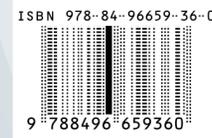


S Í N T E S I S
S T A D Í S T I C A S



www.juntadeandalucia.es/institutodeestadistica

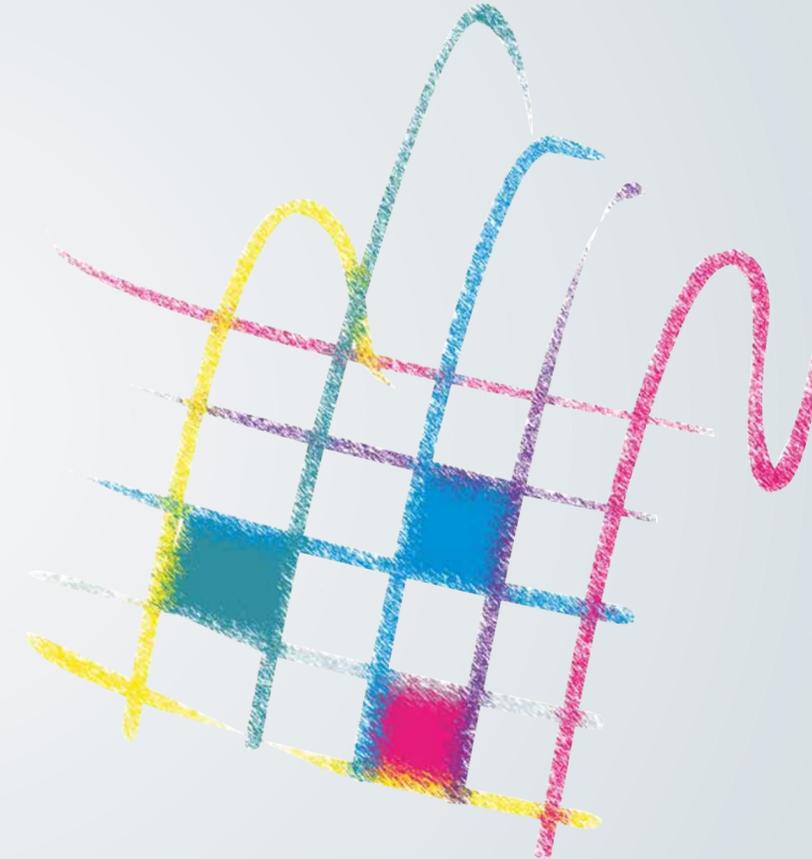
La vivienda en Andalucía. Estadísticas históricas del siglo XX

INSTITUTO DE ESTADÍSTICA DE ANDALUCÍA



Instituto de Estadística de Andalucía
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

La vivienda en Andalucía Estadísticas históricas del siglo XX







**La vivienda en Andalucía.
Estadísticas históricas del siglo XX**

Instituto de Estadística de Andalucía

Pabellón de Nueva Zelanda

C/Leonardo Da Vinci, 21

Isla de la Cartuja

41071 Sevilla

Teléfono: 955 03 38 00

Fax: 955 03 38 16-17

www.juntadeandalucia.es/institutodeestadistica

La vivienda en Andalucía

Estadísticas históricas del siglo XX



Instituto de Estadística de Andalucía
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Datos catalográficos

La vivienda en Andalucía: estadísticas históricas del siglo XX /
investigadores, Amalia Vahí Serrano, Diego Parra Román,
María Roldán Ortiz; coordinación, José María Fera Toribio.

Sevilla: Instituto de Estadística de Andalucía, 2007

135 p.; 30 cm. -- (Estadísticas históricas)

D.L. SE. 5178-2007

ISBN 978-84-96659-36-0

Vivienda

Andalucía

Estadísticas

Universidad Pablo de Olavide, Sevilla**Equipo de trabajo**

Investigadores:

Amalia Vahí Serrano

Diego Parra Román

Becaria de Investigación

María Roldán Ortiz

Coordinación

José María Fera Toribio

Año de Edición: 2007 Instituto de Estadística de Andalucía

© Instituto de Estadística de Andalucía

Depósito Legal: SE-5178-2007

I.S.B.N.: 978-84-96659-36-0

Tirada: 1.000 ejemplares

Reproducción autorizada con indicación de la fuente bibliográfica y autor/es, excepto para fines comerciales.

Índice general

Primera parte	9
1.1. Introducción. Antecedentes	9
1.2. Objetivos. Organización de contenidos	10
Segunda parte. Fuentes estadísticas para el estudio de la vivienda en Andalucía en el siglo XX.	13
2.1. Los organismos públicos estatales hasta 1940	13
2.2. Las estadísticas oficiales en la época franquista (1940-1975)	15
2.2.1. Organismos sectoriales en materia de vivienda: públicos y entidades profesionales	15
2.2.2. El Instituto Nacional de Estadística.	16
2.3. Las estadísticas de vivienda en el período democrático (1975-2000)	17
2.3.1. El Instituto de Estadística de Andalucía	17
2.3.2. Los Colegios de Arquitectos.	18
2.3.3. Organismos sectoriales	18
2.4. Conclusiones	18
Tercera parte. La evolución de la vivienda andaluza a través de las estadísticas	21
3.1. Notas metodológicas. Principales conceptos	21
3.2. Viviendas. Rasgos generales	27
3.2.1. El factor demográfico. El número de viviendas	27
3.2.2. Tipos, Ocupación. Tenencia, composición, perfil socioeconómico ocupantes	33
3.2.3. Superficie, zona, instalaciones, número de habitaciones	47
3.3. Edificios dedicados a viviendas	52
3.3.1. Propiedad. Nivel de ocupación de los edificios	52
3.3.2. Número de viviendas, número de plantas. Antigüedad. Conservación, instalaciones en edificios. Ubicación	55
3.4. Construcción de viviendas.	59
3.4.1. Licencias y visados	59
3.4.2. Régimen de promoción	60
3.4.3. Rehabilitación.	66
3.5. Conclusiones	67

Bibliografía	69
Anexo 1: Organigramas	73
Anexo 2: Tablas	81
Índice de tablas y figuras (en texto)	133
Índice de tablas (en anexo)	135

Primera parte

1.1. Introducción. Antecedentes

La vivienda, el *lugar cerrado y cubierto construido para ser habitado por personas* (según D.R.A.E. XX edición), encierra tras su acepción (además de otros múltiples matices) una necesidad en el individuo que, de acuerdo con los procesos sociales, económicos y políticos cambiantes, ha suscitado desde el campo de la investigación un interés creciente por la preocupación y el afán de mejorar las condiciones del bienestar que puede reunir ese espacio. Ese objeto de interés lo es, además, para muy distintas disciplinas, técnicas y sociales, y a la vez compromete distintos intereses fuera del ámbito de la investigación (al sector industrial, la disciplina urbanística, el mercado laboral,...)

En 1991 el Censo de Población y Vivienda recogía la siguiente acepción, mucho más desarrollada que la arriba recogida: “Se entiende por vivienda, a efectos del Censo, 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 o, aunque no fuese así, está efectiva y realmente habitado en la fecha del Censo”.

En Andalucía, todos estos aspectos (vivienda, ocupante, indicadores sobre la edificación...) a su vez son objeto de interés para muchos estudiosos que se han acercado al tema generalmente tratando de constatar y contrastar los procesos de relación, efectos, etc., que se derivan de ello pero, en cualquier caso, tal interés ha sido y es cambiante en función del momento y del lugar, y siempre de acuerdo con los factores del medio, sean físicos o culturales.

El estudio de síntesis ESTADÍSTICAS HISTÓRICAS SOBRE EL SECTOR DE VIVIENDA EN ANDALUCÍA está delimitado por criterios determinantes de tipo espacial (nivel de desagregación provincial) y temporal (en la franja del siglo XX), que marcan a priori la naturaleza de la investigación a través de una serie de componentes (al menos institucional, territorial y metodológica) fuentes de posibilidades y limitaciones:

- La investigación de estadísticas históricas ofrece necesariamente un *resultado múltiple y diverso, matizado por los cambios de instituciones responsables de la información*: desde la Dirección General del Instituto

Geográfico y Estadístico (Anuarios Estadísticos desde el año 1900) al Instituto de Estadística de Andalucía discurre un siglo de cambios de actores y responsables diferentes.

