

## 1. Título del indicador

Actuaciones protegidas en el parque de viviendas: rehabilitación, alquiler y venta en ciudades de Andalucía.

## 2. Equivalencia con otros sistemas de indicadores

*Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente*

Sin equivalencia.

*Agencia Europea de Medio Ambiente*




Sin equivalencia

*Eurostat*

Dwellings by type of building and NUTS 3 regions (cens\_01rdbuild) .

Dwellings by type of housing, building and NUTS 3 regions (cens\_01rdhh).

## 3. Evolución y tendencia

Evolución	Situación	Tendencia
		

## 4. Serie temporal

Los datos analizados se corresponden a la serie temporal que va desde el año 2002 al 2014.

## 5. Objetivo

Conocer la evolución experimentada por un modelo de vivienda más sostenible, basado en la rehabilitación y la promoción de la vivienda protegida en las ciudades andaluzas.

Conocer las actuaciones que se llevan a cabo en el parque de viviendas puede ser un indicativo del proceso urbanizador dentro de los municipios mayores de diez mil habitantes en Andalucía.

## 6. Interés ambiental del indicador

Uno de los aspectos más insostenibles y que mayores desajustes ambientales han generado en las ciudades andaluzas, es precisamente el derivado de los vertiginosos procesos de edificación y ocupación del suelo, los cuales han modificado por completo el funcionamiento del metabolismo urbano, dando lugar a nuevos

problemas ambientales o agravando muchos de los existentes. Entre estos problemas se encuentran la fragmentación de hábitats y destrucción de corredores ecológicos, la alteración de los ciclos hidrológicos naturales, la desertificación y erosión edáfica, o la generación masiva de residuos y emisiones contaminantes.

Ante este panorama de fuerte expansión urbanística, que ha dado lugar a un parque inmobiliario claramente sobredimensionado, la rehabilitación de viviendas representa una oportunidad para reducir esta presión. Aprovechando el stock ya existente, se mejoran aspectos como el comportamiento energético del edificio y se incrementa la eficiencia en el uso de nuevos materiales, o la reutilización de los existentes.

Por otra parte, la promoción de la vivienda de protección oficial (en adelante, VPO), tanto en venta como alquiler, contribuye a propiciar un modelo de crecimiento urbanístico menos basado en la dinámica especulativa que imperaba hasta hace pocos años, y más equilibrado y sostenible desde el punto de vista social y ambiental.

---

## 7. Descripción básica del indicador

El presente indicador incorpora un evolutivo desde el año 2002 del número de viviendas rehabilitadas hasta 2014 que se encuentran en régimen de alquiler y las destinadas a compra, distinguiendo entre distintos grupos de municipios según su población (siempre igual o superior a 10.000 habitantes).

---

## 8. Subindicador

Este indicador no cuenta con subindicadores.

