

1. Título del indicador

Comportamiento del parque de viviendas: rehabilitación y viviendas de protección oficial 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 al año 2010 y 2011.

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.

El análisis de la situación del parque de viviendas en Andalucía constituye un indicador que contribuye al conocimiento del proceso urbanizador dentro de los municipios mayores de diez mil habitantes.

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 la presión ambiental. 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 tomando como referencia los datos del año 2006 (índice con valor 100), el número de viviendas rehabilitadas durante 2011, las que están 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).

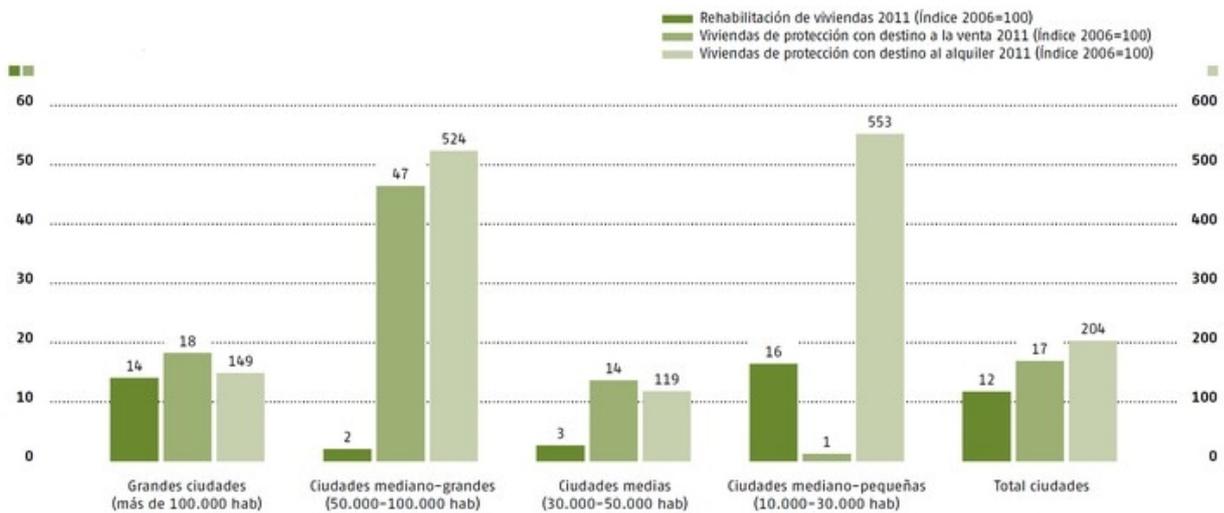
8. Subindicador

Este indicador no cuenta con subindicadores.

9. Unidad de medida

- Índice adimensional.

10. Gráficos, mapas y tablas



11. Descripción de los resultados

En 2011, las actuaciones en vivienda protegida y suelo confirman la tendencia decreciente de años anteriores, en cuanto al volumen de construcción se refiere. Estos descensos continúan siendo más pronunciados en la rehabilitación de viviendas y en las viviendas de protección oficial destinadas a la venta. Las viviendas protegidas con destino a alquiler representan una opción claramente ventajosa, frente a las opciones de rehabilitación o de compra de viviendas de protección oficial. Nuevamente, la actual situación de crisis económica parece ser la causa que ha propiciado 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 a partir de 2011 con el censo correspondiente.

Partiendo de los datos municipales sobre rehabilitaciones efectuadas y parque de VPO con destino a alquiler y venta publicados por el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, y una vez establecidas las agrupaciones de municipios según población, se agregan los datos de acuerdo a las categorías poblacionales establecidas, datos referidos a los de 2006 (índice = 100) realizando una operación sencilla. El método para establecer el índice consiste en dividir cada variable, viviendas rehabilitadas, viviendas de protección destinadas a alquiler y viviendas destinadas a venta de 2011 por el número de viviendas que había en 2006, año base, y multiplicar por cien el resultado. Posteriormente, los valores son representados en un diagrama de barras.

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), 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). Dirección General de Prevención, Calidad Ambiental y Cambio Climático. Red de Información Ambiental de Andalucía. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

16. Fecha de actualización de la ficha

Marzo 2013.

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