

## **Atlas de la Edificación Residencial en España**

# **Metodología, contenidos y créditos**

*(Edición de Enero de 2013)*

Ministerio de Fomento



# ÍNDICE

## 1. Introducción.

## 2. Metodología y contenidos.

### 2.1. Mapas temáticos por coropletas.

Dominio I: Características básicas de los edificios y las viviendas.  
Dominio II: Características de uso, propiedad y régimen de tenencia.  
Dominio III: Estado de conservación y disponibilidad de instalaciones.  
Dominio IV: Caracterización urbanística.

### 2.2. Mapas temáticos por símbolos.

Dominio A: Características básicas de los edificios y las viviendas.  
Dominio B: Características de uso, propiedad y régimen de tenencia.  
Dominio C: Estado de conservación y disponibilidad de instalaciones.

### 2.3. Pestaña shapes/capas.

### 2.4. Glosario de términos y definiciones.

## 3. Créditos.

## **1. INTRODUCCIÓN.**

El **Atlas de la Edificación Residencial en España** forma parte del **Observatorio de la Vulnerabilidad**, un proyecto a largo plazo del Ministerio de Fomento, que pretende dar cabida a distintos estudios relacionados con este tema en España, cumpliendo al mismo tiempo lo establecido en el Artículo 108 de la Ley 2/2011, de Economía Sostenible, sobre *Información al servicio de las políticas públicas para un medio urbano sostenible*. En este artículo se establece que *“para asegurar la obtención, actualización permanente y explotación de la información necesaria para el desarrollo de las políticas y las acciones a que se refieren los dos artículos anteriores, la Administración General del Estado, en colaboración con las Comunidades Autónomas y las Administraciones Locales, definirá y promoverá la aplicación de los criterios y principios básicos que posibiliten, desde la coordinación y complementación con las administraciones competentes en la materia, la formación y actualización permanente de un sistema informativo general e integrado”*, comprensivo de varios instrumentos, entre los que se encuentran: *“a) Censos de construcciones, edificios, viviendas y locales desocupados y de los precisados de mejora o rehabilitación”, y “b) Mapas de ámbitos urbanos obsoletos, desfavorecidos o en dificultades, precisados de programas o planes de rehabilitación o de actuaciones de renovación y rehabilitación urbana”*.

El **Atlas de la Edificación Residencial en España** permite analizar diversas variables - a nivel de sección censal y en todos los municipios de España- referidas a la edificación, y, en particular, a los edificios destinados predominantemente a vivienda. Se ha realizado a partir de los datos del Censo de Población y Viviendas de 2001, estando prevista su actualización una vez estén disponibles los datos del nuevo Censo de 2011. Para cada una de las 34.251 secciones censales de los 8.108 municipios españoles, el **Atlas de la Edificación Residencial en España** ofrece la posibilidad de realizar mapas temáticos personalizables por el usuario, bien mediante la representación por coropletas (61 mapas), bien mediante la representación por símbolos (22 mapas), o combinando y superponiendo ambas.

Los **mapas temáticos por coropletas** corresponden a 61 indicadores, organizados en 4 dominios:

- Dominio I: Características básicas de los edificios y las viviendas.
- Dominio II: Características de uso, propiedad y régimen de tenencia.
- Dominio III: Estado de conservación y disponibilidad de instalaciones.
- Dominio IV: Caracterización urbanística.

Los **mapas temáticos por símbolos** permiten representar un total de 22 de las variables cuantitativas de cada sección censal (población total, número de viviendas, de cada tipo estado de conservación de la edificación, etc.) más destacadas.

- Dominio A: Características básicas de los edificios y las viviendas.
- Dominio B: Características de uso, propiedad y régimen de tenencia.
- Dominio C: Estado de conservación y disponibilidad de instalaciones.

***Para una correcta visualización de los textos en el visor se recomienda ajustar la resolución de la pantalla como mínimo a 1.280x1.024 píxeles.***

## **2. METODOLOGÍA Y CONTENIDOS.**

### **2.1. MAPAS TEMÁTICOS POR COROPLETAS.**

El Atlas contiene una serie de 61 mapas temáticos por coropletas sobre la edificación residencial en España, con información estadística a nivel de sección censal y organizados en 4 Dominios, que son los siguientes:

DOMINIO I: Características básicas de los edificios y las viviendas.

DOMINIO II: Características de uso, propiedad y régimen de tenencia.

DOMINIO III: Estado de conservación y disponibilidad de instalaciones.

DOMINIO IV: Caracterización urbanística.

Cada uno de los Dominios se organiza, a su vez, en temas, siendo el listado completo de temas recogidos en el Atlas el siguiente:

DOMINIO I: CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LOS EDIFICIOS Y LAS VIVIENDAS.

Tema I.I: Número de plantas sobre rasante del edificio.

Tema I.II: Superficie de las viviendas principales.

Tema I.III: Número de habitaciones en viviendas principales.

Tema I.IV: Tipología básica de los edificios de vivienda.

Tema I.V: Antigüedad de los edificios.

Tema I.VI: Disponibilidad de garaje.

Tema I.VII: Disponibilidad de locales.

DOMINIO II: Características de uso, propiedad y régimen de tenencia.

Tema II.I: Propiedad.

Tema II.II: Uso.

Tema II.III: Ocupación.

Tema II.IV: Régimen de tenencia.

DOMINIO III: Estado de conservación y disponibilidad de instalaciones.

Tema III.I: Estado de conservación.

Tema III.II: Disponibilidad de ascensor.

Tema III.III: Disponibilidad de instalaciones básicas.

Tema III.IV: Disponibilidad de calefacción.

DOMINIO IV: Caracterización urbanística.

Tema IV.I: Densidad.

Tema IV.II: Forma de crecimiento predominante.

Cada uno de estos temas es desarrollado mediante uno o varios Indicadores, hasta un total de 61. Para cada uno de estos Indicadores se ha elaborado un mapa temático, cuya primera entrada presenta por defecto una visualización en la que los valores del Indicador en las secciones visualizadas en la pantalla se agrupan en cuantiles de 5 clases (cada una de ellas con un número aproximadamente igual de secciones, que puede verse entre paréntesis), siendo posible para el usuario personalizar (manualmente, o según los métodos de Jenks (K-Means), el de múltiplos de la desviación típica o el logarítmico+múltiplos de la desviación estándar), el número de clases y los valores límites de los intervalos a representar. Se recomienda, por ejemplo, elegir los límites de los nuevos intervalos definidos por el usuario refiriéndose a los valores de cada indicador para el conjunto de España y sus múltiplos<sup>1</sup>.

Todos los indicadores se han calculado a partir de los datos del Censo de Población y Vivienda de 2001, realizado por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

A continuación se ofrece la descripción de la metodología de cálculo de cada Indicador, así como los valores en España de cada uno de ellos:

## **DOMINIO I: Características básicas de los edificios y las viviendas.**

### **Tema I.I: Número de plantas sobre rasante del edificio.**

#### **Indicadores:**

##### **(1) % de viviendas en edificios de 1 planta.**

###### **Porcentaje de viviendas familiares en edificios de 1 planta (%).**

Porcentaje de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías) en edificios de 1 planta sobre rasante, sobre el total de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías). Se considera que una planta es sobre rasante cuando todo su pavimento inferior se encuentra por encima de la altura que determina la acera o el terreno.

Fuente: INE. España: 18,40%.

##### **(2) % de viviendas en edificios de 2 plantas.**

###### **Porcentaje de viviendas familiares en edificios de 2 plantas (%).**

Porcentaje de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías) en edificios de 2 plantas sobre rasante, sobre el total de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías). Se considera que una planta es sobre rasante cuando todo su pavimento inferior se encuentra por encima de la altura que determina la acera o el terreno.

---

<sup>1</sup> Por ejemplo, en caso de elegir 4 clases, emplear las clases siguientes: valores inferiores a la mitad del valor del indicador para el conjunto de España, valores comprendidos entre la mitad y el valor del indicador en España, valores comprendidos entre el del España y el doble; y valores por encima del doble del valor de España.

Fuente: INE. España: 21,55%.