---

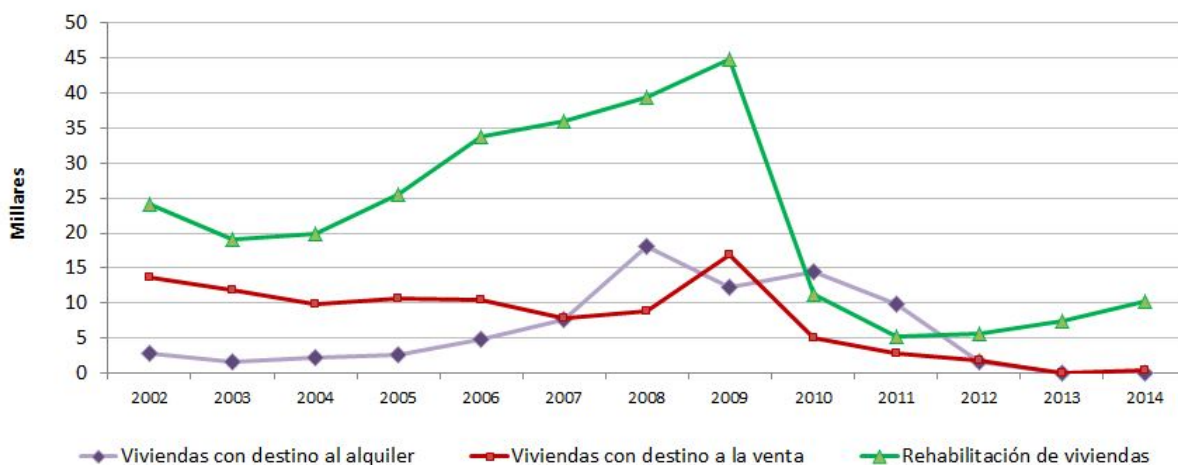
## 9. Unidad de medida

- Índice adimensional.
- N° de actuaciones.

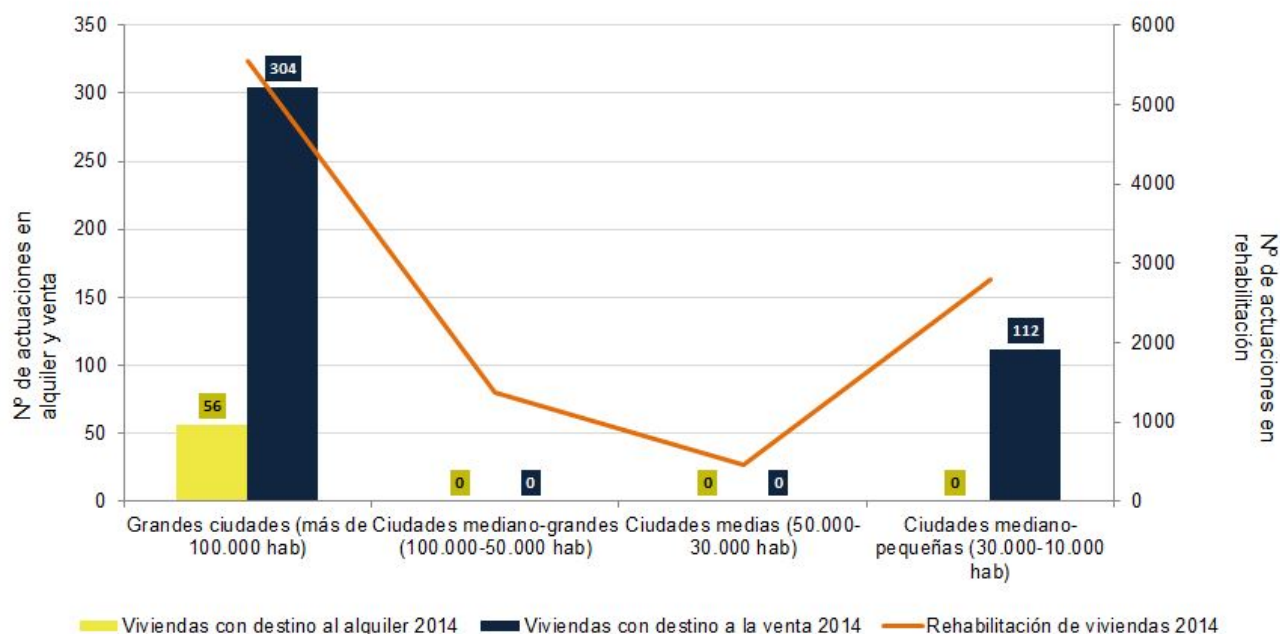
---

## 10. Gráficos, mapas y tablas

**Actuaciones protegidas en viviendas mayores de diez mil habitantes en Andalucía, 2002-2014**



## Actuaciones en el parque de viviendas: rehabilitación, venta y alquiler de viviendas de protección en ciudades de Andalucía, 2014



## 11. Descripción de los resultados

En 2014 el número de actuaciones protegidas dirigidas a las viviendas en régimen de alquiler, venta o de rehabilitación muestran un ligero repunte de recuperación, sobre todo en las actuaciones dirigidas a la rehabilitación, que han crecido un 37% con respecto a 2013. También las viviendas con destino a la venta han experimentado un considerable aumento de la actividad con respecto al año anterior, en el que se registraron los valores mínimos de la serie. Sin embargo, han sido las vivienda destinadas a alquiler las que han visto disminuir en un 36% el nº de viviendas destinadas a este fin, siguiendo con la tendencia de los últimos tres años.

