

## 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 al año 2002 y 2013.

## 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 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 el periodo 2002-2013, 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). Además de la información d

---

## 8. Subindicador

Este indicador no cuenta con subindicadores.

---

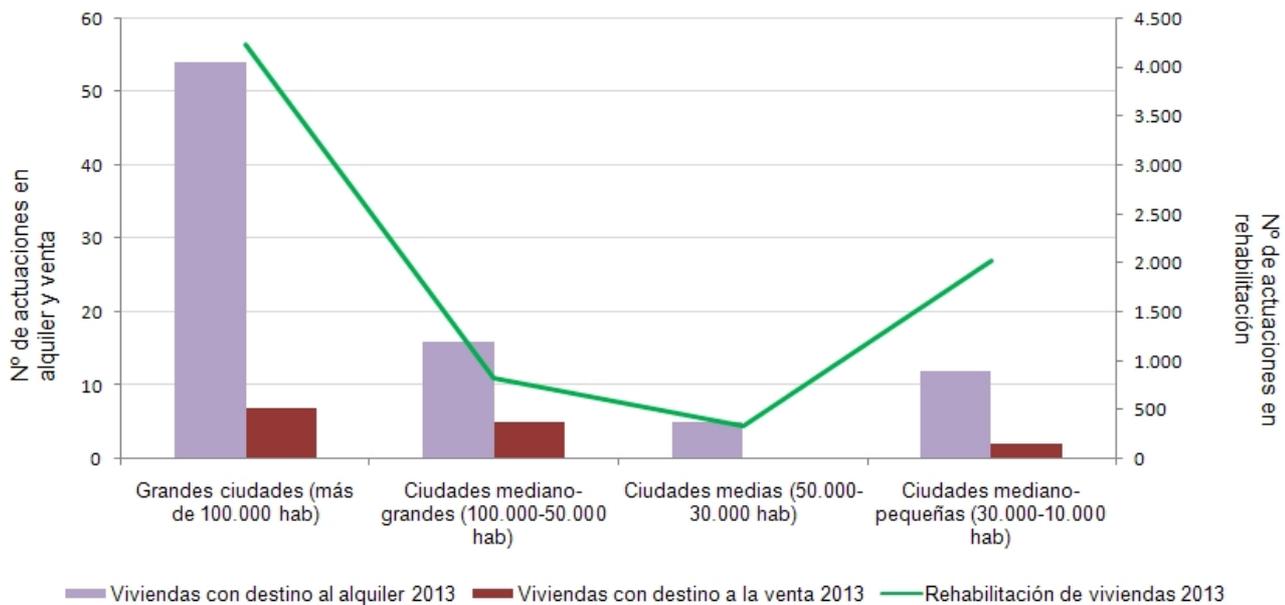
## 9. Unidad de medida

- Índice adimensional.
- N° de actuaciones.

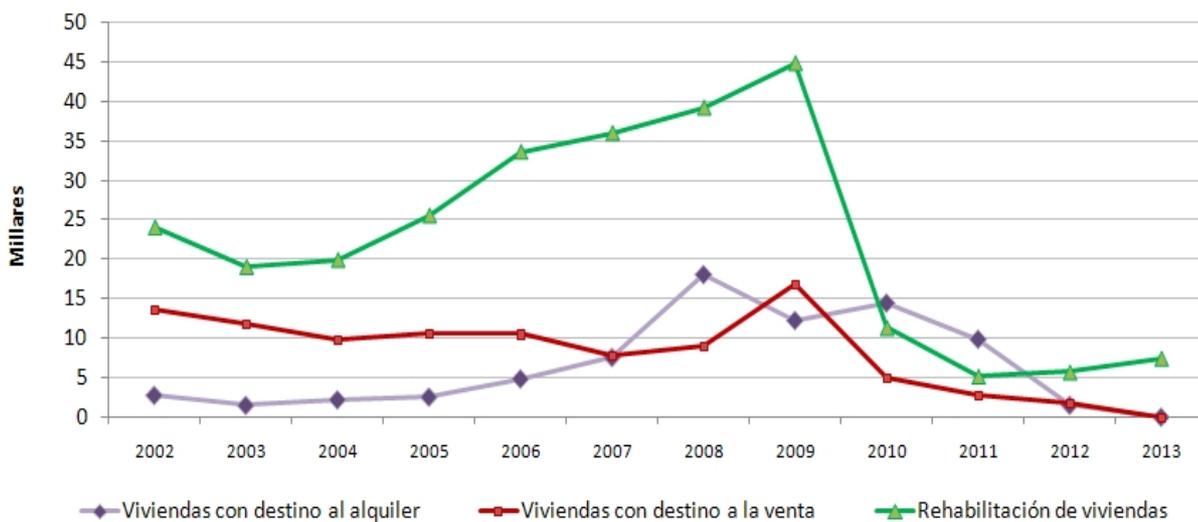
---

## 10. Gráficos, mapas y tablas

### Actuaciones en el parque de viviendas: rehabilitación, venta y alquiler de viviendas de protección en ciudades de Andalucía, 2011-2013



### Actuaciones protegidas en viviendas mayores de diez mil habitantes en Andalucía, 2002-2013



## 11. Descripción de los resultados

En 2013 el número de actuaciones protegidas dirigidas a las viviendas en régimen de alquiler, venta o de rehabilitación cayeron en mínimos importantes, sobre todo las actuaciones en el alquiler y la vivienda que alcanzaron los valores más bajos de toda la serie. El nº de actuaciones en viviendas destinadas al alquiler cayó un 94.6% con respecto a las realizadas en 2012, en total solo se realizaron 87. Para las viviendas con destino a venta, el nº de actuaciones en ciudades mayores de 10 mil habitantes también descendieron considerablemente, un 99.2%, un total de 14 actuaciones con respecto a las 1.811 del año anterior. Los datos más positivos se pueden observar en las actuaciones dirigidas a la rehabilitación, las cuales han sufrido un repunte durante 2013 tras dos años de reducciones.

Si se analiza la serie de datos se podrían diferenciar tres etapas, en una primera parte, hasta el año 2006 la

tendencia es estable, en la segunda etapa, se aprecia un mayor dinamismo y la tendencia es creciente cada año hasta 2009, año en que se produce una caída estrepitosa en las actuaciones protegidas coincidiendo con el comienzo de la crisis inmobiliaria tras años de especulación. Y por último, una tercera etapa en la que los valores reflejan una tendencia decreciente, resultado del estancamiento de este sector inmobiliario durante los años de crisis económica que se están viviendo.

En el análisis por categorías de ciudades, el nº de actuaciones protegidas realizadas en ciudades mayores de 10 mil habitantes, fueron las ciudades mayores de 100 mil habitantes las que han percibido mayor nº de actuaciones protegidas en el alquiler, venta y rehabilitación desde la caída en 2009. Mientras que las ciudades medias (30.000-50.000 habitantes)son las que han percibido un menor número.

Esta situación 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 para los datos anteriores a esta fecha, y el censo 2011 para los datos posteriores a este año.

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. 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 2014.

---

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