- Por otro lado, *la incorporación* (menos frecuentemente es la desaparición o supresión) *de variables e indicadores sucesivos que implementan la información existente es a la vez resultado (de nuevas consideraciones metodológicas, oportunidad de la información aprovechada,..) y causa (de nuevas vías de estudio)*; así, la información de partida es fruto de la historia y los individuos que la generaron. No se trata sólo del punto de ruptura que supuso la promulgación de la Ley 4/1989 de Estadística de Andalucía y el comienzo de la propia producción del trabajo apenas una década antes de finalizar el siglo. La proliferación progresiva de referencias y datos provinciales es un hecho constatado en la evolución de la obra estadística durante todo el período del siglo XX, y sin embargo se constata una mayor debilidad (no sólo cuantitativa) en la primera mitad del mismo. Por factores diversos que podrían abordarse *in extenso*, los procedimientos y los resultados estadísticos mejoraron notablemente a partir de los años 60, momento a partir del cual la ciencia estadística dispone de los medios para ofrecer resultados contrastados científicamente.
- *Los acontecimientos históricos actúan como telón de fondo de la producción estadística proporcionando muy diferentes momentos y niveles de precisión en el tratamiento de los datos cuantificables*. Así se percibe en los datos que se vienen manejando sobre Andalucía en el siglo XX, y en general así sucede también en el resto de España, Europa y resto de países desarrollados, lugares donde hay una activa producción estadística ya consolidada, aún cuando los especialistas aprecian cierta demora y algunos vacíos en cuanto a la aplicación estadística pública en nuestro país. Con todo, no cabe duda de que la divulgación de los resultados estadísticos a partir de la recopilación y tratamiento de datos es extrapolable a cualquier escenario donde las estructuras socioeconómicas, políticas e institucionales han alcanzado un grado de desarrollo y permanencia, mientras que, por el contrario, en países menos favorecidos se experimenta un lento avance cuando no una situación inversa.

La aportación de las estadísticas en los países desarrollados, sin embargo, ha sido una cuestión resuelta a largo plazo. Los rápidos avances científicos del lado del cuantitativismo más ortodoxo (del cual era inherente la herramienta estadística) en el siglo XX, se apoyaron en los logros de las ciencias experimentales de décadas precedentes, y por otro lado han propiciado otros tantos objetivos en plazos decrecientes de tiempo al mismo tiempo que se descubrían nuevas vías de explotación estadística de los resultados. Entre la diversidad de aspectos tratados mediante esta ciencia, aquellos que se relacionan con la realidad social en una secuencia amplia de cambios temporales han necesitado alcanzar la distancia suficiente para poder adquirir sentido propio como estadísticas históricas propiamente dichas. Así se explica que en nuestro país hasta los años 80 del pasado siglo no surjan las primeras estadísticas históricas, con un carácter global respecto a aspectos socioeconómicos más relevantes y cuantificables de uno u otro modo.

En cuanto a posibles antecedentes del presente estudio, habrá que distinguir posibles referencias de carácter específico o sectorial, sean o no de vivienda, y obras generales de compendio estadístico para un período determinado. Respecto a la primera cuestión, a excepción del tratamiento específico sobre los sectores industrial, minero y energético por un lado, y sobre el sector financiero por otro (IEA, 2005) ejecutados a instancias del IEA y surgidos al calor de las *Estadísticas del siglo XX en Andalucía* (IEA, 2002), no se dispone de análisis monográficos sobre esta materia basados en estadísticas específicas de la realidad andaluza. En cuanto a compendios estadísticos históricos, para el conjunto de España existe una obra de referencia, revisada ya tras su primera edición (1999), *Estadísticas históricas de España. Siglos XIX y XX* (Carreras, A. Tafunell, X, coords., 2005) cuyo capítulo dedicado a estadísticas de “Urbanización y vivienda” aborda la cuestión incorporando para ello un marco conceptual, de referencia (diferenciando Vivienda y sector de la Construcción) y una guía de las fuentes conocidas para cada uno de los ámbitos sectoriales. La obra constituye sin duda un referente incuestionable para determinar el alcance y las posibilidades de los diferentes indicadores, marcando en cierto modo una guía a seguir, aunque sin perder de vista que tiene como objeto un período cronológico más amplio y –sobre todo– la referencia territorial del conjunto de la nación. La citada obra abunda en otros sectores económicos y sociales recogidos en la estadística, de la misma manera que se conocen publicaciones referentes a otros escenarios y épocas.

En el contexto de Andalucía, los resultados específicos ya referidos, con carácter específico, surgen precisamente a partir de la obra general *Estadísticas del siglo XX en Andalucía* (IEA, 2002), donde se recogen las referencias esenciales a las estadísticas históricas de hasta 15 indicadores socioeconómicos (territorio, clima, población, industria, vivienda, indicadores macroeconómicos, etc.)

Respecto a la vivienda, los datos producidos en la primera mitad de siglo se limitan a informar sobre los edificios, diferenciados por tipos de ocupación y número de plantas, pero no aparecen respecto a la propia vivienda, características, perfil de ocupación, etc., que empezarán a reflejarse a partir del censo de 1950. Así, en las cuatro primeras décadas trascienden

datos muy escasos, procedentes de Anuarios Estadísticos, que aglutinan información procedente del Nomenclátor y de los Censos de Población, pero sin apenas incidencia sobre el conocimiento del sector de la vivienda, los tipos, formas o intensidad de ocupación, estructura, etc. Con la década de los 40 se produce una situación enrarecida, fruto de la guerra recién acabada y del estado de destrucción en que había quedado el parque de viviendas en gran parte del país; el nuevo aparato político pone en funcionamiento una serie de iniciativas para poner en pie lo destruido, lo que genera un flujo de información relativa a las actuaciones realizadas, a los resultados alcanzados, etc. pero no de manera sistematizada, sino con evidentes fines propagandísticos. En 1945 inicia su andadura el INE y con los primeros Censos de Población que asume como responsabilidad (desde 1950), este organismo proyecta el tratamiento de la vivienda con un carácter cada vez más riguroso y pormenorizado. Con todo, las actuaciones desde los sucesivos ministerios responsables en la materia (Vivienda, Fomento) proporcionaron información periódica sobre las previsiones y resultados de los Planes de Viviendas, que después han visto su continuidad en la política sectorial asumida desde la Comunidad Autónoma andaluza. A ello se le ha de añadir la aportación de los Colegios Profesionales de Arquitectos, con el registro de licencias, visados y otros trámites técnico-administrativos que permiten hacer un seguimiento de la vivienda a partir de la actividad constructora.

La oportunidad de un acercamiento a este sector a través de las publicaciones precedentes y una sistematización temática conjunta de las mismas abre nuevas expectativas a un mejor conocimiento y a un encuadre más preciso de las limitaciones y potencialidades que encierran cada una de las fuentes y publicaciones. En ese sentido, las estadísticas históricas de Andalucía en el siglo XX en materia de vivienda apuestan por un mayor conocimiento del sector a partir de la organización de los datos, la concatenación de series y contraste de variables a partir de la revisión de conceptos que se han ido incorporando. La idea de ir avanzando en la aproximación y análisis de las estadísticas históricas no sólo implica la realización de un esfuerzo en la investigación sino que expresa la voluntad de trascender la secuencia histórica para presentar en cada caso una visión conjunta del sector o el aspecto correspondiente. Ello implica el compromiso de efectuar el recorrido completo en la dimensión espacio-temporal que se haya elegido, en este caso, la vivienda en Andalucía a lo largo del siglo XX.

1.2. Objetivos. Organización de contenidos

La ausencia de proyectos sobre estadísticas de vivienda, con un carácter diacrónico (al igual que sobre otros sectores de la vida social andaluza) llevó a plantear la necesidad de incorporar su propuesta sin más demora dentro del Plan Estadístico de Andalucía 2003-2006 (Ley 8/2002 de 17 de diciembre). El Programa Estadístico Anual 2005 incorporó las estadísticas históricas de vivienda a fin de abrir una vía más a la oferta en el ámbito de la investigación, pero también a fin de construir un marco específico en el que encuadrar el comportamiento del sector vivienda, a partir de las cifras que se desprenden

de fuentes primarias o/y a las que hayan o puedan dar lugar aquéllas.

Los objetivos y expectativas que se marcan en la presente obra constituyen por tanto los que con carácter general respaldan al conjunto de las estadísticas históricas de Andalucía. Sin embargo, el objeto mismo de estudio marca en cada caso una determinación de objetivos diferenciados. Así, al recopilar las estadísticas públicas de vivienda del siglo XX se responde a otras metas concretas, aun cuando haya que hacer notar con más frecuencia de la deseada las limitaciones de las que partimos, a saber: la recurrente discontinuidad de las series. Con todo, dichas metas vienen definidas por el conocimiento del conjunto o parque de viviendas en Andalucía, con un nivel de desagregación provincial que al menos permite localizar comportamientos, coincidencias y contrastes a esa escala.