### **(3) % de viviendas en edificios de 3 plantas.**

#### **Porcentaje de viviendas familiares en edificios de 3 plantas (%).**

Porcentaje de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías) en edificios de 3 plantas sobre rasante, sobre el total de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías). Se considera que una planta es sobre rasante cuando todo su pavimento inferior se encuentra por encima de la altura que determina la acera o el terreno.

Fuente: INE. España: 8,87%.

### **(4) % de viviendas en edificios de 4 o más plantas.**

#### **Porcentaje de viviendas familiares en edificios de 4 o más plantas (%).**

Porcentaje de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías) en edificios de 4 o más plantas sobre rasante, sobre el total de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías). Se considera que una planta es sobre rasante cuando todo su pavimento inferior se encuentra por encima de la altura que determina la acera o el terreno.

Fuente: INE. España: 51,18%.

### **(5) Altura media de los edificios de vivienda.**

#### **Altura media de los edificios de vivienda.**

Altura media de los edificios de vivienda. Es el número medio de plantas sobre rasante de los edificios, incluyendo la planta baja. Dicho número medio de plantas se obtiene como cociente entre la suma de plantas sobre rasante y el número total de viviendas.

Fuente: INE. España: 4,14 plantas.

## **Tema I.II: Superficie de las viviendas principales.**

### **Indicadores:**

#### **(6) % de viviendas principales hasta 30 m<sup>2</sup>.**

##### **Porcentaje de viviendas principales hasta 30 m<sup>2</sup> (%).**

Porcentaje de viviendas principales hasta 30 m<sup>2</sup> de superficie útil, sobre el total de viviendas principales. La superficie útil de la vivienda se mide por el interior de los muros exteriores de la vivienda, no comprendiendo los sótanos, desvanes, trasteros y buhardillas no habitables. Tampoco se incluyen las terrazas abiertas ni los jardines.

Fuente: INE. España: 0,39%.

#### **(7) % de viviendas principales entre 31 y 60 m<sup>2</sup>.**

##### **Porcentaje de viviendas principales entre 31 y 60 m<sup>2</sup> (%).**

Porcentaje de viviendas principales entre 31 y 60 m<sup>2</sup> de superficie útil, sobre el total de viviendas principales. La superficie útil de la vivienda se mide por el interior de los muros exteriores de la vivienda, no comprendiendo los sótanos, desvanes, trasteros y buhardillas no habitables. Tampoco se incluyen las terrazas abiertas ni los jardines.

Fuente: INE. España: 13,79%.

### **(8) % de viviendas principales entre 61 y 75 m<sup>2</sup>.**

#### **Porcentaje de viviendas principales entre 61 y 75 m<sup>2</sup> (%).**

Porcentaje de viviendas principales entre 61 y 75 m<sup>2</sup> de superficie útil, sobre el total de viviendas principales. La superficie útil de la vivienda se mide por el interior de los muros exteriores de la vivienda, no comprendiendo los sótanos, desvanes, trasteros y buhardillas no habitables. Tampoco se incluyen las terrazas abiertas ni los jardines.

Fuente: INE. España: 18,70%.

### **(9) % de viviendas principales entre 76 y 90 m<sup>2</sup>.**

#### **Porcentaje de viviendas principales entre 76 y 90 m<sup>2</sup> (%).**

Porcentaje de viviendas principales entre 76 y 90 m<sup>2</sup> de superficie útil, sobre el total de viviendas principales. La superficie útil de la vivienda se mide por el interior de los muros exteriores de la vivienda, no comprendiendo los sótanos, desvanes, trasteros y buhardillas no habitables. Tampoco se incluyen las terrazas abiertas ni los jardines.

Fuente: INE. España: 29,35%.

### **(10) % de viviendas principales entre 91 y 120 m<sup>2</sup>.**

#### **Porcentaje de viviendas principales entre 91 y 120 m<sup>2</sup> (%).**

Porcentaje de viviendas principales entre 91 y 120 m<sup>2</sup> de superficie útil, sobre el total de viviendas principales. La superficie útil de la vivienda se mide por el interior de los muros exteriores de la vivienda, no comprendiendo los sótanos, desvanes, trasteros y buhardillas no habitables. Tampoco se incluyen las terrazas abiertas ni los jardines.

Fuente: INE. España: 25,33%.

### **(11) % de viviendas principales mayores de 120 m<sup>2</sup>.**

#### **Porcentaje de viviendas principales mayores de 120 m<sup>2</sup> (%).**

Porcentaje de viviendas principales mayores de 120 m<sup>2</sup> de superficie útil, sobre el total de viviendas principales. La superficie útil de la vivienda se mide por el interior de los muros exteriores de la vivienda, no comprendiendo los sótanos, desvanes, trasteros y buhardillas no habitables. Tampoco se incluyen las terrazas abiertas ni los jardines.

Fuente: INE. España: 12,44%.

### **(12) Superficie media útil de la vivienda.**

#### **Superficie media útil de la vivienda (m<sup>2</sup>).**

Superficie media útil de la vivienda (m<sup>2</sup>) en viviendas principales. Obtenida como cociente entre la suma de las superficies medias de las viviendas y el número total de viviendas principales. Se refiere a la superficie útil, medida en el interior de los muros exteriores de la vivienda, no comprendiendo los sótanos, desvanes, trasteros y buhardillas no habitables. Tampoco se incluyen las terrazas abiertas ni los jardines.

Fuente: Elaboración propia a partir de INE. España: 88,92 m<sup>2</sup>.

## **Tema I.III: Número de habitaciones en viviendas principales.**

### **Indicadores:**

#### **(13) % de viviendas con 1 habitación.**

##### **Porcentaje de viviendas principales con 1 habitación (%).**

Porcentaje de viviendas principales con 1 habitación, respecto del total de viviendas principales. El número de habitaciones comprende, además de los dormitorios, todas las que tengan 4 metros cuadrados o más, incluyendo la cocina o el salón o comedor, pero sin incluir los cuartos de baño, los vestíbulos, los pasillos ni las terrazas abiertas.

Fuente: INE. España: 0,54%.

#### **(14) % de viviendas con 2 habitaciones.**

##### **Porcentaje de viviendas principales con 2 habitaciones (%).**

Porcentaje de viviendas principales con 2 habitaciones, respecto del total de viviendas principales. El número de habitaciones comprende, además de los dormitorios, todas las que tengan 4 metros cuadrados o más, incluyendo la cocina o el salón o comedor, pero sin incluir los cuartos de baño, los vestíbulos, los pasillos ni las terrazas abiertas.

Fuente: INE. España: 2,44%.

#### **(15) % de viviendas con 3 habitaciones.**

##### **Porcentaje de viviendas principales con 3 habitaciones (%).**

Porcentaje de viviendas principales con 3 habitaciones, respecto del total de viviendas principales. El número de habitaciones comprende, además de los dormitorios, todas las que tengan 4 metros cuadrados o más, incluyendo la cocina o el salón o comedor, pero sin incluir los cuartos de baño, los vestíbulos, los pasillos ni las terrazas abiertas.

Fuente: INE. España: 9,59%.

#### **(16) % de viviendas con 4 habitaciones.**

##### **Porcentaje de viviendas principales con 4 habitaciones (%).**

Porcentaje de viviendas principales con 4 habitaciones, respecto del total de viviendas principales. El número de habitaciones comprende, además de los dormitorios, todas las que tengan 4 metros cuadrados o más, incluyendo la cocina o el salón o comedor, pero sin incluir los cuartos de baño, los vestíbulos, los pasillos ni las terrazas abiertas.

Fuente: INE. España: 20,01%.

#### **(17) % de viviendas con 5 habitaciones o más.**

##### **Porcentaje de viviendas principales con 5 habitaciones o más (%).**

Porcentaje de viviendas principales con 5 habitaciones o más, respecto del total de viviendas principales. El número de habitaciones comprende, además de los dormitorios, todas las que tengan 4 metros cuadrados o más, incluyendo la cocina o el salón o comedor, pero sin incluir los cuartos de baño, los vestíbulos, los pasillos ni las terrazas abiertas.

