

¿En qué medida afectan las variables humanas en las características de una vivienda?

Nombre del equipo: Yonkös.

Centro: Colegio Retamar.

Provincia: Madrid

Categoría: A

Objetivos y metodología

-El objetivo de este trabajo es observar como varían las características de una vivienda según variables humanas como son la familia y la edad y demostrar que ambas variables están íntimamente relacionadas. Para ello, hemos tenido en cuenta diversos factores pertenecientes a ambos campos y hemos tratado de buscar una relación entre ellos.

-Por consiguiente, con ayuda de la hoja de cálculo de Excel, hemos elaborado gráficas en las que buscábamos relacionar las distintas variables humanas y físicas entre sí para observar de un modo mas amplio de qué depende esta varianza.

-Hemos tratado las siguientes variables:

-Humanas: número de hijos, estado civil y edad.

-Físicas: superficie útil de la vivienda y régimen de tenencia.

Siendo las variables independientes las humanas y las dependientes las físicas.

Visión general

Curva de desigualdad para la superficie

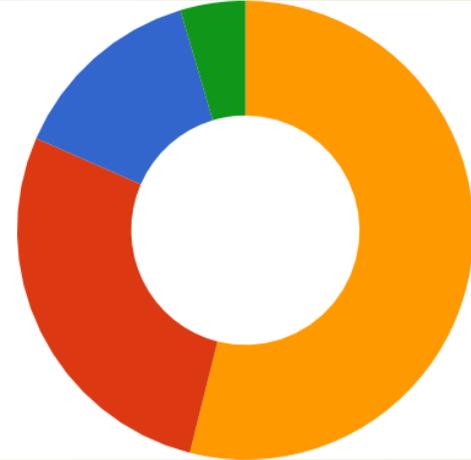


En esta gráfica podemos observar cómo las viviendas del 95% de los encuestados tienen una superficie útil menor que $200m^2$. En cambio, el otro 5% disponen de viviendas que alcanzan los $1500m^2$.

Observamos por tanto que existe una gran desigualdad entre ese 5% y el otro 95% en lo que se refiere a la superficie útil. Sin embargo, dentro de ese 95% hay un equilibrio entre ellos.

RÉGIMEN DE TENENCIA

- Propia por compra, totalmente
- Propia por compra con hipotecas
- Alquilada
- Cedidas gratis o bajo precio por otro hogar, la



En este otro gráfico, observamos que la amplia mayoría de los encuestados tiene vivienda propia. De hecho, el 53,9% la tiene completamente pagada. Esto significa que son pocos los que no pueden permitirse pagar una vivienda o hipotecarse.

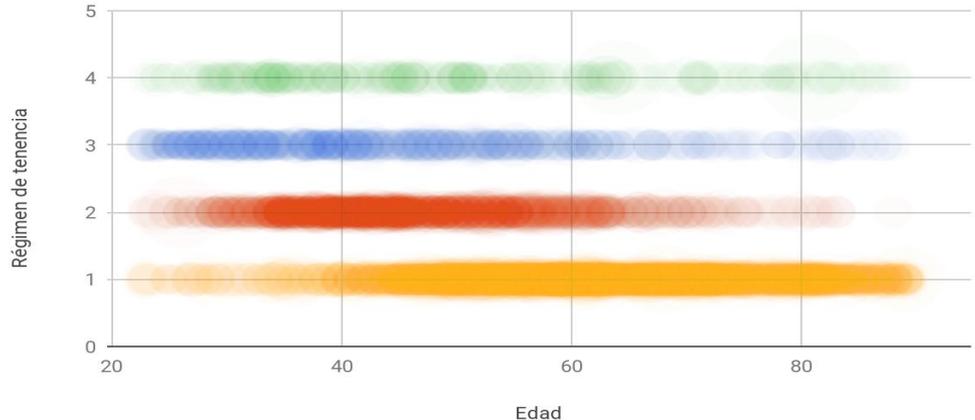
Estudio según edad

Esta gráfica relaciona la edad con el régimen de tenencia y la superficie útil. La superficie útil viene representada por el tamaño de cada burbuja.