A ese objetivo de carácter más general, se suman otros. Avanzando sobre la concreción de las variables pueden identificarse cuestiones básicas de carácter cualitativo (tamaño, instalaciones, plantas, antigüedad, conservación,...) a partir de las cuales cabe la inducción y análisis bajo distintas perspectivas (económica, sociológica, demográfica, etc.), de las que en cualquier caso cabe esperar una puesta al día sobre la evolución de determinados aspectos, como los citados, sin descartar una aplicabilidad en orden a la mejora de las condiciones de la vivienda.

La vivienda constituye un aspecto tan importante en la vida de cualquier individuo que el acercamiento a las circunstancias, perfiles, evolución, etc. que la rodean pueden ser abordados desde múltiples perspectivas (Taltavull, 2000). La vivienda puede ser básicamente identificada como la realidad singular mínima de fijación social en los procesos de urbanización, completando con ello datos sobre el poblamiento y el tamaño de los núcleos de población; a la vez, la forma en que se presenta, la configuración de los edificios destinados a viviendas, el número de plantas, el de habitaciones, superficie útil, instalaciones, etc., permite acercarse más detenidamente a los procesos de cambio a distintos niveles, desde el grado de concentración del hábitat a la progresión del gasto inmobiliario por parte de los hogares, constituyan estos, o no, unidades familiares. Estos datos, unidos a la identificación de los ocupantes o/y propietarios de las viviendas en función del perfil socioeconómico, profesión, género, etc. contribuyen, sobre un fundamento cualitativo, a completar el conocimiento de la vivienda, uno de los referentes individuales y sociales más completos.

Con todo, el seguimiento de la producción estadística requiere una sistematización de acuerdo con los grandes campos, tratando de alcanzar una homogeneidad en las grandes categorías y permitiendo –a partir de ello– explicar lógicamente los nuevos indicadores que se han ido incorporando progresivamente a lo largo del siglo. La justificación de este modo de organizar los datos viene dada por el análisis y clasificación de todas las variables encontradas en las fuentes relativas a viviendas, resultando la opción elegida. En ese sentido, los tres bloques temáticos (Véase apartado de ORGANIGRAMAS), discurren desde la unidad singular (vivienda) a la amplitud del universo constructor (edificio dedicado a vivienda/s y construcción de vivienda/s).

La segunda parte de este estudio se acerca expresamente a la evolución seguida por organismos e instituciones depositarias de las fuentes y responsables de la emisión de dichas estadísticas, para delimitar conceptos y justificar la metodología propuesta conviene determinar las causas que llevan a optar por éstas y no otras fuentes. La vivienda se hace presente y se cuantifica de un modo u otro en estadísticas expresas como los censos (con carácter excluyente, o censos de edificios y viviendas, o población y viviendas); en cada nuevo recuento o censo y en cada variable es preciso poner atención a nuevos matices y subcategorías.

Por otra parte, la vivienda es cuantificable igualmente a través de los registros de los colegios de arquitectos, y así se han contemplado en el apartado correspondiente a la construcción (Punto 4 de la Tercera parte); con todo, algunos análisis sobre la cuestión apuntan a la necesaria discriminación en el tratamiento de estas fuentes para el caso de viviendas libres (seguidas con menos rigor que las sometidas a promoción pública) o viviendas con cierto nivel de protección oficial (sometidas a un control del gasto, subvenciones a la ejecución, materiales, precio final, etc.), y en cualquier caso, determinan una cierta desconfianza a partir de la sobrevaloración de los proyectos visados, no tanto los iniciados como los ya terminados (Tafunell, 2005). En último lugar, podrían inferirse también datos relativos a vivienda a partir del nomenclátor (aparecido regularmente desde mediados del siglo XIX) aunque su atención se centra en el edificio y no en la vivienda, lo cual está siendo observado desde la elaboración misma de los últimos censos, que procesan debidamente la información.

Las estadísticas públicas de vivienda se retroalimentan de modo fundamental mediante estas tres fuentes citadas, encuesta censal, registros de colegios profesionales y nomenclátor, aunque no se descarta la oportunidad de cotejar los datos en ellas referidos con los resultados obtenidos de otras fuentes, siempre que se reconozca la limitación que aflora permanentemente en las estadísticas históricas, la carencia de datos, sobre todo durante la primera mitad del siglo. Los planes nacionales de vivienda (en la última década suplidos por el primer plan andaluz en la materia) cuentan con tablas indicativas sobre la realidad del sector en cada momento, las necesidades y las propuestas de planificación. Las también recientes estadísticas sobre construcción (desde finales de los años 80) del Ministerio de Fomento y la Consejería de Obras Públicas y Transportes, constituyen otra vía de aproximación a la vivienda a partir de la divulgación de los datos sobre licencias municipales y licencias industriales relacionadas con la construcción de viviendas, en las que también se recogen datos relativos a los tipos de promoción, disponibles a través de INE e IEA, recipiendarios de organismos sectoriales (como EPSA) o/y administraciones de menor escala (como las oficinas técnicas de los ayuntamientos y las diputaciones).

Los Registros de la Propiedad y los Registros de hipotecas de las distintas entidades bancarias constituyen puntos de referencia potenciales, pero de hecho no están disponibles o/y no incorporan mecanismo de divulgación, aun cuando su difusión no está contemplada. Existen, por último, informes profesionales sobre precios de suelo y vivienda, que son indicativos al arrojar cifras y tablas seriadas sobre la

evolución del suelo, aunque no tienen una vocación claramente estadística en el fondo o en la forma, por lo que el margen de fiabilidad es de por sí escaso. Las estadísticas que se conocen sobre el precio de las viviendas, precio medio del m² de las mismas, se realizan desde 1987, con periodicidad trimestral y permiten establecer balances anuales; las fuentes proceden del ámbito financiero ya que son las sociedades de tasación las que las suministran y, en cualquier caso, su incorporación al estudio encontraría sentido en el apartado de Construcción, pero tampoco gozan de la categoría de estadísticas públicas y, al igual que en la obra general que introduce la difusión de estadísticas históricas en Andalucía (IEA, 2002) se opta por no incorporarlas en las tablas, aun apareciendo en ellas la referencia.

Aun cuando el gasto familiar dedicado a vivienda se ha relativizado ostentosamente a lo largo del siglo (29,7 % del presupuesto familiar en 2000), la importancia absoluta de la vivienda no sólo radica en la satisfacción de la necesidad que cubre, fin al que responde, sino que aglutina una serie de factores y elementos de carácter social y económico que trascienden a aquélla para formar parte importante de los comportamientos sociológicos y de un sector productivo dinámico y complejo como el de la construcción.

La distribución de la vivienda en el espacio, los niveles de intensificación constructora en ese sentido, la cualificación de la misma, las mejoras encaminadas a la consecución del bienestar doméstico de los individuos, etc. han repercutido finalmente en la satisfacción de la colectividad beneficiaria, y ello a su vez denota cuestiones más profundas que tienen

que ver con la plasmación material, objetivo y meta al mismo tiempo, de la satisfacción a una de las demandas esenciales que se plantea en cualquier sociedad.

La estadística sintetiza con mayor eficiencia que otros recursos las realidades a las que se refiere, pero el carácter dinámico de éstas, unido a la evolución metodológica y conceptual de aquélla, hacen que en determinadas ocasiones, como la presente, en que se aborda una trayectoria prolongada, los procesos de descubrimiento e interpretación se produzcan de manera sinuosa y ocasionalmente cargada de intermitencias. La situación política, socioeconómica y organizativa de Andalucía, en sintonía con los vaivenes del marco más amplio en que se inserta, hace que no se presenten variables, series y periodicidad constante –ni en materia de vivienda ni en algunas otras facetas– afirmación que refuerza la perspectiva de la complementariedad propuesta. La parquedad de datos en la primera mitad de siglo no impide que se puedan inducir informaciones en distintos aspectos, pero en multitud de ocasiones no llegan a refrendarse con cifras ni tablas estadísticas. Ocasionalmente, el momento de publicación, el carácter político con que se formulaban los datos y la ausencia de transparencia en su publicación dieron lugar a tratamientos con enfoques parciales, resistentes a encuadrarse en la objetividad informativa. Aparecen referencias que tienen su origen en las primeras décadas del siglo, siendo el carácter sistemático institucional que se pone en práctica a partir de 1945 con la producción estadística del INE el que inspira mayor confianza y solidez en el seguimiento de la información y en el contraste científico de su tratamiento.