Fuente: INE. España: 67,42%.



## **(18) Número medio de habitaciones.**

### **Número medio de habitaciones en viviendas principales (nº).**

Número medio de habitaciones en viviendas principales. Calculado como cociente entre la suma del número de habitaciones dividido por el total de viviendas principales. El número de habitaciones comprende, además de los dormitorios, todas las que tengan 4 metros cuadrados o más, incluyendo la cocina o el salón o comedor, pero sin incluir los cuartos de baño, los vestíbulos, los pasillos ni las terrazas abiertas.

Fuente: Elaboración propia a partir de INE. España: 4,97.

## **Tema I.IV: Tipología básica de los edificios de vivienda.**

### **(19) % de viviendas unifamiliares.**

#### **Porcentaje de viviendas familiares unifamiliares (%).**

Porcentaje de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías) en edificios con una sola vivienda, sobre el total de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías).

Fuente: INE. España: 33,24%.

### **(20) % de viviendas en edificios de vivienda plurifamiliar.**

#### **Porcentaje de viviendas familiares en edificios de vivienda plurifamiliar (%).**

Porcentaje de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías) en edificios con más de una vivienda, sobre el total de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías).

Fuente: INE. España: 66,76%.

### **(21) Número medio de viviendas por edificio.**

#### **Número medio de viviendas por edificio (nº).**

Número medio de viviendas por edificio. Calculado como cociente entre el número total de viviendas dividido por el número total de edificios destinados principalmente a vivienda.

Fuente: Elaboración propia a partir de INE. España: 2,26 viviendas.

## **Tema I.V: Antigüedad de los edificios.**

### **Indicadores.**

### **(22) % de viviendas en edificios construidos antes de 1900.**

#### **Porcentaje de viviendas familiares en edificios construidos antes de 1900 (%).**

Porcentaje de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías) en edificios construidos antes de 1900, sobre el total de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías).

Fuente: INE. España: 6,38%.

**(23) % de viviendas en edificios construidos entre 1901 y 1940.**

**Porcentaje de viviendas familiares en edificios construidos entre 1901 y 1940 (%).**

Porcentaje de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías) en edificios construidos entre 1901 y 1940, sobre el total de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías).

Fuente: INE. España: 7,85%.

**(24) % de viviendas en edificios construidos entre 1941 y 1960.**

**Porcentaje de viviendas familiares en edificios construidos entre 1941 y 1960 (%).**

Porcentaje de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías) en edificios construidos entre 1941 y 1960, sobre el total de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías).

Fuente: INE. España: 14,31%.

**(25) % de viviendas en edificios construidos entre 1961 y 1980.**

**Porcentaje de viviendas familiares en edificios construidos entre 1961 y 1980 (%).**

Porcentaje de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías) en edificios construidos entre 1961 y 1980, sobre el total de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías).

Fuente: INE. España: 41,51%.

**(26) % de viviendas en edificios construidos entre 1981 y 2001.**

**Porcentaje de viviendas familiares en edificios construidos entre 1981 y 2001 (%).**

Porcentaje de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías) en edificios construidos entre 1981 y 2001, sobre el total de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías).

Fuente: INE. España: 29,95%.

**(27) Antigüedad media de los edificios.**

**Antigüedad media de los edificios.**

Antigüedad media de los edificios. Es el cociente entre la suma de marcas de clase de los años de construcción de los edificios entre el total de edificios. La marca de clase es la semisuma de los extremos del intervalo y representa un valor central del mismo. Por ejemplo, todas las viviendas pertenecientes a edificios construidos, por ejemplo, en la década de 1961 a 1970, tendrán una edad estimada de 35 años.

Fuente: INE. España: 40,65 años. (Este valor se ha calculado como la media de los valores de todas las secciones censales españolas).

## **Tema I.VI: Disponibilidad de garaje.**

### **(28) % de viviendas familiares con garaje.**

#### **Porcentaje de viviendas familiares con garaje (%).**

Porcentaje de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías) con garaje, sobre el total de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías).

Fuente: INE. España: 23,52%.

## **Tema I.VII: Disponibilidad de locales.**

### **(29) Número medio de locales en edificios de vivienda.**

#### **Número medio de locales en edificios de vivienda (nº).**

Número medio de locales en edificios destinados principalmente a vivienda. Cociente entre el número total de locales en cada sección censal y el número total de edificios destinados principalmente a vivienda.

Fuente: Elaboración propia a partir de INE. España: 0,27 locales.

### **(30) % de edificios de vivienda con locales.**

#### **Porcentaje de edificios de vivienda con locales (%).**

Porcentaje de edificios de vivienda con locales. Porcentaje de edificios con viviendas y con locales (edificios con viviendas familiares compartidas con locales, locales compartidos con alguna vivienda) sobre el total de edificios con viviendas (con una o varias viviendas familiares, con viviendas familiares y locales, con viviendas colectivas, locales compartidos con alguna vivienda, alojamientos).

Fuente: Elaboración propia a partir de INE. España: 8,28%.

## **DOMINIO II: Características de uso, propiedad y régimen de tenencia.**

### **Tema II.I: Propiedad.**

#### **(31) % de edificios propiedad de una persona.**

##### **Porcentaje de edificios propiedad de una persona (%).**

Porcentaje de edificios sobre el total de edificios destinados principalmente a vivienda que son propiedad de una persona.

Fuente: INE. España: 90,12%.

#### **(32) % de edificios propiedad de una comunidad.**

##### **Porcentaje de edificios propiedad de una comunidad (%).**

Porcentaje de edificios propiedad de una comunidad. Porcentaje de edificios sobre el total de edificios destinados principalmente a vivienda que son propiedad de una comunidad.

Fuente: INE. España: 9,73%.

### **(33) % de edificios propiedad de una sociedad o de un organismo público.**

#### **Porcentaje de edificios propiedad de una sociedad o de un organismo público (%).**

Porcentaje de edificios propiedad de una sociedad o de un organismo público. Porcentaje de edificios sobre el total de edificios destinados principalmente a vivienda que son propiedad de una sociedad o de un organismo público.

Fuente: INE. España: 0,15%.

### **Tema II.II: Uso.**

### **(34) % de viviendas principales convencionales.**

#### **Porcentaje de viviendas principales convencionales (%).**

Porcentaje de viviendas familiares principales convencionales sobre el total de viviendas. Una vivienda familiar se considera principal cuando es utilizada toda o la mayor parte del año como residencia habitual de una o más personas. Una vivienda se considera principal convencional cuando cumple todos los requisitos para ser habitada, y en la fecha censal no se utiliza totalmente para otros fines.

Fuente: INE. España: 67,68%.

### **(35) % de viviendas principales.**

#### **Porcentaje de viviendas principales (%).**

Porcentaje de viviendas familiares principales (incluyendo convencionales y alojamientos) sobre el total de viviendas. Una vivienda familiar se considera principal cuando es utilizada toda o la mayor parte del año como residencia habitual de una o más personas. Incluye las viviendas principales convencionales (viviendas familiares que cumplen todos los requisitos para ser habitadas, y en la fecha censal no se utilizan totalmente para otros fines) y los alojamientos (todos los recintos que no responden totalmente a la definición de vivienda familiar, bien por ser móviles, semipermanentes o improvisados, o bien porque no han sido concebidos en un principio con fines residenciales pero que, sin embargo, constituyen la residencia habitual de una o varias personas en el momento del censo).

Fuente: INE. España: 67,69%.

### **(36) % de viviendas secundarias.**

#### **Porcentaje de viviendas secundarias (%).**

Porcentaje de viviendas familiares secundarias sobre el total de viviendas. Una vivienda familiar se considera secundaria cuando es utilizada solamente parte del año, de forma estacional, periódica o esporádica y no constituye residencia habitual de una o varias personas.

Fuente: INE. España: 16,04%.

### **(37) % de viviendas vacías.**

#### **Porcentaje de viviendas vacías (%).**

Porcentaje de viviendas familiares vacías sobre el total de viviendas. Una vivienda familiar se considera vacía o desocupada cuando no es la residencia habitual de ninguna persona ni es utilizada de forma estacional, periódica o esporádica por nadie.