En ella se observa como aquellas personas con viviendas más grandes coinciden con las que tienen una vivienda propia. Así mismo, tiene sentido que los que ya la tienen completamente pagada se encuentren en el intervalo de edad 40-80 años, mientras que los que están en proceso de pagarla se encuentran en el intervalo 25-50 años principalmente. Todo ello coincide con el hecho de los alquilados se encuentren en el intervalo 20-40 años, edad a la que por lo general no puedes permitirte una propiedad y decides optar por un alquiler, o el caso anterior, hipoteca. Este último intervalo de edad, también es el presenta las viviendas más pequeñas en todos los regímenes de tenencia.

Esta gráfica confirma que tanto el régimen de tenencia como la superficie útil dependen significativamente de la edad.

Viviendas por edad

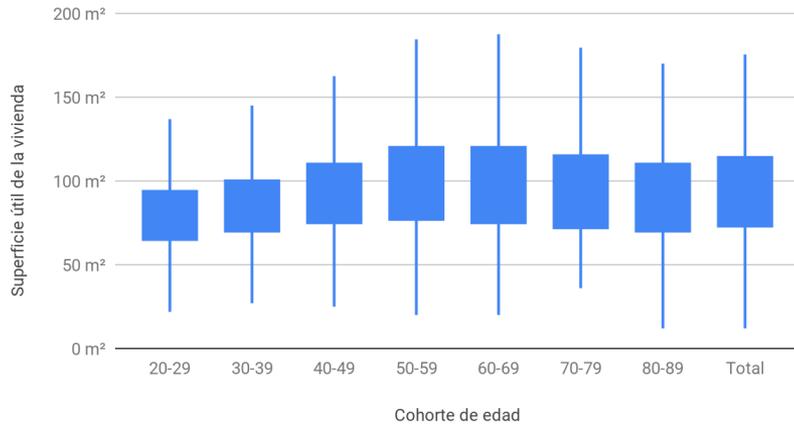


Leyenda:

1. Propia por compra, totalmente pagada, heredada o donada.
2. Propia por compra con hipotecas.
3. Alquilada
4. Cedidas gratis o bajo precio por otro hogar, la empresa...

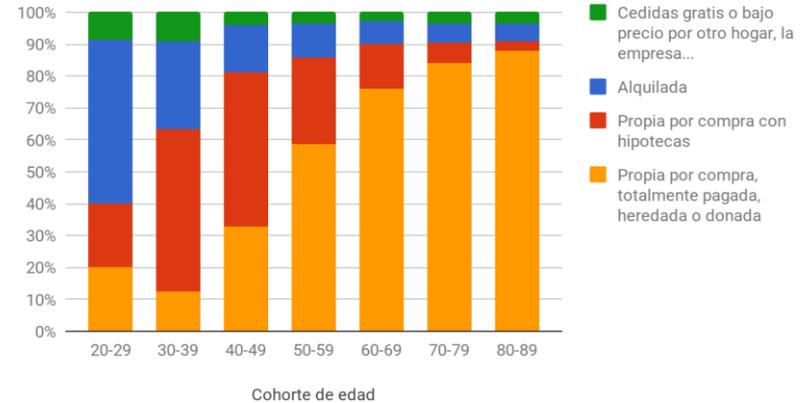
Estudio según edad (en cohortes)

Superficie útil según edad



Esta gráfica confirma lo enunciado anteriormente: la superficie útil está íntimamente relacionado con la edad. De esta forma, se observa más claramente cómo la superficie útil de la que disponen los jóvenes es menor que de la que disponen los adultos, lo cual tiene sentido. Igualmente entre los propios adultos vemos una gran variación, pero la media indica que cuanto más edad, mayor superficie útil.