Segunda parte. Fuentes estadísticas para el estudio de la vivienda en Andalucía en el siglo XX

La calidad y el ritmo de producción estadística de viviendas mantienen una cadencia a lo largo del siglo difícilmente abordable si no es partiendo de la diferenciación institucional y las consiguientes perspectivas bajo las cuales se estructura y trata la información. Los organismos y los criterios de tratamiento, a su vez, son deudores del contexto histórico en el que surgen, por lo que resulta imprescindible la formulación de una propuesta de acercamiento a las fuentes estadísticas a partir de la identificación de dichas instancias, más en concreto a partir de tres hitos fundamentales. Si bien las tres primeras décadas vienen marcadas por la aportación del Instituto Geográfico Estadístico, produciendo los Nomenclátors y Anuarios Estadísticos, se ha considerado un primer período que se prolongaría desde 1900 hasta 1940, dando por sentado el paréntesis que se produce durante la segunda mitad de los años 30 con la guerra civil. Esta situación de ínterin que provoca el enfrentamiento no hace sino acentuar la discontinuidad y desorientación en la producción estadística característica de la etapa precedente; con todo, los resultados de la contienda harán dar un giro a la débil periodicidad que se mantuvo previamente, siendo la mejor expresión de ello la reanudación de las publicaciones periódicas, fundamentalmente con el Censo de Población en 1940, aunque no será en él donde comiencen a divulgarse datos relativos a la vivienda. Con estas premisas, se inaugura una nueva época que se ha considerado relativamente homogénea bajo el régimen franquista, aun cuando las vicisitudes en el ámbito estadístico son diversas y claramente distinguibles. Si en ese período, entre 1940 y 1975, tiene lugar el inicio de la producción estadística más constante y fiable hasta el momento, la reinstauración democrática en el país y el nuevo orden territorial y administrativo que dibuja el mapa autonómico, trae como consecuencia una estructuración de la información de índole estadística, en consonancia con la nueva división de competencias político administrativas y con la nueva realidad en que se encuentran las estadísticas en el plano científico e instrumental.

2.1. Los organismos públicos estatales hasta 1940

Las estadísticas de vivienda no se publicarán de manera sistematizada y regularmente hasta bien entrada la segunda mitad del siglo XX, siendo así que hasta entonces las políticas en materia de vivienda correrán a cargo de distintos organismos con diferentes niveles de compromiso y atención. De hecho, hasta 1945 (fecha en que se crea el Instituto Nacional de Estadística) las estadísticas públicas de vivienda se limitan a las escasas referencias aparecidas en algunos anuarios estadísticos, así como en algunos censos de población en los que se alude puntualmente –por ejemplo- al número de edificios destinados a viviendas. Las estadísticas aparecen siempre sobre la referencia del conjunto del país y aluden a las capitales de provincias, circunstancialmente aglutinan datos provinciales, y, en todo caso, con una muy escasa aplicación de criterios sistemáticos de periodicidad, definición de conceptos, etc, y ello pese a los esfuerzos que se propugnan desde los Congresos Internacionales Estadísticos a este respecto (INE, 1997).

Con todo, no falta bibliografía (referente al sector y a la época) fundamentada en documentos, informes, textos jurídicos y normativos, etc., que han permitido en la actualidad conocer y profundizar al respecto. De hecho, las instituciones que intervienen en las políticas de vivienda emprendieron en esta primera mitad de siglo una tarea ingente –dadas las necesidades suscitadas- que constituyen los pilares de iniciativas propuestas entonces, o continuadas con posterioridad.

Desde 1857 en que se publica el primer Censo de Población (intervalos de 10 años hasta que se rompe en 1900 con una nueva pauta) se recogen datos referentes al carácter del hábitat: hogares (como espacios de habitación, no en el sentido actual del término) y albergues. A finales de siglo XIX se intensifica en España y en otros países europeos una clara voluntad por recabar y conocer datos acerca de cuestiones que

afectan a la mayoría de la población, entre ellas el asunto de la vivienda. El contexto y la intencionalidad de tales iniciativas son hoy día interpretados bajo distintos signos, generalmente se identifica la necesidad de la burguesía dominante de controlar a la mayoría de población, en los escalones más bajos de la sociedad (Buj, 1994), pero en cualquier caso, lo cierto es que se sientan las bases en el seguimiento de dicha realidad. Aunque la institucionalización y publicación de datos al respecto no se precipitan en absoluto sino hasta entrado el siglo XX, puede decirse que un órgano público, la Comisión de Reformas Sociales, fue durante los 20 años de su existencia (1883-1903) pieza clave y germen del Instituto de Reformas Sociales (IRS), principal catalizador de la cuestión de la vivienda durante décadas posteriores, y, por tanto, la fuente de la que emanó la escasa estadística con carácter de oficialidad al respecto.

Esta preocupación y recurrencia a la publicación de datos coyunturales no periódicos discurre paralelamente a los esfuerzos por la sistematización de estadísticas socioproductivas, y la ya citada Junta de Estadística saca a la luz en 1857, con carácter general, el Censo de población, al que seguirían otras revisiones. Desde 1873 asume esta tarea el Instituto Geográfico Estadístico, y con posterioridad se va sucediendo la responsabilidad en la materia a través de diferentes ministerios: Fomento, Trabajo, Presidencia, que asumieron la elaboración y publicación de los Anuarios Estadísticos en los que aparecían datos referentes a la vivienda derivados a partir de las edificaciones y los usos a los que se destinan. Hasta 1900 se mantiene esa generalidad, y en el Censo de población de ese mismo año se intuye cierto cambio con la incorporación de información que permite diferenciar comportamientos y tendencias. Tan sólo se trataba del *número de pisos por edificios* con asociación a las familias que los ocupan, y sin embargo, representa el comienzo de aplicación de nuevos criterios de discriminación respecto a la concentración, tipos, habitantes,... de las viviendas.

Durante los primeros años de su existencia, el IRS funcionó de manera independiente, tratando, sobre todo, asuntos relacionados con la legislación y el funcionamiento del mundo laboral, incluyendo ello las condiciones de vida de la masa trabajadora, y, por ende, la cuestión de la vivienda. Ese carácter de autonomía del que había gozado este organismo se perderá en un momento determinado, cuando pase a depender del Ministerio de Trabajo (1924) comenzando entonces una etapa en la que el seguimiento respecto a los resultados en el sector de la vivienda (demanda, construcción, perfiles, distribución,...), que poco a poco se habían ido incorporando, se encomienda a otras instituciones.

Algunos autores coinciden en que hasta ese momento la aportación del IRS, en cuanto a la vivienda se refiere, fue el planteamiento de la cuestión como un problema urbano en cuanto que en la ciudad convergen las mareas migratorias frecuentes y no reguladas procedentes del medio rural. El IRS encauza las propuestas a partir de las cuales debía diluirse dicha problemática (Sambricio, p. 39, I, 2003) y el acopio de cifras en torno a la oferta y a la demanda –efectiva y potencial- de viviendas servía a tal fin. No debe olvidarse que los grupos políticos implicados en ésta y otras instituciones del país reflejan el interés y la preocupación por contener y regular una sociedad

claramente marcada por la precariedad y la subsistencia, de ahí que la información se refiera mayoritariamente a las llamadas viviendas obreras.

Como consecuencia de las tareas que el IRS se asigna, y al margen de los avatares que rodearon la toma de decisiones, en 1911 se aprueba la Ley de Casas Baratas materializándose con ella (y con el texto posterior, de 1921) la necesidad de regular la vivienda no sólo como política a emprender desde las instancias locales y supralocales, sino también como realidad social en constante crecimiento y complejidad. Determinada en principio con el fin de regular la construcción de viviendas pensadas para un umbral de ingresos de un funcionario medio de la época (3000 ptas. anuales como máximo), paulatinamente sería objeto de reorientación y así, el IRS fue asumiendo la dedicación y el perfeccionamiento de la normativa al respecto, tratando de comprometer a los ayuntamientos, induciendo la reformulación de la gestión constructora y la adquisición de las viviendas (créditos), y la reorientación del interés hacia las verdaderas clases trabajadoras y necesitadas. Esta realidad duraría hasta la absorción del IRS por el Ministerio de Trabajo en 1924, desapareciendo así el fundamento y las herramientas de seguimiento de las circunstancias que concurrían en el sector de la vivienda con una clara inspiración social y *termina así el capítulo inicial del nacimiento de la vivienda social en España... (los textos de las Leyes de Casas Baratas –sic-) fueron el primer intento para afrontar ese grave problema cuando el Estado liberal prácticamente no se ocupaba de resolverlo....* (Azpíri, A., en Sambricio, p. 61, 2003).