Fuente: INE. España: 14,82%.

### **(38) % de viviendas colectivas y de otros tipos.**

#### **Porcentaje de viviendas de otros tipos (%).**

Porcentaje de viviendas de colectivas y de otros tipos (viviendas familiares no principales otras) sobre el total de viviendas. Las viviendas familiares no principales otras son aquellas que no entran ni en secundarias ni en vacías. Las viviendas colectivas son viviendas o edificios destinados a ser habitados por un grupo de personas que no constituyen familia, sometidas a una autoridad o régimen común, o unidas por objetivos o intereses personales comunes, por ejemplo: hoteles, pensiones, albergues, colegios mayores, residencias de estudiantes, residencias de trabajadores, internados, academias y escuelas militares, seminarios..., hospitales generales y especiales de corta estancia, hospitales psiquiátricos, hospitales de larga estancia, asilos o residencias de ancianos, instituciones para personas con discapacidades, albergues para marginados sociales, otras instituciones de asistencia social a la infancia, juventud..., instituciones religiosas (monasterios, abadías...), establecimientos militares (cuarteles...), instituciones penitenciarias (cárceles, reformatorios...), etc.

Fuente: INE. España: 1,45%.

## **Tema II.III: Ocupación.**

### **(39) Número medio de ocupantes por vivienda (nº).**

#### **Número medio de ocupantes por vivienda (nº).**

Número medio de ocupantes por vivienda. Cociente entre la población residente y el número de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías) totales. Un residente es una persona física que en el momento censal tiene su residencia habitual en la vivienda.

Fuente: Elaboración propia a partir de INE. España: 1,98 ocupantes.

### **(40) Número medio de ocupantes por vivienda principal (nº).**

#### **Número medio de ocupantes por vivienda principal (nº).**

Número medio de ocupantes por vivienda principal. Cociente entre la población residente y el número de viviendas principales. Un residente es una persona física que en el momento censal tiene su residencia habitual en la vivienda. Las viviendas familiares son principales si se utilizan toda o la mayor parte del año como residencia habitual de una o más personas.

Fuente: Elaboración propia a partir de INE. España: 3,79 ocupantes.

#### **(41) Superficie media por ocupante (m<sup>2</sup>).**

##### **Superficie media por ocupante.**

Superficie media por ocupante. Cociente entre la suma de las superficies de las viviendas y el total de residentes en la vivienda. Se refiere a la superficie útil, medida en el interior de los muros exteriores de la vivienda, no comprendiendo los sótanos, desvanes, trasteros y buhardillas no habitables. Tampoco se incluyen las terrazas abiertas ni jardines. Un residente es una persona física que en el momento censal tiene su residencia habitual en la vivienda.

Fuente: Elaboración propia a partir de INE. España: 30,88 m<sup>2</sup>.

#### **Tema II.IV: Régimen de tenencia.**

#### **(42) % de viviendas en alquiler.**

##### **Porcentaje de viviendas en alquiler (%).**

Porcentaje de viviendas en alquiler sobre el total de viviendas.

Fuente: INE. España: 11,38%.

#### **DOMINIO III: Estado de conservación y disponibilidad de instalaciones.**

#### **Tema III.I: Estado de conservación.**

#### **(43) % de viviendas en edificios en estado ruinoso.**

##### **Porcentaje de viviendas familiares en edificios estado ruinoso (%).**

Porcentaje de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías) en edificios en estado ruinoso, sobre el total de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías). Se entiende que el estado del edificio es ruinoso cuando se encuentra en alguna de las siguientes situaciones: se encuentra apuntalado, se está tramitando la declaración oficial de ruina o existe declaración oficial de ruina. Solamente se han censado edificios en estado ruinoso si estaban habitados o tenían algún local activo.

Fuente: INE. España: 0,94%.

#### **(44) % de viviendas en edificios en estado malo.**

##### **Porcentaje de viviendas familiares en edificios estado malo (%).**

Porcentaje de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías) en edificios en estado malo, sobre el total de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías). Se entiende que el estado del edificio es malo cuando se encuentra en una o varias de las siguientes situaciones: existen grietas acusadas o abombamientos en alguna de sus fachadas, hay hundimientos o falta de horizontalidad en techos o suelos o se aprecia que ha cedido la sustentación del edificio (por ejemplo porque los peldaños de la escalera presentan una inclinación sospechosa).

Fuente: INE. España: 1,88%.

#### **(45) % de viviendas en edificios en estado deficiente.**

##### **Porcentaje de viviendas familiares en edificios estado deficiente (%).**

Porcentaje de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías) en edificios en estado deficiente, sobre el total de viviendas familiares (principales, secundarias,

vacías). Se entiende que el estado del edificio es deficiente cuando presenta alguna de las circunstancias siguientes: tiene las bajantes de pluviales o la evacuación de aguas residuales en mal estado, hay humedades en la parte baja del edificio o tiene filtraciones en los tejados o cubiertas.

Fuente: INE. España: 7,27%.

#### **(46) % de viviendas en edificios en estado bueno.**

##### **Porcentaje de viviendas familiares en edificios estado bueno (%).**

Porcentaje de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías) en edificios en estado bueno, sobre el total de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías). Se entiende que el estado del edificio es bueno cuando no presenta ninguna de las circunstancias indicadas para los estados ruinoso, malo y deficiente.

Fuente: INE. España: 89,91%.

#### **(47) Estado de conservación medio de las viviendas.**

##### **Estado de conservación medio de las viviendas.**

Estado de conservación medio de las viviendas. El estado de la vivienda se corresponde con el estado del edificio al que pertenece, que se ha recogido en el cuestionario del edificio en el cuaderno de recorrido del agente censal. Para calcular el estado medio se promedian las marcas de clase del estado de los edificios, con los siguientes valores: Ruinoso (0), Malo (2), Deficiente (4), y Bueno (10). La marca de clase es la semisuma de los extremos del intervalo y representa un valor central del mismo.

Fuente: INE. España: 9,06 sobre 10. (Este valor se ha calculado como la media de los valores de todas las secciones censales españolas).

#### **Tema III.II: Disponibilidad de ascensor.**

##### **(48) % de viviendas principales en edificios de 4 plantas o más sin ascensor.**

##### **Porcentaje de viviendas principales en edificios de 4 plantas o más sin ascensor (%).**

Porcentaje de viviendas principales que se encuentran en edificios de 4 plantas o más (en total) que no poseen ascensor, sobre el total de viviendas principales.

Fuente: INE. España: 20,85%.

#### **Tema III.III: Disponibilidad de instalaciones básicas.**

##### **(49) % de viviendas principales sin servicio o aseo.**

##### **Porcentaje de viviendas principales sin servicio o aseo en su interior (%).**

Porcentaje de viviendas familiares principales sin servicio o aseo en su interior, sobre el total de viviendas.

Fuente: INE. España: 1,11%.

**(50) % de población en viviendas sin servicio o aseo. (IBVU: Indicador Básico de Vulnerabilidad Urbana).**

**Porcentaje de población en viviendas sin servicio o aseo. (IBVU: Indicador Básico de Vulnerabilidad Urbana). (%)**

Porcentaje de población en viviendas familiares principales convencionales sin servicio o aseo dentro de la misma, sobre el total de población en viviendas familiares principales convencionales (Variable problemas de la vivienda). (%)

Fuente: INE. España: 1,00%.

**(51) % de viviendas sin gas.**

**Porcentaje de viviendas familiares sin gas (%).**

Porcentaje de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías) sin gas, sobre el total de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías). Se refiere a la existencia de instalación de gas distribuido por tuberías en los edificios.

Fuente: INE. España: 57,91%.

