

## 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 a los años 2009 y 2012.

## 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 el número de viviendas rehabilitadas, 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.

---

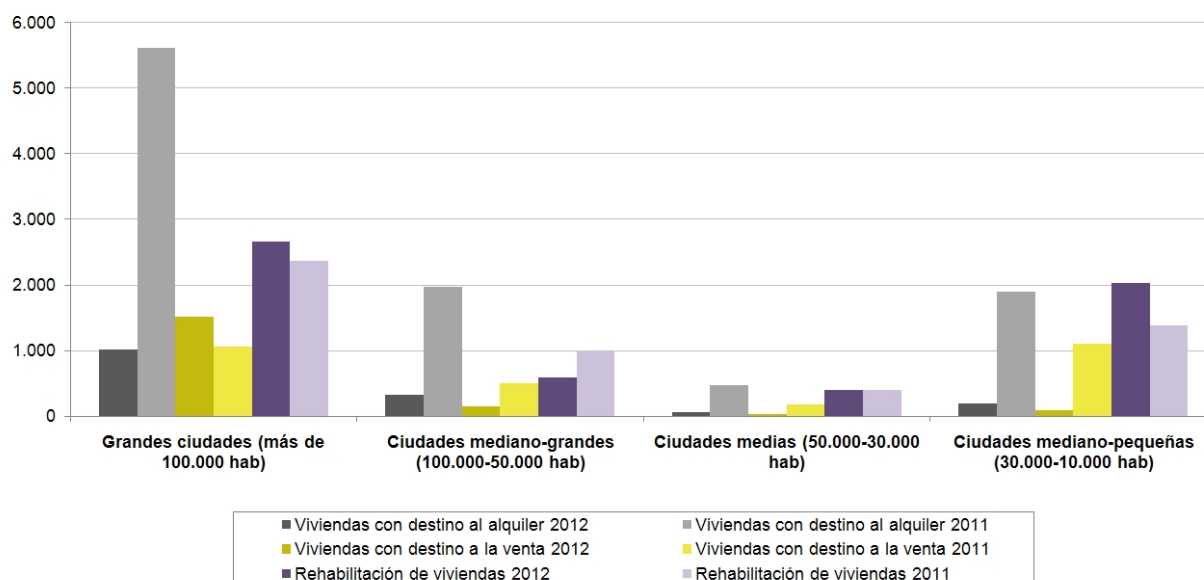
## 9. Unidad de medida

- Índice adimensional.

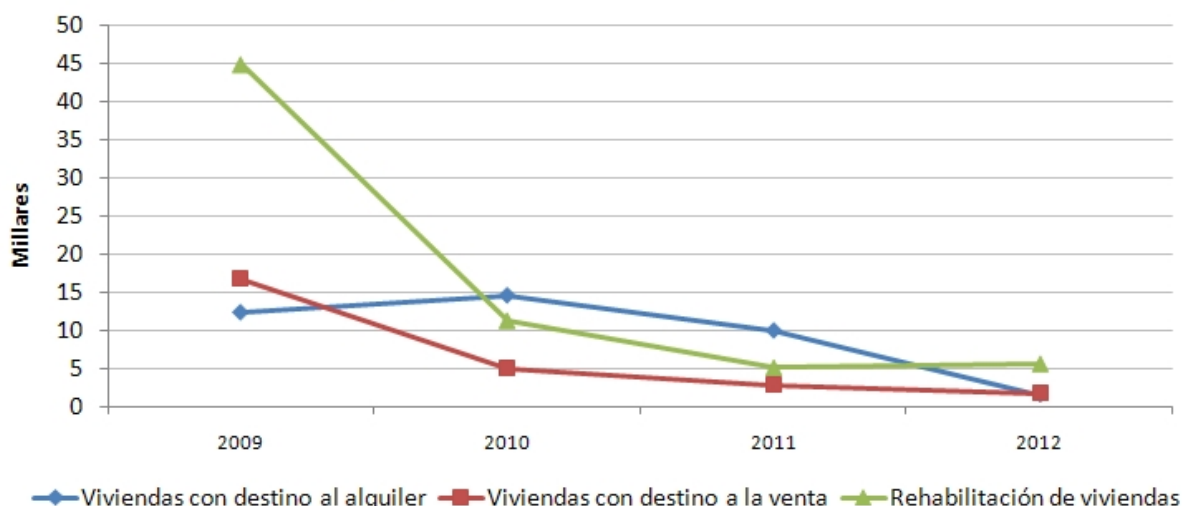
---

## 10. Gráficos, mapas y tablas

Comportamiento del parque de viviendas: rehabilitación y viviendas de protección en ciudades de Andalucía, 2011-2012



Comportamiento del parque de viviendas de protección en ciudades mayores de 10.000 habitantes, 2009-2012



## 11. Descripción de los resultados

El año 2012 ha supuesto una ruptura respecto a la tendencia seguida desde los años anteriores, donde la situación de crisis económica parecía haber propiciado la vuelta del uso de la vivienda como un fin, y no como un bien de inversión, ni una herramienta para la especulación.

Sin embargo, y en relación a las viviendas de protección oficial, durante este año se ha invertido completamente la situación, ya que se ha producido una reducción de viviendas para el alquiler para los municipios superiores a 10.000 habitantes de un 84% con respecto al 2011. Esta disminución ha tenido porcentajes muy similares para las distintas categorías analizadas: desde el 82% de las grandes ciudades, hasta el 89% de las ciudades mediano-pequeñas.

Asimismo, el número de viviendas destinadas a la venta también ha disminuido en un 10% de manera general, para toda la Comunidad Andaluza, y donde la horquilla varía enormemente, desde el 17% en las ciudades mediano-grandes, hasta el 53% de las mediano-pequeñas. Tan solo se ha producido una subida de un 8% en las ciudades grandes.

Por todo ello, en 2011 existía una relación de 3,5 viviendas de alquiler por cada vivienda en venta. En 2012, esta relación es de 0,88, lo que significa que el número de viviendas puestas en venta ha sido superior a las viviendas en alquiler.

Finalmente, la rehabilitación de viviendas también ha sufrido una caída entre los años 2011 y 2012, en las ciudades superiores a 10.000 habitantes, de 514 viviendas, que representa una reducción de un 10%, aunque en la rehabilitación se ha dado una gran variedad de casos, donde las ciudades medias y mediano-grandes han tenido una subida de un 2 y un 41 por ciento respectivamente, mientras que se han producido bajadas en las grandes ciudades, de un 12 por ciento, y las mediano-pequeñas de un 46 por ciento.

---

## 12. Método de cálculo

La determinación del ámbito de estudio se realizó en base a los resultados del Censo correspondiente a 2011 para los valores de los años 2011 y 2012, y con el Censo de 2001 para los años anteriores.

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, realizando una operación sencilla.

---

## 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 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) y la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Red de Información Ambiental de Andalucía, REDIAM. 2014.

---

## 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/)