En los años de la dictadura de Primo de Rivera (1923-1930) se mantiene el interés por los asuntos de la vivienda, prevaleciendo la Ley de Casas Baratas de 1921 y su refuerzo con nuevas figuras (Decretos de 1924, 1928): se produce un aumento del cooperativismo y se asiste a una dotación progresiva de viviendas familiares al funcionariado público, cajas de ahorros y algunas otras entidades asentadas en las ciudades (Alli Aranguren, 2005). El sentido populista y de preocupación social de estos años, pese al carácter de dictadura, auspicia la implicación de los ayuntamientos y otros actores sociales en la cuestión, apoyada en un sistema de financiación y de primas económicas sin precedentes por parte del Instituto Nacional de Previsión (creado en 1908), el Banco Hipotecario, Cajas de ahorros, Montes de Piedad y otras entidades benéficas.

La coyuntura social y económica hacia 1929 dejó, sin embargo, al descubierto casos de inoperancia y mala gestión que podrían haber hecho cuestionar la línea de cooperativismo y subsidiariedad que prevalecía en la política de vivienda. Con todo, ésta se sostuvo en la misma línea durante los años de la República en los que se continuó promoviendo el cooperativismo y las herramientas básicas para la dotación de viviendas a medida de una demanda equilibrada, pujante como venía siendo en las ciudades pero sin olvidar algunos otros ámbitos donde también actuaron los Patronatos de Casas Baratas y otros tipos de promociones (Diputaciones, Cajas de Ahorros, fundamentalmente). A esta época corresponde el Reglamento del Patronato de Política Social Inmobiliaria (1934) y la Ley Salmón (1935) que instaba el fomento de la vivienda en régimen de alquiler, tratando de estimular la inversión en construcción de quienes gozaban

de los ahorros y el inquilinato a precios razonables para con aquellos que no disponían de medios económicos suficientes para afrontarlo.

Durante la guerra civil (1936-39) no se conocen publicaciones estadísticas sobre vivienda; el gobierno de la República apenas consiguió emprender algunas actuaciones en política de vivienda, ajustadas a la propuesta de la Ley del año 1935 en el sentido de procurar las rebajas en los alquileres de las viviendas. Sin embargo, el impacto de la contienda y los efectos de la destrucción no sólo frenaron la tendencia mantenida en las décadas anteriores sino que provocaron un cambio radical de escenarios: la atención a la cobertura de casas baratas y de la vivienda obrera en general, sin perjuicio para la construcción de la vivienda de los grupos de clases medias, se debilita, girando ahora el esfuerzo hacia la reconstrucción de ciudades y pueblos, creación de nuevos asentamientos, regeneración de actividades, creación de instituciones y herramientas a la medida de la nueva realidad.

Finalmente se entraba en un nuevo orden político y social que supuso durante años la rémora generalizada (libertades, calidad de vida, etc.) para la mayoría del país, lo cual se pondría de manifiesto en todos los indicadores sociales, económicos y culturales, y, por ende, en la estadísticas que los reflejan.

2.2. Las estadísticas oficiales en la época franquista (1940-1975)

2.2.1. La actividad de organismos sectoriales de vivienda en la fase de postguerra

Los efectos de la contienda se hicieron sentir con distinto alcance en todos los ámbitos y sectores del país. Siendo previsiblemente el de la vivienda uno de los flancos más vulnerables del conjunto, la destrucción del caserío y del conjunto de dotaciones urbanas fue desigual, en función del impacto de los avances y retrocesos del frente de guerra.

En general puede decirse que en Andalucía el impacto no fue superior al experimentado por otros territorios. Los efectos de la aniquilación del patrimonio edificado, sobre todo de viviendas, junto a las elevadas cifras de bajas humanas y el abandono forzoso de pueblos y ciudades se pusieron ya de manifiesto antes de finalizar la contienda. Por otro lado, la autoconfianza del ejército sublevado llevó a la sociedad civil colaboracionista a organizar desde distintas perspectivas y autárquicas, la atención de las necesidades más urgentes en el seno de la sociedad. Con estos objetivos, el nuevo poder actuó en una doble dirección: por un lado, tratando de vincular a las instituciones preexistentes, como la Fiscalía General de la Vivienda o el Instituto de Reformas Sociales, reconduciendo su labor en la consecución de los fines buscados por el régimen; por otro lado, se crearon varios organismos nuevos a los que se les encomendó la tarea de reconstrucción y regeneración del parque de viviendas en todo el país.

Ya en 1938, antes de concluir la contienda, la facción franquista creó la Dirección General de Regiones Devastadas (DGRD, 1938-1957) con el ánimo de determinar las necesidades en cada lugar; a través de ella se reorientan las labores de construcción con la Fiscalía General de la Vivienda

a la cabeza. Canalizaba las actuaciones del Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional, y redistribuía funciones entre las oficinas técnicas de proyectos y comarcales de obras.

Un año más tarde, en 1939, se crea el Instituto Nacional de la Vivienda como órgano de regulación en el sector que dicta normas y establece la vigilancia además de ejercer un papel sancionador sobre las irregularidades detectadas. La divulgación de los proyectos y obras iniciadas en ese contexto se producía a partir de un aparato propagandístico ciertamente ingenuo, cargado de intencionalidad y escaso rigor, en el que trascendía, por ejemplo, el número de “localidades adoptadas por el caudillo”, allí donde la destrucción de viviendas y dotaciones generales había sido intensa.

Inicialmente, el INV constituyó el referente con autonomía esencial, al que se vinculaban no sólo la DGRD, sino también otras instituciones como el Instituto Nacional de Colonización, los Patronatos de Casas Baratas, las propuestas de las cooperativas de viviendas y todas las entidades constituidas al efecto para reponer el parque de viviendas de acuerdo a las necesidades de la sociedad. Sin embargo, con el tiempo pasaría a depender de la OSH, y sucesivamente del Ministerio de Trabajo y el Ministerio de la Vivienda (1957).

La DGRD intervino en muchos núcleos de la geografía andaluza, sin que su labor haya tenido la necesaria divulgación de sus resultados concretos. Intervino en la recuperación, reconstrucción y reocupación de las áreas más dañadas, aquéllas que registraban un 75 % o más de edificios perjudicados o aniquilados, fueran urbanas o rurales (“pueblos adoptados por el Caudillo”), y ya se trataba de obras de iniciativa privada o pública. Los resultados de las intervenciones manifiestan el interés de la institución por las poblaciones rurales, en un claro intento de fijar el poblamiento en esos ámbitos (la documentación generada por este organismo, expedientes de obras, facturación, materiales, etc. se encuentra en buena parte en el Archivo General de la Administración).

La actuación del INC también dejó su huella en tierras andaluzas; el creciente interés que ha despertado la actuación de este organismo en los últimos años desde ámbitos diversos está resultando productivo para la investigación. En Andalucía, el INC actuó preferentemente en el Valle del Guadalquivir y en otras provincias andaluzas como Almería o Málaga, representando en conjunto un porcentaje interesante, el 38 % sobre el resto del país (Pérez Escolano, 2002). Así, 291 poblados (en los que se incluyen algunas ampliaciones o/y viviendas dispersas), se repartieron entre las 6 divisiones regionales (Ebro, Norte, Centro, Guadiana, Guadalquivir y Sur-Levante), y en Andalucía se registraron 113, con la siguiente distribución: Jaén y Sevilla, cada una con 23; Cádiz, 17; Almería, 15; Córdoba y Granada, con 13; y Málaga, con 9. Frente al carácter recuperacionista de la DGRD, el Instituto Nacional de Colonización primaba la integración socioeconómica en nuevos ámbitos de poblamiento y actividad; así se acometió la dotación de viviendas y la estructuración para la explotación agraria en determinados lugares del país en los que las condiciones físicas y la propiedad del suelo permitían un aprovechamiento intenso, fundado básicamente en el regadío; ello explica la intensa labor en el entorno de las vegas, valles y zonas real o potencialmente irrigables.