**(52) % de viviendas sin agua corriente.**

**Porcentaje de viviendas familiares sin agua corriente (%).**

Porcentaje de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías) sin agua corriente, sobre el total de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías). Se considera que un edificio tiene agua corriente cuando es conducida por tuberías dentro del mismo, procedente de un sistema de captación y distribución pública, o bien de un abastecimiento particular, y existe al menos un grifo en el interior. Se considera que un edificio tiene agua procedente de un abastecimiento público cuando el suministro del agua lo hace una entidad que la proporciona a través de una red distribuidora, ya sea por un determinado precio o gratuitamente. No es necesario que la entidad sea un organismo perteneciente a las Administraciones Públicas, basta con que se trate de una distribución colectiva o conjunta, por oposición a la distribución privada, particular o individual.

Fuente: INE. España: 0,59%.

**(53) % de viviendas sin ACS central.**

**Porcentaje de viviendas familiares sin ACS central (%).**

Porcentaje de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías) sin agua caliente sanitaria (ACS) central, sobre el total de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías). Se considera que un edificio tiene agua caliente sanitaria central cuando dispone de una instalación fija y común que suministra agua caliente a todas o la mayor parte de las viviendas que contiene.

Fuente: INE. España: 60,7%.

**(54) % de viviendas sin evacuación de aguas residuales.**

**Porcentaje de viviendas familiares sin evacuación de aguas residuales (%).**

Porcentaje de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías) sin evacuación de aguas residuales, sobre el total de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías). Se considera que un edificio tiene evacuación de aguas residuales cuando bien está conectado a una red general de evacuación (alcantarillado), bien posee una



instalación propia de evacuación de aguas, tal como una fosa séptica u otra análoga, o bien dispone de otros sistemas como evacuación directa, con o sin depuración, a un pozo, ríos, lagos, mar, sumidero, etc.

Fuente: INE. España: 1,32%.

#### **Tema III.IV: Disponibilidad de calefacción.**

##### **(55) % de viviendas principales con calefacción individual.**

###### **Porcentaje de viviendas principales con calefacción individual (%).**

Porcentaje de viviendas principales con instalación de calefacción individual sobre el total de viviendas principales.

Fuente: INE. España: 35,55%.

##### **(56) % de viviendas principales con calefacción colectiva.**

###### **Porcentaje de viviendas principales con calefacción colectiva (%).**

Porcentaje de viviendas principales con instalación colectiva de calefacción sobre el total de viviendas principales.

Fuente: INE. España: 9,44%.

##### **(57) % de viviendas principales sin calefacción (resto).**

###### **Porcentaje de viviendas principales sin calefacción (resto) (%).**

Porcentaje de viviendas principales bien sin instalación de calefacción individual (aunque disponga de algún medio), bien sin medios de calefacción, sobre el total de viviendas principales.

Fuente: INE. España: 52,01%.

##### **(58) % de viviendas principales con refrigeración.**

###### **Porcentaje de viviendas principales con refrigeración (%).**

Porcentaje de viviendas principales con refrigeración, sobre el total de viviendas principales. Se considera que cuenta con refrigeración si cuenta con aire acondicionado, aparatos móviles, etc., excluyendo ventiladores.

Fuente: INE. España: 15,52%.

#### **DOMINIO IV: Caracterización urbanística.**

##### **Tema IV.I : Densidad.**

##### **(59) Densidad de viviendas por Hectárea.**

###### **Densidad de viviendas por Hectárea (viv/Ha).**

Número de viviendas totales por Hectárea.

Fuente: INE. España: 0,41 viv/Ha.

## **(60) Densidad de habitantes por Km<sup>2</sup>.**

### **Densidad de habitantes por Km<sup>2</sup> (Hab/ Km<sup>2</sup>).**

Número de habitantes por Km<sup>2</sup>.

Fuente: INE. España: 80,88 hab/Km<sup>2</sup>.

## **Tema IV.II: Forma de crecimiento predominante.**

### **(61) Forma de crecimiento predominante.**

#### **Forma de crecimiento predominante.**

Forma de crecimiento urbano predominante en cada sección censal, obtenida cruzando la tipología básica predominante (unifamiliar ó plurifamiliar) de los edificios de vivienda y su fecha de construcción.

Fuente: Elaboración propia a partir de INE.

#### **Leyenda:**

**Predominantemente Unifamiliar y anterior a 1940.** Secciones con un porcentaje de vivienda unifamiliar superior al 66,66% y con un porcentaje de viviendas construidas antes de 1940 superior al 50%. Se corresponde aproximadamente con tejidos de cascos rurales, parcelaciones periféricas y colonias históricas.

**Predominantemente Unifamiliar y posterior a 1940.** Secciones con un porcentaje de vivienda unifamiliar superior al 66,66% y con un porcentaje de viviendas construidas después de 1940 superior al 50%. Se corresponde aproximadamente con las urbanizaciones de vivienda unifamiliar.

**Predominantemente Unifamiliar y sin fecha predominante.** Secciones con un porcentaje de vivienda unifamiliar superior al 66,66% y sin fecha predominante (generalmente presentan un porcentaje significativo de viviendas construidas antes de 1940, pero inferior al 50%). Se corresponde aproximadamente con tejidos de vivienda unifamiliar, como cascos rurales o parcelaciones periféricas, muy renovados.

**Predominantemente Plurifamiliar y anterior a 1940.** Secciones con un porcentaje de vivienda plurifamiliar superior al 66,66% y con un porcentaje de viviendas construidas antes de 1940 superior al 50%. Se corresponde aproximadamente con tejidos de cascos históricos o ensanches poco renovados.

**Predominantemente Plurifamiliar y entre 1941-1960.** Secciones con un porcentaje de vivienda plurifamiliar superior al 66,66% y con un porcentaje de viviendas construidas entre 1941 y 1960 superior al 50%. Se corresponde aproximadamente con tejidos de bloque construidos entre 1941 y 1960.

**Predominantemente Plurifamiliar y entre 1961-1980.** Secciones con un porcentaje de vivienda plurifamiliar superior al 66,66% y con un porcentaje de viviendas construidas entre 1961 y 1980 superior al 50%. Se corresponde aproximadamente con tejidos de bloque construidos entre 1961 y 1980.

**Predominantemente Plurifamiliar y entre 1961 y 2001.** Secciones con un porcentaje de vivienda plurifamiliar superior al 66,66% y con un porcentaje de

viviendas construidas entre 1961 y 2001 superior al 50%. Se corresponde aproximadamente con tejidos de bloque construidos entre 1961 y 1980 que fueron renovados o completados con nueva edificación entre 1980 y 2001.

**Predominantemente Plurifamiliar y entre 1981-2001.** Secciones con un porcentaje de vivienda plurifamiliar superior al 66,66% y con un porcentaje de viviendas construidas entre 1981 y 2001 superior al 50%. Se corresponde aproximadamente con tejidos de bloque construidos entre 1981 y 2001.

**Predominantemente Plurifamiliar y sin fecha predominante.** Secciones con un porcentaje de vivienda plurifamiliar superior al 66,66% y sin fecha predominante (generalmente presentan un porcentaje significativo de viviendas construidas antes de 1940, pero inferior al 50%).

**Predominantemente Mixta (sin tipología predominante).** Secciones que tienen simultáneamente porcentajes de vivienda unifamiliar y plurifamiliar inferiores al 66,66%. Se corresponden con tejidos con mezcla de tipologías.

## **2.2. MAPAS TEMÁTICOS POR SÍMBOLOS.**

La pestaña Símbolos permite representar mediante símbolos (círculos) diferentes variables o magnitudes (fundamentalmente referidas a la población y las viviendas) en cada sección censal, de forma alternativa a la representación por coropletas o superponiendo los símbolos a la representación por coropletas.

La fuente de estos datos también es el INE, Instituto Nacional de Estadística: Censo de Población y Viviendas 2001.

Las variables que pueden representarse se organizan también en dominios y temas y son:

DOMINIO A: Características básicas de los edificios y las viviendas.

Tema A.I: Datos generales.

Tema A.II: Número de plantas sobre rasante del edificio.

Tema A.III: Superficie de las viviendas principales.

Tema A.IV: Tipología básica de los edificios de vivienda.

Tema A.V: Disponibilidad de locales.

DOMINIO B: Características de uso, propiedad y régimen de tenencia.

Tema B.I: Uso.

DOMINIO C: Estado de conservación y disponibilidad de instalaciones.

