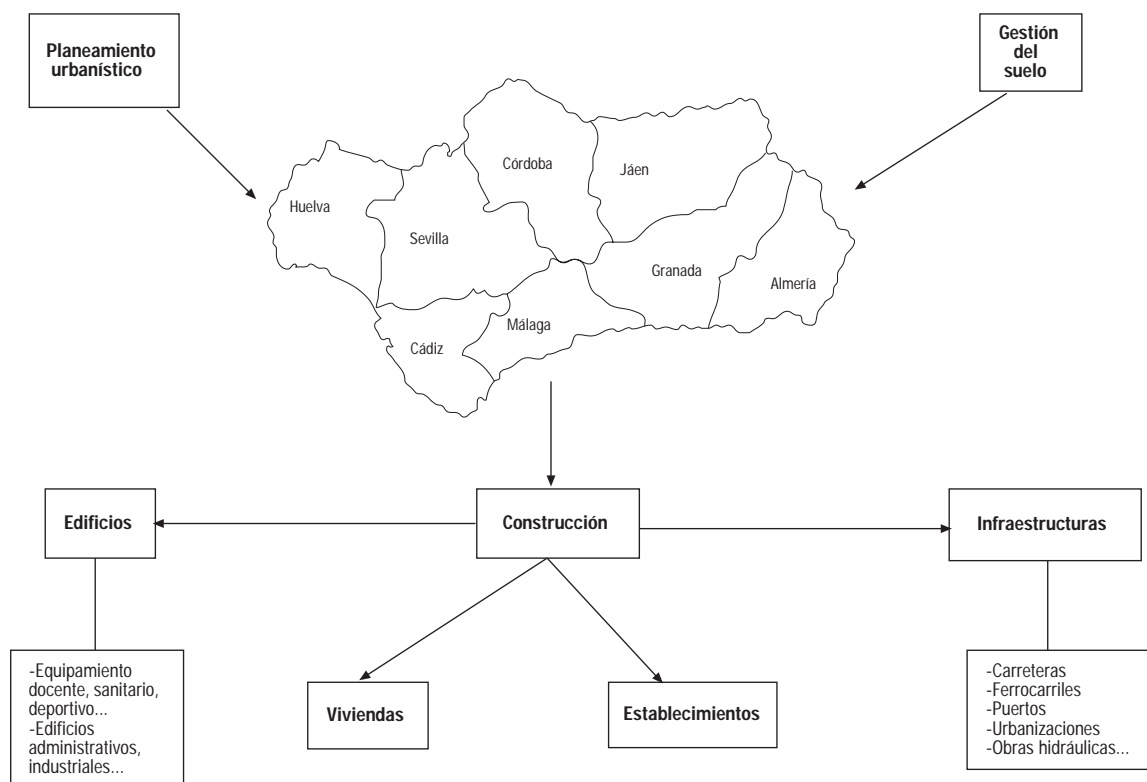


Fuentes y metodología

Urbanismo, vivienda y construcción



Entre las actuaciones que el ser humano desarrolla sobre el territorio, una es el planeamiento urbanístico o, dicho de otra manera, el urbanismo, que cabe definirlo como el conjunto de conocimientos que se refieren al estudio de la creación, desarrollo, reforma y progreso de las ciudades de acuerdo a las necesidades materiales de la vida humana. Su objetivo es siempre satisfacer dichas necesidades, tanto las presentes como futuras, tanto las funcionales como las estéticas, de la población urbana, para lo que se desdobra en planes secundarios que hacen referencia a zonas diversas de la ciudad. Para poder lograr los objetivos propuestos, el plan urbanístico debe ir acom-

pañado de una eficaz gestión del suelo.

Una vez cubierta esta etapa, se construyen las viviendas y los locales dedicados a actividades comerciales e industriales, así como las diversas infraestructuras y equipamientos que permitan atender las necesidades detectadas en la población.