Del mismo modo, se conocen las intervenciones de las entidades de ahorro, diputaciones provinciales, ayuntamientos, patronatos, etc. que promovieron la construcción de viviendas en espacios de nueva dotación urbana o en solares dispuestos para su regeneración; sin embargo sólo puntualmente se conocerán resultados numéricos aproximados a través de las publicaciones de los proyectos visados, que inicialmente se recogen con carácter retroactivo a través del INE (y éste del Ministerio de Vivienda) para pasar a ser divulgados posteriormente por el Consejo de Colegios de Arquitectos de España.

No obstante, algunos autores coinciden en la necesidad de no sobrevalorar el alcance de la actividad constructora durante la primera postguerra, como se ha venido haciendo en época contemporánea. El sector no se relanzó tanto como pudiera aparentar (Tafunell, 2005), una conclusión ésta que se obtiene a partir de cálculos y estimaciones extraídas de la documentación existente y que permite ajustar en unas 250.000 el total de viviendas entre construidas y restauradas, una cifra inferior a la que se venía manejando para actuaciones similares en las décadas previas al conflicto, 1920 y 1930. Sin abandonar la clave de debacle generalizada en que se sumió el país, tal afirmación está sujeta a la interpretación de algunos autores que consideran que el parque de viviendas sufrió sobre todo por la intensidad, tres años de presión bélica, pero no todo el territorio soportó los embates, y los que los sufrieron tampoco recibieron la misma carga destructiva.

Con todo, entre el final de la contienda y la aparición del primer Censo que vuelca información sobre vivienda sólo transcurre una década, siendo ése el tramo de años que generó más confusión al interpretarse como válidos datos que no se confrontan con ninguna producción estadística pública fiable. En algunos otros casos la información y las cifras han sido subsumidas por estadísticas sectoriales que el INE publicó con posterioridad.

2.2.2 El franquismo desarrollista. El nacimiento del Instituto Nacional de Estadística

Al finalizar la guerra civil, el nuevo régimen, de talante paternalista e impositivo, se apresuró a cuantificar las viviendas necesarias para satisfacer la demanda en grueso, unas 650.000, (L. Rojo, p. 229, en Sambricio, 2003) de manera que se pusiera en funcionamiento el nuevo aparato político. No obstante, no ha de olvidarse, como se señalaba líneas arriba, la postura de algunos economistas expertos en la materia que se han pronunciado en contra de lo que parece una sobrevaloración de las actuaciones llevadas a cabo (Tafunell, 2005), quienes estiman para un caso extremo la cifra de 250.000 viviendas, entre nueva construcción y restauración, una cuestión que no queda finalmente contrastada en ningún sentido, ni para el caso de Andalucía ni para el conjunto del país.

Aunque la producción del Instituto Nacional de Estadística incorpora datos con referencias anteriores a su creación en 1945, bien se puede decir que esta fecha marca en simultáneo un hito a partir del cual se producen ciertos giros en el sector de la vivienda y de la construcción.

Hay que distinguir fases en cuanto a la política de vivienda del régimen franquista (1939-49, 1950-60, 1960-75) pero desde el punto de vista estadístico atenderemos a una primera

época, que comprende los primeros años en que los datos trascienden directamente procedentes de los organismos sectoriales volcados en la vivienda de un modo u otro (1939-45), y la siguiente etapa, más extensa, tres décadas, en la que será ya el INE, el organismo encargado de procesar y transferir los datos para su difusión y conocimiento.

Las grandes ciudades se hacen receptoras del aluvión rural en los años centrales, y Andalucía, eminentemente rural, siente como pierde población del campo en buena parte con dirección a las ciudades de la región, pero sobre todo fuera de ella, hacia Madrid. En este caso, pues, más que incidir en la cuestión de la reconstrucción o recomposición de la posguerra habría que hablar de una reorientación demográfica de carácter cualitativo, que ante la ausencia de oportunidades en el medio agrario, fuerza en la ciudad una importante demanda de viviendas.

A esta época pertenece la Ley de vivienda de renta limitada (BOE 16/7/55) en la cual se insertan las “viviendas de tipo social”, caso extremo de renta limitada caracterizado por unas superficies mínimas ($\leq 48 \text{ m}^2$ y una distribución constreñida que se presentaba como la dotación completa en tamaño más reducido).

La OSH asume como principal responsabilidad la promoción y construcción de viviendas dentro del programa de Viviendas Protegidas de Renta Reducida recogidas en los Planes, es decir, operaba conjuntamente con el INV. Los resultados fueron bien parcos en la década de 1939-49 (en Madrid, apenas 2000 unidades), impulsándose a posteriori con mayor fuerza.

Si bien éstas son básicamente las instituciones implicadas en la política de vivienda a lo largo del período franquista, es cierto que hubo actuaciones, proyectos, ensayos,..., a instancias de otras entidades de carácter social que operaron al calor de dichos organismos en uno u otro modo. Por otro lado, aparte de la política de viviendas, afecta a la inmensa mayoría de la población, empobrecida o/y sin medios suficientes para acometer el acceso a una vivienda por sus medios, los datos que se manejan oficialmente en esta época atañen generalmente a las intervenciones públicas, dejando fuera una porción de viviendas que no se ven afectadas por ninguna de las actuaciones comentadas.

Sea como fuere, las cifras plasman los resultados de las instituciones creadas con el objetivo de satisfacer la demanda de viviendas a la vez que se dinamizaba el empleo en el sector de la construcción, al margen de las cifras manejadas más arriba. La política de vivienda en todo el país en esa época, volcada a la protección pública, denotó a la larga una falta absoluta de concordancia e integración entre iniciativas, de manera que las estadísticas, cuando aparecen, no responden a una realidad del todo fiable. Algunos autores resaltan la irresponsabilidad de aprobar normas y decretos en este sentido, sin derogación previa de las figuras precedentes, generando el consiguiente incumplimiento de lo programado (Alli Aranguren, 2005). La tendencia –sin embargo– cambió hacia finales de los 50 y años sucesivos (Sambricio, 2003).

Siendo escasos, la mayoría de los datos numéricos que trascienden hasta la aparición del INE en 1945 son esporádicos y orientados al acompañamiento de informes o conclusión de planes y programas; generalmente vuelcan datos de viviendas protegidas en cualquiera de sus categorías o tipos,

y no proceden de encuestas censales sino de la recopilación directa de los citados órganos responsables.

EL INV no acometió directamente acciones en materia de construcción o inversión, sino que redactó los Planes Nacionales de Vivienda. El I Plan, en 1944-54, fue en opinión de algunos estudiosos un fracaso pues no resultó de la eficacia previsible al fallar las iniciativas privadas, que mantuvieron cierta actitud de no-colaboración con el proyecto político; desde el Ministerio se auspicia el II Plan, 1955-60 y el III Plan, 1961-75, a la vez que se asume claramente la promoción de las actuaciones en materia de casas de “renta reducida” (mediante bonificaciones y otros tipos de ayudas).

Los planes nacionales de vivienda aparecen simultáneamente a otros instrumentos de planificación como el Plan Sindical, de 1954, que fijaba cuestiones esenciales en materia de viviendas, al determinar los solares sobre los que actuar, la carga de viviendas, la delimitación de las rentas limitadas que habrían de ajustarse en la concesión de viviendas, etc. La coincidencia de ambos planes, el Sindical y el de Vivienda de 1955 conforman las bases de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 12/5/56.

En el trasfondo de todos estos cambios e innovaciones, en materia de vivienda, que se suceden desde 1940 y con fuertes variaciones hasta 1975, el Instituto Nacional de Estadística ha ido haciéndose eco y contribuyendo con su función estadística pública a la difusión de los resultados en política de vivienda, así como en lo concerniente a dinámicas de construcción de viviendas y resultados en la edificación. En 1950 acomete la elaboración del Primer Censo de Población, y desde 1950 el primer Censo de Edificios con un tratamiento claramente diferenciado y profundo de las estadísticas del sector. Las estadísticas se formalizan, van perfeccionando los criterios y protocolos de funcionamiento, y finalmente se publican con cierta periodicidad y de modo creciente los datos relativos a la vivienda hasta alcanzar en la actualidad el detalle de información y la complejidad de los tratamientos que se conocen.

