M. (1994), *Turisme residencial i territori. La segona residència a la regió de Girona*, Girona, L'Eix Editorial.
- GAVIRIA M., (1970), «La ideología clorofila», *Ciencia Urbana*, 4, pp. 59-63.
- GONZÁLEZ F., (2000), *Procés d'urbanització i espais turístics residencials. Transformacions metropolitanes al sector septentrional de la Costa Dourada: Calafell, Cunit i el Vendrell*, Tesis Doctoral, Departament Geografia, Universitat Autònoma de Barcelona.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (INE), (1995), *Encuesta Sociodemográfica 1991, Tomo I. Principales Resultados (Informe Básico)*, Madrid, INE.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (INE), (2001), *Censo de Población y Viviendas*. Instituto Nacional de Estadística.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA, (1994), *Censos de Población y Viviendas 1991. Metodología*, Madrid, INE.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA, (1994), *Censos de Población y Viviendas 1991. Metodología*, Madrid, INE.
- JOVELL A. J., (1995), *Análisis de regresión logística*, Madrid, CIS.
- LÓPEZ COLÁS J., (2003), *La residencia secundaria en España: estudio territorial de su uso y tenencia*, Tesis Doctoral, Departament de Geografia, Universitat Autònoma de Barcelona, [En línea], <http://www.tdx.cesca.es/TDX-0123104-161721/> [27 de junio de 2004]. ISBN: B-48384-2003 7 84-688-4189-7. [consultado el 24 de mayo de 2006].
- LÓPEZ COLÁS J., MÓDENES J.A., (2004), «Vivienda secundaria y residencia múltiple en España: una aproximación sociodemográfica», *Geo Critica, Scripta Nova*, <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-178.htm>, [consultado el 24 de mayo de 2006].
- LÓPEZ COLÁS, J.; MÓDENES, J.A. (2005), «Multirresidencia en España: perfiles sociodemográficos, Sesión 136: Dinámicas de los espacios de vida, XXV Congreso Internacional de Población, Tours del 18 al 23 de julio de 2005
- MÓDENES, J.A.; LÓPEZ COLÁS, J. (2005), «Expansión territorial de la residencia secundaria y ciudad compacta en España: ¿elementos de un sistema?, Sesión 168: Circulación

- y suburbanización, *XXV Congreso Internacional de Población*, Tours del 18 al 23 de julio de 2005.
- MÓDENES, J.A.; LÓPEZ COLÁS, J. (en prensa), «La résidence secondaire en Espagne: profils socio-démographique et territoriaux», *Population*.
- ORTEGA J., (1975), *Residencias secundarias y espacio de ocio en España*, Valladolid, Departamento de Geografía, Universidad de Valladolid.
- PALLARÈS R., RIERA P., (1991), «La residència secundaria», *Papers*, Institut d'Estudis Metropolitans, 8.
- REQUENA M.D., (1992), *Organización espacial y funcional de la Residencia Secundaria en la provincia de Sevilla*, Tesis Doctoral, Universidad de Sevilla.
- ROSEMAN C., (1985), «Living in more than one place», *Sociology and Social Research*, 1985, 70, 1, pp. 63-77.
- SABATER A. (2004), *El fenomen dels empadronaments atípics a Catalunya. Metodologia i indicadors per a un estudi de casos*, Memoria de doctorado, Departamento de Geografía, Universitat Autònoma de Barcelona.
- SALVÀ P., SOCIAS M., (1985), «Las residencias secundarias y la agricultura a tiempo parcial en las Baleares», *El Campo*, 100, pp. 59-62.
- VALENZUELA M., (1976), «La residencia secundaria en la provincia de Madrid. Génesis y estructura espacial», *Ciudad y Territorio*, 2-3, pp. 135-153.