El sector de la construcción ocupa un lugar destacado en el conjunto del sistema económico por el efecto multiplicador que causa sobre la producción total, aunque ello no se transfiere al exterior, ya que la práctica totalidad de las compras que realiza el sector se hacen en el mercado interno, lo que lo hace un sector generador de empleo. A este respecto se puede co-

mentar que cada cien millones de pesetas gastados en construcción generan unos diez empleos directos y otros seis indirectos.

Las infraestructuras también constituyen un importante factor de potencialidad, que puede actuar como un elemento impulsor o retardador del desarrollo.

Una clasificación exhaustiva, adoptada por su fundamentación teórica y su utilidad práctica, más que por su precisión, es la que incluye cuatro tipos de infraestructuras: institucionales, técnicas, sociales y de calidad de vida, si bien las primeras no cabría incluirlas si se eligiera una definición estricta.

Las infraestructuras técnicas se orientan principalmente a las empresas y, como tales, condicionan la capacidad y el funcionamiento del sistema productivo en su conjunto. Se trata de las infraestructuras de transporte, de comunicaciones, energéticas e hidráulicas.

Las infraestructuras o equipamientos sociales responden a una lógica diferente. Sin olvidar sus poderosos efectos sobre la formación de capital humano y, por consiguiente, sobre la productividad del sistema económico, los servicios que proporcionan están relacionados con las políticas de bienestar y protección social, educación, sanidad, asistencia social, cultura y deporte.

Las infraestructuras y equipamientos asociados a la calidad de vida son, en su mayor parte, equipamientos urbanos.

En cuanto a la vivienda, su tratamiento estadístico es particularmente complejo. Por una parte, hay que contemplar sus importantes repercusiones sobre la actividad productiva mediante la actividad constructora, pudiendo analizarse, desde esta perspectiva, como una actividad productiva convencional. Por otra, sin embargo, se trata claramente de un bien social y, como tal, su análisis estadístico tiene que tener en consideración cuestiones que no siempre tienen una vinculación inmediata con los sectores económicos. Es por ello que en este capítulo tratan de recogerse ambas acepciones, desarrollando una parte en la que se recogen datos sobre promoción y rehabilitación de viviendas junto a otra en la que se detalla información sobre el tipo de vivienda, sus dimensiones, antigüedad y condiciones de habitabilidad, lo que permite conocer los principales rasgos estructurales de la vivienda en Andalucía.

Las estadísticas de este sector se concretan en el Censo de Viviendas en Andalucía, del IEA, en el Censo de Edificios del INE, en la Base de datos de actividad Empresarial de Andalucía, en las Estadísticas Básicas por Municipios del Catastro Inmobiliario Urbano, en el Anuario de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el Informe sobre el Subsector Vivienda del Ministerio de Fomento y en la Circular Informativa sobre la Construcción de SEOPAN, además de la producción estadística de la Consejería de Obras Públicas y Transporte en lo que se refiere a planeamiento urbano, gestión de suelo y viviendas iniciadas y terminadas y rehabilitación, de la Consejería de Medio Ambiente en cuanto a superficies edificadas e infraestructuras, de la Consejería de Trabajo e Industria en cuanto a la inversión y empleo en construcción y del IEA en sus Indicadores Económicos en cuanto a indicadores coyunturales como el consumo de cemento.

Consejería de Obras Públicas y Transportes

En lo referente a viviendas iniciadas y terminadas y rehabilitación de las mismas, la información sobre la evolución del sub-

sector en Andalucía se recoge en el **Boletín Anual sobre Estadísticas de Vivienda**, editado por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Consejería de Medio Ambiente

El **Informe de Medio Ambiente**, además de la información sobre la situación del medio ambiente en Andalucía en relación al resto de España y en el contexto internacional, ofrece una serie de monografías con información sobre superficies edificadas e infraestructuras.