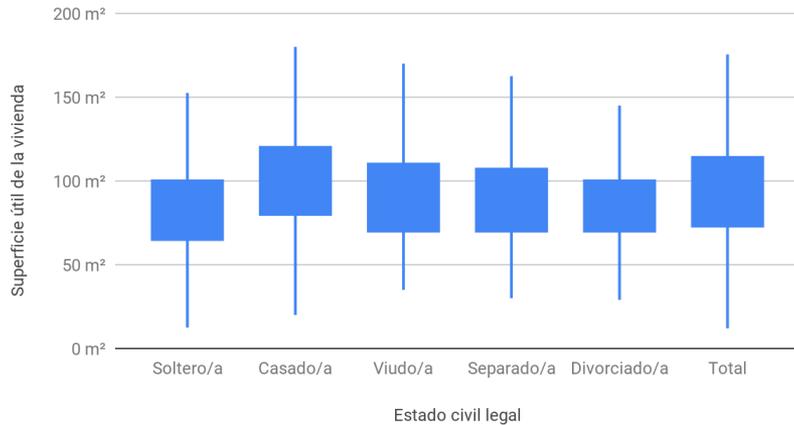
Régimen de tenencia según edad



En esta otra, vemos más detalladamente como a medida que aumenta la edad, son más las personas con casa totalmente pagada o que están pagando la hipoteca. Principalmente pagan la hipoteca entre los 30-60 años, encontrándonos con que entre los 70-79 años el 83,9% tiene la vivienda totalmente pagada. También observamos como paralelamente disminuye el número de encuestados que recurren al alquiler con el aumento de la edad. Es decir, se observa una tendencia a querer y comprar una propiedad.

Estudio según estado civil

Superficie útil según estado civil

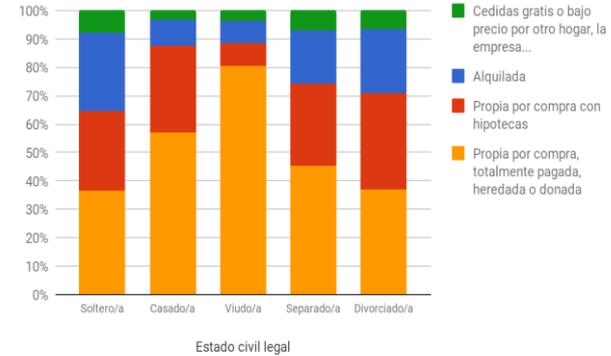


Analizando esta gráfica observamos que el estado civil tiene una gran influencia en el tamaño de la vivienda.

Por un lado encontramos a los casados, con una superficie útil media mayor que los demás, aunque también mayor varianza que los demás. Esto se debe al número de hijos.

Por otro lado, encontramos que la gente que vive sola (separados, divorciados, viudos y solteros) necesita de menos espacio para vivir. Hay una pequeña variación en el caso de divorciados y separados por los hijos.

Régimen de tenencia según estado civil



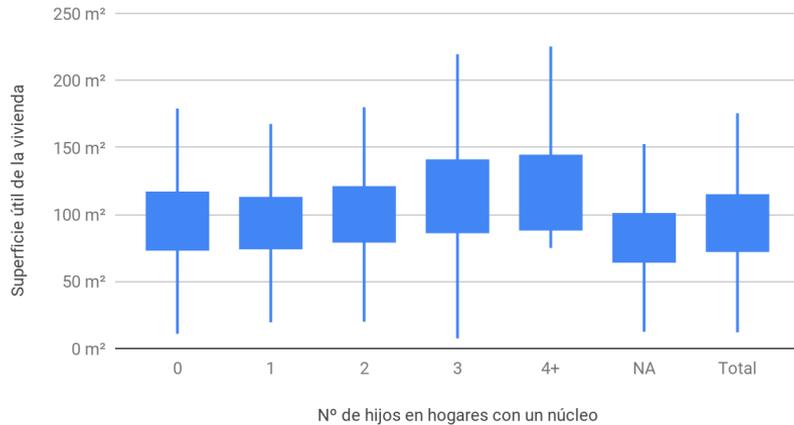
Esta gráfica está relacionada con el régimen de tenencia según edad, por ello los solteros, gente joven o que aspira a casarse (y por ello mudarse) tiende a vivir alquilada o hipotecada. Cabe añadir que en torno a un tercio de ellos pueden permitirse adquirirla en propiedad, pero como vemos en la gráfica de la izquierda, estas son de poco tamaño.