Tema C.I: Estado de conservación.

Tema C.II: Disponibilidad de ascensor.

Tema C.III: Disponibilidad de instalaciones básicas.

Tema C.IV: Disponibilidad de calefacción.

A continuación se ofrece la descripción de la metodología de cálculo de cada magnitud, así como los valores en España de cada una de ellas:

### **DOMINIO A: Características básicas de los edificios y las viviendas.**

#### **Tema A.I: Datos generales.**

##### **Población residente.**

Número total de residentes. Un residente es una persona física que en el momento censal tiene su residencia habitual en la vivienda, en el edificio o en el territorio estudiados. El conjunto de residentes en un territorio es equivalente al concepto de población de derecho de los Censos anteriores.

Fuente: INE. España: 40.847.371 personas.

##### **Número total de edificios.**

Número total de edificios. Edificio es toda construcción permanente, separada e independiente, concebida para ser utilizada como vivienda o para servir a fines agrarios, industriales, para la prestación de servicios o, en general, para el desarrollo de una actividad. No se censan los edificios dedicados en exclusiva a actividad agraria.

Fuente: INE. España: 9.284.513 edificios.

**Número total de edificios destinados principalmente a vivienda.**

Número total de edificios destinados principalmente a vivienda. Edificio es toda construcción permanente, separada e independiente, concebida para ser utilizada como vivienda o para servir a fines agrarios, industriales, para la prestación de servicios o, en general, para el desarrollo de una actividad. No se censan los edificios dedicados en exclusiva a actividad agraria. Los edificios destinados principalmente a vivienda son aquellos en que la mayor parte de sus huecos (viviendas o locales) están destinados a la habitación humana.

Fuente: INE. España: 8.623.875 edificios.

**Número de viviendas.**

Número total de viviendas. Vivienda es todo recinto estructuralmente separado e independiente que, por la forma en que fue construido, reconstruido, transformado o adaptado, está concebido para ser habitado por personas, y no está totalmente destinado a otros usos, y aquellos otros que no cumpliendo las condiciones anteriores están efectiva y realmente habitados. Incluye todos los tipos de viviendas: las familiares totales (principales –principales convencionales y principales alojamientos-; secundarias; vacías; y no principales de otro tipo) y las colectivas. Las viviendas familiares no principales otras son aquellas que no entran ni en secundarias ni en vacías. Las viviendas colectivas son viviendas o edificios destinados a ser habitados por un grupo de personas que no constituyen familia, sometidas a una autoridad o régimen común, o unidas por objetivos o intereses personales comunes, por ejemplo: hoteles, pensiones, albergues, colegios mayores, etc.

Fuente: INE. España: 20.958.000 viviendas.

**Número de locales.**

Número total de locales. Se considera local a todo recinto estructuralmente separado e independiente que no está exclusivamente dedicado a vivienda familiar y en el que se llevan o se pueden llevar a cabo actividades económicas dependientes de una empresa o institución. El recinto debe estar situado en un edificio, ocupándolo total o parcialmente.

Fuente: INE. España: 2.515.260 locales.

**Tema A.II: Número de plantas sobre rasante del edificio.**

**Número de viviendas en edificios de 4 o más plantas.**

Número de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías) en edificios de 4 o más plantas sobre rasante. Se considera que una planta es sobre rasante cuando todo su pavimento inferior se encuentra por encima de la altura que determina la acera o el terreno.

Fuente: INE. España: 10.568.673 viviendas.

**Tema A.III: Superficie de las viviendas principales.**

**Número de viviendas con una superficie útil menor de 30 m<sup>2</sup>.**

Número de viviendas principales hasta 30 m<sup>2</sup> de superficie útil. La superficie útil de la vivienda se mide por el interior de los muros exteriores de la vivienda, no comprendiendo los sótanos, desvanes, trasteros y buhardillas no habitables. Tampoco se incluyen las terrazas abiertas ni los jardines.

Fuente: INE. España: 55.797 viviendas.

#### **Tema A.IV: Tipología básica de los edificios de vivienda.**

##### **Número de viviendas unifamiliares.**

Número de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías) en edificios con una sola vivienda.

Fuente: INE. España: 6.864.265 viviendas.

##### **Número de viviendas en edificios de vivienda plurifamiliar.**

Número de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías) en edificios con más de una vivienda.

Fuente: INE. España: 13.786.814 viviendas.

#### **Tema A.V: Disponibilidad de locales.**

##### **Número de locales.**

Número total de locales. Se considera local a todo recinto estructuralmente separado e independiente que no está exclusivamente dedicado a vivienda familiar y en el que se llevan o se pueden llevar a cabo actividades económicas dependientes de una empresa o institución. El recinto debe estar situado en un edificio, ocupándolo total o parcialmente.

Fuente: INE. España: 2.515.260 locales.

#### **DOMINIO B: Características de uso, propiedad y régimen de tenencia.**

##### **Tema B.I: Uso.**

##### **Número de viviendas.**

Número total de viviendas. Vivienda es todo recinto estructuralmente separado e independiente que, por la forma en que fue construido, reconstruido, transformado o adaptado, está concebido para ser habitado por personas, y no está totalmente destinado a otros usos, y aquellos otros que no cumpliendo las condiciones anteriores están efectiva y realmente habitados. Incluye todos los tipos de viviendas: las familiares totales (principales –principales convencionales y principales alojamientos-; secundarias; vacías; y no principales de otro tipo) y las colectivas. Las viviendas familiares no principales otras son aquellas que no entran ni en secundarias ni en vacías. Las viviendas colectivas son viviendas o edificios destinados a ser habitados por un grupo de personas que no constituyen familia, sometidas a una autoridad o régimen común, o unidas por objetivos o intereses personales comunes, por ejemplo: hoteles, pensiones, albergues, colegios mayores, etc.

Fuente: INE. España: 20.958.000 viviendas.

##### **Número de viviendas principales.**

Número de viviendas familiares principales (incluyendo convencionales y alojamientos). Una vivienda familiar se considera principal cuando es utilizada toda o la mayor parte del año como residencia habitual de una o más personas. Incluye las viviendas principales convencionales (viviendas familiares que cumplen todos los requisitos para ser habitadas, y en la fecha censal no se utilizan totalmente para otros fines) y los alojamientos (todos los recintos que no responden totalmente a la

definición de vivienda familiar, bien por ser móviles, semipermanentes o improvisados, o bien porque no han sido concebidos en un principio con fines residenciales pero que, sin embargo, constituyen la residencia habitual de una o varias personas en el momento del censo).

Fuente: INE. España: 14.187.169 viviendas.

#### **Número de viviendas secundarias.**

Número de viviendas familiares secundarias. Una vivienda familiar se considera secundaria cuando es utilizada solamente parte del año, de forma estacional, periódica o esporádica y no constituye residencia habitual de una o varias personas.

Fuente: INE. España: 3.360.631 viviendas.

#### **Número de viviendas vacías.**

Número de viviendas familiares vacías. Una vivienda familiar se considera vacía o desocupada cuando no es la residencia habitual de ninguna persona ni es utilizada de forma estacional, periódica o esporádica por nadie.

Fuente: INE. España: 3.106.422 viviendas.

### **DOMINIO C: Estado de conservación y disponibilidad de instalaciones.**

#### **Tema C.I: Estado de conservación.**

##### **Número de viviendas en edificios en estado ruinoso.**

Número de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías) en edificios en estado ruinoso. Se entiende que el estado del edificio es ruinoso cuando se encuentra en alguna de las siguientes situaciones: se encuentra apuntalado, se está tramitando la declaración oficial de ruina o existe declaración oficial de ruina. Solamente se han censado edificios en estado ruinoso si estaban habitados o tenían algún local activo.

Fuente: INE. España: 192.744 viviendas.

##### **Número de viviendas en edificios en estado malo.**

Número de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías) en edificios en estado malo. Se entiende que el estado del edificio es malo cuando se encuentra en una o varias de las siguientes situaciones: existen grietas acusadas o abombamientos en alguna de sus fachadas, hay hundimientos o falta de horizontalidad en techos o suelos o se aprecia que ha cedido la sustentación del edificio (por ejemplo porque los peldaños de la escalera presentan una inclinación sospechosa).