Anuario de la Dirección General de los Registros y del Notariado

Es una publicación en la que, entre otra información estadística, se recogen las anotaciones efectuadas en los Registros de la Propiedad, en particular las referentes a las fincas rústicas y urbanas registradas por primera vez y a posteriores transacciones.

Catastro Inmobiliario Urbano. Estadísticas Básicas por Municipios

Los datos estadísticos que contiene esta publicación se han elaborado a partir de la información solicitada y proporcionada por las Gerencias territoriales de la Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

Tomando como base la información detallada para cada titular catastral inscrito en el catastro se elabora el Padrón del IBI. Agregando esta información por municipios, se obtiene la base de la información solicitada a las Gerencias Territoriales. Esta información se completa con la población de derecho, el año de la última revisión y el nombre del municipio. A los nuevos municipios que aparecen como segregación de otro se les asigna el mismo año de revisión del municipio del que procede.

Catastro Inmobiliario Urbano. Estadística Nacional de Parcelas catastrales

Es una estadística oficial derivada de un registro administrativo, el Catastro. Los datos se obtienen a partir de las bases de datos mantenidas a través de la propia actividad administrativa.

La investigación se extiende a todos los municipios españoles con la excepción de los situados en los territorios forales del País Vasco Navarra que tienen un régimen fiscal diferenciado.

El recuento de las parcelas catastrales de naturaleza urbana tiene como fecha de referencia la del cierre de la emisión del Padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana.

Censo de Viviendas en Andalucía. 1991. IEA

El Censo de Viviendas puede definirse como el conjunto de operaciones tendentes a recopilar, resumir, valorar, analizar y publicar los datos relativos a todos los lugares destinados a habitación humana que han sido concebidos como tales, viviendas familiares, y a enumerar aquellos que, no habiendo sido concebidos para este fin, tienen sin embargo ese uso, como es el caso de los alojamientos fijos o móviles.

El Censo de Viviendas que se realiza con referencia al 1 de

marzo de 1991 es el quinto que se realiza en España y se apoya fundamentalmente en el Censo de Edificios realizado con referencia al 15 de octubre de 1990.

Censo de Edificios de Andalucía. 1990. IEA

Recoge el número y distribución de los edificios en la Comunidad Autónoma con referencia al 15 de octubre de 1990, a la vez que sirve de base para la realización del Censo de Población y Viviendas. El Instituto Nacional de Estadística (INE) facilitó al Instituto de Estadística de Andalucía (IEA) la información grabada y depurada para que éste pudiera realizar la explotación propia que contiene esta publicación.

Censo de Edificios de 1990. INE

Trata de determinar el número y distribución geográfica de los edificios del país, estableciendo una tipología básica de los mismos, que permita diferenciar los destinados, exclusiva o principalmente, a vivienda familiar o colectiva del resto de edificios cuyo destino exclusivo o principal no sea la vivienda. Además de este objetivo fundamental, este Censo se utiliza como base para la realización de los Censos de Población y de Viviendas.

Base de Datos de Actividad Empresarial de Andalucía. IEA

Ver Capítulo 10

Movimiento del Registro Industrial.

Ver Capítulo 7.

Indicadores Económicos. IEA

Las estadísticas recogidas bajo este epígrafe pretenden dar a conocer la evolución coyuntural de la economía andaluza mediante indicadores que permitan el seguimiento desde la vertiente de la oferta y la demanda, así como el mercado de trabajo, los precios y los principales agregados financieros, con la mayor desagregación territorial posible de los mismos.

Informe sobre la Evolución del Subsector Vivienda. Ministerio de Fomento.

Además de otro tipo de información estadística recoge todo lo referente a viviendas iniciadas y terminadas y rehabilitación de las mismas, así como información sobre la evolución del subsector vivienda en España.

Circular Informativa sobre la Construcción. SEOPAN

SEOPAN es una asociación empresarial del sector de la construcción que publica datos estadísticos referidos al sector a través de sus circulares informativas. Entre otros datos, publica los referentes a licitación oficial, tanto en edificación como en obra civil.