La década de los años 60 viene marcada por un nuevo giro en el comportamiento del sector, y si en la precedente había imperado un funcionalismo generalizado, ahora se imponen nuevos criterios y comportamientos que acompañan a nuevos desarrollos urbanos. Es la época de los polígonos de viviendas, la proliferación de la manzana abierta y los bloques en altura que densifican la concentración demográfica, y todo ello en una época en la que se impulsa el crecimiento demográfico, constituyendo nuevamente una dinámica de presión demográfica sobre el medio urbano, que suele crecer sucesivamente de modo centrífugo y centripeto. Si bien en la década anterior la promoción pública de viviendas había tenido una fuerte implantación en función del perfil de la demanda, en la segunda mitad de los años 60 ésta se redujo considerablemente hasta el punto de que, al final del Plan de la Vivienda de 1961-66, hubo de recurrirse a la iniciativa privada para cubrir la demanda que el Estado se mostraba capaz de satisfacer. Fueron momentos en los que la promoción libre de viviendas ganó fuerza suficiente como para afianzarse en el mercado inmobiliario de manera permanente, no ya coyuntural, y en contra de lo que cabía esperar –que no

hubiera un mercado capaz de gastar de acuerdo con esos requisitos– se construyó sobre un 35% más de lo previsto (Sambricio, 2003).

Con esa fuerza se llega a mediados de los años 70 en que cambiará el escenario político y –por ende– se verá afectado el sector de la vivienda como el resto de las actividades y la economía del país. Hasta entonces, la inercia de crecimiento de la construcción y del número de viviendas construidas se mantiene en proporción inversa al nivel de protección con el que se producen los resultados. La vivienda libre se expande durante años y no volverá a acercarse a los índices de la vivienda protegida, dándose un distanciamiento insalvable. El telón de fondo era un Plan Nacional de la Vivienda, prorrogado sobre el de 1961-66, que queda suspendido en 1975 al plantearse nuevas perspectivas en el territorio y la gestión de las políticas sectoriales como la vivienda.

2.3. Las estadísticas de vivienda en el período democrático (1975-2000)

2.3.1. El Instituto de Estadística de Andalucía

Una vez establecido el nuevo estado de las autonomías tras varios años de procesos de debate y adaptación, Andalucía asumió la responsabilidad y las competencias en distintas materias, y creada la Consejería de Política Territorial y Energía, en 1984 se crean las Comisiones Provinciales de Vivienda, como paso intermedio en política sectorial una vez que había desaparecido la competencia del Estado en dicha materia. A partir de ahí se va configurando el aparato administrativo competente, y unos años más tarde, en paralelo a procesos imparables de autonomía, en 1989 se aprueba la Ley de Estadística de la Comunidad Autónoma Andaluza (Ley 4/1989), donde se define y crea el Instituto de Estadística de Andalucía. Desde sus comienzos, el IEA incorpora el segmento de la vivienda no sólo a través de la elaboración periódica de Nomencladores y Censos (de Población y Viviendas, y de Edificios) sino a través de estudios socioedemográficos muy diversos.

El IEA ha contado con un estrecho margen de tiempo (apenas una década) para incorporar estadísticas específicas de vivienda generada en la propia administración, y todo ello, debiendo ratificar la necesidad de “objetividad” y “corrección técnica” como criterios necesarios de las estadísticas producidas o/y difundidas por el Instituto.

Rebasado el siglo XX se incorpora al Plan Estadístico de Andalucía (2003-2006) la necesidad de abordar la proyección estadística a de los diversos sectores sociales y económicos que han venido conformando la realidad andaluza durante el último siglo. Es en ese marco donde se incorpora el concepto y el proyecto de estadísticas históricas, encuadradas en la línea de estudios o investigaciones relacionadas con la estadística. En ese sentido, las estadísticas históricas de vivienda representan, igual que las de otros sectores que se están acometiendo, un carácter singular en tanto que abordan una tarea compilatoria y no el tratamiento o explotación de los datos.

2.3.2. Los Colegios de Arquitectos

La actividad constructora ha sido largamente supervisada a través de los Registros Industriales, donde se recoge información relativa a materiales, cantidades y precios, que repercuten de uno u otro modo en el parque de viviendas. Pero donde más repercusión directa tiene la construcción en el ámbito registral es en los Colegios de Arquitectos, donde se visan los proyectos, se registran las licencias concedidas en la administración local y se anotan las fechas de comienzo y finalización de obras. Desde mediados del siglo XX se cuenta con información tabulada al respecto y progresivamente se van difundiendo con carácter general, a partir de la iniciativa del Consejo Superior de Colegios Oficiales de Arquitectos de España.

Los registros de los Colegios Profesionales de Arquitectos siguen constituyendo una fuente esencial de primer orden cuyos resultados se difunden con carácter permanente, y de modo periódico han sido incorporados por cesión hecha a las estadísticas sectoriales en los últimos Censos de Edificios, 1980 y 1990.

Es necesario determinar la naturaleza y distintas procedencias (estadísticas sectoriales profesionales y estadísticas públicas) de los datos en uno y otro sentido. Los resultados de Registros de órganos colegiados pueden inducir a cierta sobrevaloración de la realidad que se analiza, toda vez que los proyectos visados no culminan necesariamente en obras ejecutadas y finalizadas, así que es preciso contrastar ambos indicadores.

2.3.3. Organismos sectoriales

El tratamiento y depósito de información estadística en materia de vivienda ha sido, desde el traslado de competencias asignado al IEA, especialmente en lo que se refiere a la información resultante de los Censos y de los registros de colegios profesionales. A todo ello se le suman otras fuentes insertas en la administración pública andaluza, en el sector de la vivienda o estrechamente vinculado a ella.

La recopilación, tratamiento y producción estadística del Instituto para la Promoción Pública de Vivienda, creado en 1980, aglutina material correspondiente al período 1958-1985 procedente de los desaparecidos INV, Administración del Patrimonio Urbano y del INU. Sin embargo, en 1985 nace la Empresa Pública del Suelo de Andalucía, una de cuyas funciones será precisamente asumir aquellas para las que había sido creado el citado Instituto en 1980. Actualmente, pues, es EPSA la depositaria de la información relativa a Viviendas de Protección Oficial, así como de los resultados acerca de intervenciones en el suelo residencial de las que pueden inferirse cifras relativas a viviendas en Andalucía en la última década del siglo XX.

La Empresa Pública del Suelo de Andalucía, por otro lado, canaliza desde 1990 las funciones de Promotor Público (de la Junta de Andalucía) de actuaciones protegibles en materia de vivienda, pero la propuesta y proyección de estas políticas apenas han trascendido más que a través de los Planes Andaluces de Vivienda (1992, 1996, 1999, 2003).

La información legada a través de las delegaciones provinciales y regionales que han acabado formando parte de los Archivos de EPSA, se corresponde en parte con el

catálogo correspondiente en el Archivo del actual Ministerio de la Vivienda, con las series siguientes:

- Expedientes de construcción de casas baratas y económicas. Años 1911-1936
- » de viviendas de la ley del paro (Ley Salmón). Años 1935-1936
- » y proyectos de construcción de viviendas protegidas. Años 1939-1979
- » de construcción de viviendas de la Obra Sindical del Hogar (OSH). Años 1941-1970
- » de construcción de viviendas bonificables. Años 1944-1955
- » y proyectos de construcción de viviendas de renta limitada. Años 1954-1979

Con todo, la información disponible y tratada, de síntesis, es incorporada a través del IEA en Censos de Edificios, como de hecho sucede en los censos de 1980 y 1990.

2.4. Conclusiones

La actividad del sector de la vivienda en el siglo XX ha sido contemplada y analizada desde diferentes perspectivas y disciplinas (sociológica, económica, etc.) con resultados diversos en cuanto a la división temporal a la que responden los comportamientos y acontecimientos que sirven de telón de fondo.

Autores dedicados a la cuestión de la vivienda coinciden en encuadrar la evolución del sector de acuerdo a la cronología siguiente, retrotrayéndose hasta 1860 y situando la primera fase entre esos años y el cambio de siglo, bajo el signo de una descompensada relación entre la mayor construcción de viviendas y la aún escasa presión demandante. Ha de puntualizarse que si bien no puede hablarse aún de presión, si ha de considerarse las altas concentraciones urbanas empleadas en la industria y con pocas o ninguna oportunidad de acceso a una vivienda digna. Una segunda fase, hasta 1940, representa un cambio radical en la estructura sociopolítica y económica de tal envergadura que por fuerza la vivienda acusará como el resto de sectores (Leal, 2004; Tafunell, 2005). Este segundo período marca un crecimiento del parque de viviendas, en general, más bajo que la presión demográfica a la que responde, así, se detecta cierto déficit cuantitativo y cualitativo que alcanza una situación extrema con los efectos de la guerra. Por último, una tercera fase, de 1940 en adelante, es concebida de manera genérica como la respuesta a la demanda de vivienda en términos más ajustados, protagonizando el sector de la construcción un impulso sin precedentes en la historia.