Fuente: INE. España: 387.388 viviendas.

##### **Número de viviendas en edificios en estado deficiente.**

Número de viviendas familiares (principales, secundarias, vacías) en edificios en estado deficiente. Se entiende que el estado del edificio es deficiente cuando presenta alguna de las circunstancias siguientes: tiene las bajantes de pluviales o la evacuación de aguas residuales en mal estado, hay humedades en la parte baja del edificio o tiene filtraciones en los tejados o cubiertas.

Fuente: INE. España: 1.494.669 viviendas.

### **Tema C.II: Disponibilidad de ascensor.**

#### **Número de viviendas en edificios de 4 o más plantas sin ascensor.**

Número de viviendas principales que se encuentran en edificios de 4 plantas o más (en total) que no poseen ascensor.

Fuente: INE. España: 2.957.368 viviendas.

### **Tema C.III: Disponibilidad de instalaciones básicas.**

#### **Número de viviendas sin servicio o aseo.**

Número de viviendas familiares principales sin servicio o aseo en su interior.

Fuente: INE. España: 157.219 viviendas.

### **Tema C.IV: Disponibilidad de calefacción.**

#### **Número de viviendas con calefacción individual.**

Número de viviendas principales con instalación de calefacción individual.

Fuente: INE. España: 5.467.998 viviendas.

#### **Número de viviendas con calefacción colectiva.**

Número de viviendas principales con instalación colectiva de calefacción.

Fuente: INE. España: 1.338.519 viviendas.

#### **Número de viviendas sin instalación de calefacción.**

Número de viviendas principales bien sin instalación de calefacción individual (aunque disponga de algún medio), bien sin medios de calefacción.

Fuente: INE. España: 2.201.931 viviendas.



### **2.3. PESTAÑA SHAPES/CAPAS:**

La pestaña “capas” permite visualizar las siguientes capas o shapes:

- “*ARIs y ARUs 1990-2010*”, en la que aparecen los ARIs (Áreas de Rehabilitación Integral) y ARUs (Áreas de Renovación Urbana) financiados en los Planes Estatales de Vivienda y Rehabilitación 1990-2010,
- “*Secc. cens. % viv sec. o vacías > 2 x % España*”, en la que aparecen las Secciones censales con un % de viviendas secundarias ó vacías dos veces superior al valor de España (>32,08%, >29,64%).
- “*Secc. cens. % viv secundarias > 2 x % España*”, en la que aparecen las Secciones censales con un % de viviendas secundarias dos veces superior al valor de España (>32,08%).
- “*Secc. cens. % viv vacías > 2 x % España*”, en la que aparecen las Secciones censales con un % de viviendas vacías dos veces superior al valor de España (>29,64%).
- y “*Barrios Vulnerables 2001*”, en la que aparecen los barrios identificados como tales en el Análisis Urbanístico de Barrios Vulnerables en España de 2001.

## **2.4. GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES:**

### **Edificio.**

Edificio es toda construcción permanente, separada e independiente, concebida para ser utilizada como vivienda o para servir a fines agrarios, industriales, para la prestación de servicios o, en general, para el desarrollo de una actividad. No se censan los edificios dedicados en exclusiva a actividad agraria.

### **Edificio destinado principalmente a vivienda.**

Edificio es toda construcción permanente, separada e independiente, concebida para ser utilizada como vivienda o para servir a fines agrarios, industriales, para la prestación de servicios o, en general, para el desarrollo de una actividad. No se censan los edificios dedicados en exclusiva a actividad agraria. Los edificios destinados principalmente a vivienda son aquellos en que la mayor parte de sus huecos (viviendas o locales) están destinados a la habitación humana.

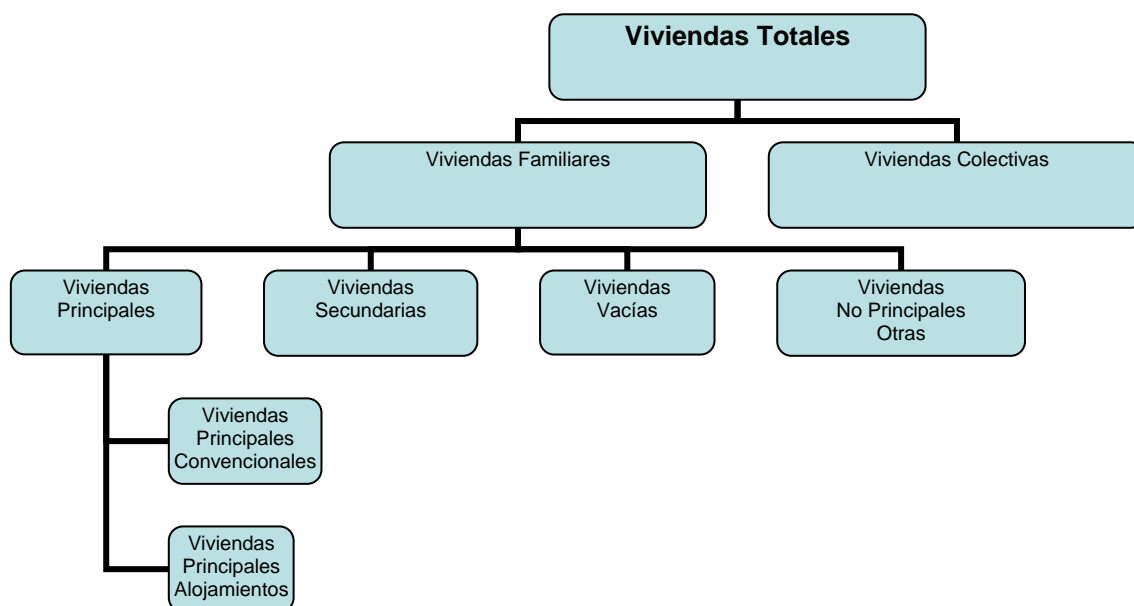
### **Local.**

Se considera local a todo recinto estructuralmente separado e independiente que no está exclusivamente dedicado a vivienda familiar y en el que se llevan o se pueden llevar a cabo actividades económicas dependientes de una empresa o institución. El recinto debe estar situado en un edificio, ocupándolo total o parcialmente.

### **Vivienda.**

Vivienda es todo recinto estructuralmente separado e independiente que, por la forma en que fue construido, reconstruido, transformado o adaptado, está concebido para ser habitado por personas, y no está totalmente destinado a otros usos, y aquellos otros que no cumpliendo las condiciones anteriores están efectiva y realmente habitados.

Incluye todos los tipos de viviendas: las familiares totales (principales –principales convencionales y principales alojamientos-; secundarias; vacías; y no principales de otro tipo) y las colectivas.



**Vivienda Familiar.**

Vivienda Familiar es toda habitación o conjunto de habitaciones y sus dependencias que ocupan un edificio o una parte estructuralmente separada del mismo y que, por la forma en que han sido construidas, reconstruidas o transformadas, están destinadas a ser habitadas por una o varias personas, y en la fecha censal no se utilizan totalmente para otros fines.

Incluye las viviendas familiares principales –principales convencionales y principales alojamientos-; las secundarias; las vacías; y las no principales de otro tipo.

**Vivienda (Familiar) Principal.**

Una vivienda familiar se considera principal cuando es utilizada toda o la mayor parte del año como residencia habitual de una o más personas.

Incluye las viviendas principales convencionales (viviendas familiares que cumplen todos los requisitos para ser habitadas, y en la fecha censal no se utilizan totalmente para otros fines) y los alojamientos (todos los recintos que no responden totalmente a la definición de vivienda familiar, bien por ser móviles, semipermanentes o improvisados, o bien porque no han sido concebidos en un principio con fines residenciales pero que, sin embargo, constituyen la residencia habitual de una o varias personas en el momento del censo).

**Vivienda (Familiar) Principal Convencional.**

Una vivienda familiar se considera principal cuando es utilizada toda o la mayor parte del año como residencia habitual de una o más personas. Una vivienda se considera principal convencional cuando cumple todos los requisitos para ser habitada, y en la fecha censal no se utiliza totalmente para otros fines.