Si se analiza la serie de datos se podrían diferenciar dos etapas, en una primera parte hasta 2008, justo antes de la llegada de la crisis económica, la tendencia es creceiente y con un gran dinamismo. Valores que caen estrepitosamente en 2009, dando paso a una segunda etapa en la que el volumen de viviendas disponibles para venta y rehabilitación se reducen. Sin embargo, posiblemente como alternativa a la situación de austeridad en la que se entra a partir de 2009, las viviendas disponibles para el alquiler parecen tener valores más en alza.

En el análisis por categorías de ciudades, el nº de actuaciones protegidas realizadas en ciudades mayores de 10 mil habitantes fueron más elevadas en las *grandes ciudades* con población superior a los 100 mil habitantes y mas reducidas en *ciudades medias* con habitantes entre los 30 mil y los 50 mil. La oferta de viviendas destinadas al alquiler también ha estado más focalizada a las *grandes ciudades* mayores de 100 mil habitantes y fue prácticamente nula para el resto de grupo de ciudades. La situación de viviendas destinadas a la venta tuvieron un comportamiento similar.

Este marco parece reflejar la vuelta del uso de la vivienda como un fin, y no como un bien de inversión, ni una herramienta para la especulación.

## 12. Método de cálculo

La determinación del ámbito de estudio se realizó en base a los resultados del Censo correspondiente a 2001 y 2011.

Partiendo de los datos municipales sobre actuaciones de rehabilitaciones efectuadas y parque de VPO con destino a alquiler y venta publicados por el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, se establecen las agrupaciones de municipios según población y se agregan los datos de acuerdo a las categorías poblacionales establecidas.

---

### 13. Aclaraciones conceptuales

*Vivienda de Protección Oficial (VPO)*: es aquella destinada a domicilio habitual y permanente, de precio limitado y, casi siempre, parcialmente subvencionada por la Administración Pública, cuyo objetivo es favorecer que los ciudadanos con rentas más bajas puedan adquirir o arrendar viviendas dignas y adecuadas a unos precios asequibles a sus posibilidades.

---

### 14. Unidad territorial de referencia

El ámbito territorial de este indicador comprende todas las ciudades de Andalucía (municipios con población igual o superior a 10.000 habitantes según datos del Censo de Población y Viviendas de 2001 para los años y 2011), considerados como los siguientes rangos:

- Grandes ciudades (más de 100.000 habitantes).
  - Ciudades mediano-grandes (entre 100.000 y 50.000 habitantes).
  - Ciudades medias (entre 50.000 y 30.000 habitantes).
  - Ciudades mediano-pequeñas (entre 30.000 y 10.000 habitantes).
- 

### 15. Fuente

Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA). Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Red de Información Ambiental de Andalucía, REDIAM.

---

### 16. Fecha de actualización de la ficha

Marzo 2016.

---

### 17. Enlaces relacionados

- [EUROSTAT](http://ec.europa.eu/eurostat).  
<http://ec.europa.eu/eurostat>  
<http://ec.europa.eu/eurostat/data/database>
- [Agencia Europea de Medio Ambiente \(AEMA\)](http://www.eea.europa.eu/es/).  
<http://www.eea.europa.eu/es/> (indicators)
- [Ministerio de Agricultura, Pesca, Alimentación y Medio Ambiente](http://www.magrama.gob.es/es/).  
<http://www.magrama.gob.es/es/>  
Banco público de Indicadores Ambientales.
- [Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio](http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/)  
<http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/>
- [Red de Información Ambiental de Andalucía, REDIAM](http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/rediam).  
[www.juntadeandalucia.es/medioambiente/rediam](http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/rediam)

- Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.  
[www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/](http://www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/)