Del mismo modo tiene sentido que los viudos, por ser generalmente gente mayor, tengan una propiedad completamente pagada, como demostraba la gráfica de la diapositiva anterior.

Entre los separados y divorciados se puede apreciar las distintas etapas de lo que fue una familia, que como representa la gráfica tienen una evolución parecida a la de los casados, con la única diferencia que los casados tienden a adquirir propiedades ya que siguen manteniendo a la familia.

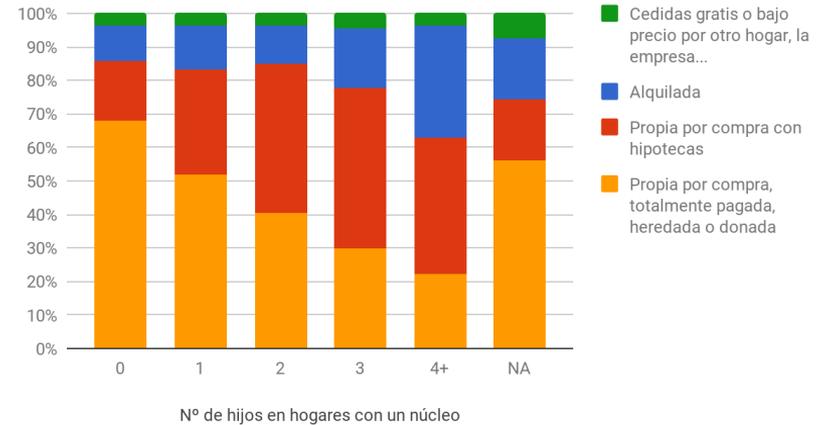
Estudio según número de hijos

Superficie útil según número de hijos



La relación aquí representada es bastante directa: a mayor número de hijos mayor superficie. Habría que añadir que a partir de los 3 hijos hay mayor varianza que podría deberse a la distribución de los hijos en cuartos. A partir de los 4 hijos la única solución apreciable es aumentar la superficie.

Régimen de tenencia según número de hijos



Lo que vemos aquí es que a mayor número de hijos, es más difícil comprar completamente la propiedad: cuanto más hijos tienes, más familias viven hipotecadas.

De hecho, tiene sentido al compararlo con el gráfico de la izquierda, el que a mayor número de hijos mayor superficie, y mayor superficie, más hipoteca a pagar.

Conclusiones

Tal y como hemos podido observar a lo largo de este trabajo, se confirma nuestra hipótesis de que existe una relación directa entre las variables humanas y las características de una vivienda.

Así, hemos podido observar como a medida que aumenta la edad, aumentan las propiedades completamente pagadas ante la aspiración a poseer una propiedad. Esto concordaba con el hecho de que las personas viudas tuviesen una vivienda totalmente pagada, ya que las personas viudas generalmente son de avanzada edad, y a su vez concordaba con el hecho de que los solteros generalmente optasen por el alquiler de la vivienda, ya que las personas solteras son generalmente jóvenes y no disponen de recursos o no se ven en la necesidad de adquirir la propiedad.

Del mismo modo, encontrábamos una relación entre las variables humanas y la superficie útil de la vivienda, siendo las personas adultas en un intervalo de 40-69 años las que poseen las viviendas más grandes. Esto, concuerda con el hecho de que las personas con mayor superficie útil sean las casadas, puesto que necesitan un mayor espacio para los posibles hijos

No obstante, todo ello encontraba una relación con el número de hijos, pues como hemos observado en la gráfica, a mayor número de hijos, mayor superficie útil. Eso supone que la vivienda es más cara y que por tanto cuesta más pagarla, reforzando el hecho de que a medida que aumenta la edad, aumenta el número de propiedades pagadas.

Por tanto, como conclusión final podríamos decir que las variables humanas afectan de un modo directo a las características de una vivienda y que por lo general se aprecia que la vivienda será más grande y estará más cerca de estar pagada cuanto más mayor se es, si se está casado, y cuantos más hijos se tengan (lo cual aumentará la superficie útil y retrasará el pago completo de la vivienda).

Pero la verdadera conclusión es que el factor más determinante y en el que todo encuentran relación es solamente uno: la edad.