**(Vivienda Familiar Principal) Alojamiento.**

Alojamientos son todos los recintos que no responden totalmente a la definición de vivienda familiar, bien por ser móviles, semipermanentes o improvisados, o bien porque no han sido concebidos en un principio con fines residenciales pero, sin embargo, constituyen la residencia habitual de una o varias personas en el momento del censo.

**Vivienda (Familiar) Secundaria.**

Una vivienda familiar se considera secundaria cuando es utilizada solamente parte del año, de forma estacional, periódica o esporádica y no constituye residencia habitual de una o varias personas.

**Vivienda (Familiar) Vacía.**

Una vivienda familiar se considera vacía o desocupada cuando no es la residencia habitual de ninguna persona ni es utilizada de forma estacional, periódica o esporádica por nadie.

**Vivienda (Familiar) No Principal Otra.**

Las viviendas familiares no principales otras son aquellas que no entran ni en secundarias ni en vacías.

**Vivienda Colectiva.**

Las viviendas colectivas son viviendas o edificios destinados a ser habitados por un grupo de personas que no constituyen familia, sometidas a una autoridad o régimen común, o unidas por objetivos o intereses personales comunes, por ejemplo: hoteles, pensiones, albergues, colegios mayores, residencias de estudiantes, residencias de trabajadores, internados, academias y escuelas militares, seminarios..., hospitales

generales y especiales de corta estancia, hospitales psiquiátricos, hospitales de larga estancia, asilos o residencias de ancianos, instituciones para personas con discapacidades, albergues para marginados sociales, otras instituciones de asistencia social a la infancia, juventud..., instituciones religiosas (monasterios, abadías...), establecimientos militares (cuarteles...), instituciones penitenciarias (cárceles, reformatorios...), etc.

**Vivienda Unifamiliar.**

Hace referencia a la tipología de la vivienda. Se refiere a las viviendas familiares (principales, secundarias, vacías) en edificios con una sola vivienda.

**Vivienda Plurifamiliar.**

Hace referencia a la tipología de la vivienda. Se refiere a las viviendas familiares (principales, secundarias, vacías) en edificios con más de una vivienda.

### **3. CRÉDITOS.**

#### **Ministerio de Fomento:**

Directora General de Arquitectura, Vivienda y Suelo.

- **María Pilar Martínez López.**

Subdirectora General de Urbanismo.

- **Ángela de la Cruz Mera.**

Subdirectora General de Suelo.

- **María Dolores Aguado.**

Dirección y Coordinación del trabajo:

- **Eduardo de Santiago Rodríguez**, Consejero Técnico de Suelo. Subdirección General de Urbanismo.

Coordinación Informática:

- **Juan Luis Quesada Peña**, Consejero Técnico de la Subdirección General de Suelo.

#### **ARGEA Consultores SL.**

Dirección:

- Pablo Fidalgo García**, geógrafo.

Equipo de trabajo:

- Elisa Suárez Antón**, socióloga.
- Julián Bueno Risco**, geógrafo.
- Agustín Martín Espinosa**, geógrafo.

#### **Elaboración de la Base de Datos del “Atlas de la Edificación Residencial en España 2001”:**

- Elisa Suárez Antón.
- Eduardo de Santiago Rodríguez (supervisión).

#### **Desarrollo de la aplicación informática del “Atlas de la Edificación Residencial en España 2001”:**

- Elisa Suárez Antón.
- Julián Bueno Risco.
- Eduardo de Santiago Rodríguez (textos, dirección y supervisión).

#### **Elaboración y revisión cartográfica:**

- Agustín Martín Espinosa.
- Julián Bueno Risco.

#### **Coordinación informática:**

- Juan Luis Quesada Peña.
- Julián Bueno Risco.

## **Delimitación y digitalización de ARIs y ARUs en los Planes Estatales de Vivienda:**

Director del trabajo:

- Agustín Hernández Aja, arquitecto, director del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la ETSAM.

Redactores:

- Agustín Hernández Aja, arquitecto, director del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la ETSAM.
- Carolina García Madruga, arquitecta, master en Planeamiento Urbano y Territorial y alumna de doctorado.
- Ángela Matesanz Parellada, arquitecta, master en Planeamiento Urbano y Territorial y alumna de doctorado.
- Elena Moreno García, arquitecta, master en Planeamiento Urbano y Territorial y alumna del Master de Planeamiento Urbano en Estudios Urbanos.
- Iván Rodríguez Suárez, arquitecto, master en Planeamiento Urbano y Territorial y alumno del Master de Planeamiento Urbano en Estudios Urbanos.

Equipo básico:

- Carolina García Madruga, arquitecta, master en Planeamiento Urbano y Territorial y alumna de doctorado.
- Ángela Matesanz Parellada, arquitecta, master en Planeamiento Urbano y Territorial y alumna de doctorado.
- Elena Moreno García, arquitecta, master en Planeamiento Urbano y Territorial y alumna del Master de Planeamiento Urbano en Estudios Urbanos.
- Iván Rodríguez Suárez, arquitecto, master en Planeamiento Urbano y Territorial y alumno del Master de Planeamiento Urbano en Estudios Urbanos
- Ana Díez Bermejo, arquitecta y alumna del Master de Planeamiento Urbano en Estudios Urbanos.
- Laura López Álvarez, arquitecta y alumna del Master en Planeamiento Urbano y Territorial
- Paula Maeso Sánchez, alumna de PFC.
- Gabriela Sánchez Calvete, alumna de PFC.

Comisión de Seguimiento:

- Agustín Hernández Aja, arquitecto, director del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la ETSAM.
- Fernando Roch Peña, arquitecto, catedrático de Urbanística y Ordenación del Territorio.
- Ángela Matesanz Parellada, arquitecta, master en Planeamiento Urbano y Territorial y alumna de doctorado

## **Delimitación y digitalización de los Barrios Vulnerables incluidos en el Análisis Urbanístico de Barrios Vulnerables 2001.**

El trabajo se realizó durante los años 2009 y 2010 por un equipo formado por:

Director del trabajo:

- Agustín Hernández Aja, arquitecto, director del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la ETSAM.

**Redactores:**

- Agustín Hernández Aja, arquitecto, director del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid. Universidad Politécnica de Madrid.
- Mariano Vázquez Espí, arquitecto y profesor titular del Departamento de Estructuras. Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid. Universidad Politécnica de Madrid.
- Fernando Roch Peña, arquitecto, catedrático de Urbanística y Ordenación del Territorio. Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid. Universidad Politécnica de Madrid.
- Carolina García Madruga, arquitecta y alumna del Master de Planeamiento Urbano y de doctorado de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid. Universidad Politécnica de Madrid.
- Ángela Matesanz Parellada, arquitecta y alumna del Master de Planeamiento Urbano y de doctorado de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid. Universidad Politécnica de Madrid.
- Elena Moreno García, arquitecta y alumna del Master de Planeamiento Urbano de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid. Universidad Politécnica de Madrid.
- Julio Alguacil, sociólogo y profesor de la Universidad Carlos III.
- Javier Camacho, sociólogo y profesor de la Universidad Carlos III.

**Equipo básico:**

- Carolina García Madruga, arquitecta y alumna del Master de Planeamiento Urbano y de doctorado de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid. Universidad Politécnica de Madrid.
- Laura López Álvarez, alumna de PFC.
- Ángela Matesanz Parellada, arquitecta y alumna del Master de Planeamiento Urbano y de doctorado de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid. Universidad Politécnica de Madrid.
- Elena Moreno García, arquitecta y alumna del Master de Planeamiento Urbano de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid. Universidad Politécnica de Madrid.
- Jacobo Peláez-Campomanes Guibert, alumno de PFC.
- Gabriela Sánchez Calvete, alumna de PFC.
- Gonzalo Sánchez-Toscano Salgado, alumno de PFC.

**Agradecimientos:**

- **INE. Instituto Nacional de Estadística.**  
Montserrat García Vázquez  
Subdirección General de Difusión Estadística. INE.