Con todo, una cronología más puntualizadora respecto al último tercio del siglo permitirá establecer en esa tercera fase apuntada con anterioridad un punto de ruptura intermedio, en 1975. Aunque la dinámica del parque de viviendas sigue imparable de acuerdo con la tónica que arrastra desde mediados y finales de los años 40, el cambio político resulta trascendental para los nuevos planteamientos de políticas de viviendas, sobre todo en momentos en que el debilitamiento de

la intervención pública se hace más patente al dejarse el sector de la construcción casi por completo en manos de la iniciativa privada cuando aún no se habían cerrado algunas cuestiones de fuerte carga social en este sentido. De ahí, y dado que la administración andaluza acomete desde los años 80 la política de vivienda en términos de recomponer los desequilibrios que seguían arrastrándose en esos momentos, ha parecido oportuno establecer un límite interno en torno a 1975, en que las grandes cuestiones que responden al parque de viviendas, las instalaciones, los sistemas de promoción, etc., trazan una línea ascendente, unas veces continuista, y otras recuperadora de inercias pasadas que se debilitaron por causas diversas y consiguen reinsertarse en la nueva planificación sectorial.

Las fuentes estadísticas para el estudio de la vivienda en Andalucía en el siglo XX se hacen eco en mayor o menor medida de todo ello, de ahí que se complete y cierre el recorrido histórico e institucional apurando los últimos años de la década final del siglo XX.

Desde la Comisión Estadística del Reino (1856), renombrada Junta Estadística, responsable del primer

Censo de Población, y el Instituto Geográfico Estadístico (1870), hasta el momento actual, un siglo y medio contempla un repertorio de producción estadística que, en lo relativo a la vivienda, ha dado sus pasos en la dirección de una disciplina instrumental que ha ido adquiriendo madurez casi en simultáneo al propio sector al que hacemos referencia. El escenario de la vivienda en Andalucía ha adquirido carta de naturaleza no sólo por los procesos de urbanización en que se inserta, y que no está exento de fuertes relaciones de dependencia; el fenómeno metropolitano y las nuevas relaciones reticulares de los núcleos de población y sus jerarquías, imponen nuevos mecanismos de administración y gestión. Sin embargo, de acuerdo con la experiencia observada, y algunos autores así lo ratifican, en medio del planeamiento estratégico la vivienda es un segmento que puede aportar claves para explicar fenómenos de mayor alcance en el medio en que se inserta, sobre todo en la era de fuerte urbanización en que nos encontramos. Hay que “recuperar la confianza en la capacidad de la vivienda para construir la ciudad” (Sambricio, 2003).



Tercera parte. La evolución de la vivienda andaluza a través de las estadísticas

3.1. Notas metodológicas. Principales conceptos

Generalmente, en las Estadísticas Históricas de la Vivienda prevalecen los criterios que el propio Instituto Nacional de Estadística ha ido probando y fijando en la tarea para la que se instituyó, pero la primera mitad del siglo, con todos los avatares históricos sucedidos, no se desestima por la previsible falta de continuidad y sistematización de los datos. Por el contrario, las instituciones que asumieron la identificación y la cuantificación de la vivienda como parte integrante o específica de sus quehaceres, generaron de uno u otro modo documentos que en cierta medida han trascendido mediante publicaciones directas e indirectas. No obstante, la evolución lógica del trabajo estadístico permite que la información se sistematice y las publicaciones adquieran carácter de regularidad; en España esto ha sucedido a partir de 1945 con las publicaciones del INE y, dada la naturaleza cambiante de las acepciones, y por tanto de los enfoques y apreciaciones metodológicas, es imprescindible determinar el alcance de cada término básico en el presente estudio. De ese modo se ayuda a comprender los cambios respecto a la estadística y respecto al objeto mismo de estudio, aun a riesgo de poner de relieve aún más el contraste con la información legada, o la ausencia de ella, de los primeros 50 años.

Se comienza por el perfil de la Vivienda de acuerdo con la evolución que se desprende de los conceptos en cada Censo a lo largo de la segunda mitad del siglo, 1950, 1960, 1970, 1981, 1991. Los conceptos se presentan de acuerdo con el orden de las tres partes fundamentales, la vivienda, el edificio, la construcción, y al menos en la primera de ellas, de las delimitaciones generales al detalle concreto.

Viviendas

La vivienda, según una definición normalizada del INE en el **Censo de Edificios y Viviendas de 1950**, es *toda habitación o conjunto de habitaciones, separadas estructuralmente dentro de un edificio permanente, con acceso al exterior, escalera o pasillo comunes, que se usa o se intenta usar como morada de una familia*. Los lugares ocupados por familias que no reúnan

las condiciones antedichas (cuevas, albergues, barracas, etc.) no se incluyen como tales viviendas, sino como albergues.

Familia en tal caso es todo conjunto de *personas que viven bajo dependencia familiar con respecto a una de ellas, llamada cabeza, y que toman sus alimentos en común*, lo que incluye a los hijos casados y prole respectiva que no hayan abandonado el techo familiar. La familia *engloba a sirvientes domésticos y trabajadores internos, siempre que tomen sus alimentos en común*, y hasta cuatro huéspedes, o *menos, si los hubiere*. La persona que vive sola constituye un núcleo familiar.

Para completar la descripción de vivienda, en el mismo censo se denomina habitación a un *dormitorio, comedor, despacho, cuarto de estar, salón, desván, cuarto de sirvientes, cocina y otros espacios habitables, separados por paredes desde el suelo al techo y de tamaño suficiente para dar cabida a una cama de persona adulta (4 metros cuadrados como mínimo)*, quedando excluidas las *cocinillas, corredores, terrazas, vestíbulos, cuartos de baño, cuartos de aseo, despensas, etc.*

La vivienda, según este censo, está ocupada “permanentemente cuando en ella resida una familia más de seis meses al año, y “temporalmente” cuando la familia ocupante vive en ella menos de seis meses al año, o está ausente hace algún tiempo, sin que haya desalojado los muebles y menaje. El concepto de “vivienda vacante” debe aplicarse a la vivienda no ocupada todavía, porque no se quiere alquilar o no se encuentre quien la compre o alquile. Sin embargo, la vivienda alquilada o vendida con propósito de residir en ella por parte de persona o familia interesada en el arrendamiento o compra, debe considerarse como vacante si no residen realmente en ella. Como “vivienda en construcción” se considera la vivienda emplazada en un edificio en construcción, y se agrega que los datos estructurales se consignarán según proyecto, si se conocieran.

Por último, en este año censal comienza a sistematizarse y a conocerse con un nivel de detalle que se irá incrementando en sucesivos censos la dotación de instalaciones y equipamientos básicos con que cuenta una vivienda para dotarla de unos niveles mínimos de salubridad e higiene, pero inmediatamente asociados al confort y bienestar de sus ocupantes.

La progresión de esta variable genérica, su sucesiva desagregación y detalle dan buena cuenta de la condición indispensable que encierra este apartado. Se clasifican las viviendas por “servicios” en referencia a las instalaciones con las que cuenta, que en 1950 eran: Agua corriente, Retrete inodoro, Retrete corriente, Baño o ducha, Calefacción, Cocina, Alumbrado eléctrico, Teléfono y Radio receptor.

En el **Censo de 1960** se exponen las definiciones de los conceptos según figuraban en el proyecto censal y en las instrucciones dictadas para su realización, incorporando la definición de vivienda privada que antes no apareció.

Se entiende por vivienda, una *pieza o habitación, o conjunto de ellas y dependencias situadas en una construcción permanente que haya sido construida, transformada, etc., con destino a domicilio privado y que no es afectada en su totalidad en el momento censal por otros usos distintos. Debe tener acceso directo al exterior, o a través de un espacio común en el interior del edificio (escalera, galería, portal, etc.)*. Y una habitación se describe como *espacio limitado por tabiques, que se elevan por lo menos dos metros del suelo, suficiente para contener una cama de adulto (4 m² por lo menos)*.

Las viviendas son “no vacantes” y “vacantes”. Se han considerado como “no vacantes” las que en el momento censal no están disponibles para su alquiler o venta, estén o no ocupadas en dicho momento, y como “viviendas vacantes”, las que en el momento censal están disponibles para su alquiler o venta.

Las viviendas familiares presentan una clasificación en función de las instalaciones declaradas en su interior pero, a diferencia del censo anterior, la dotación de saneamientos (agua corriente, retrete, ducha) aparece desagregada para la vivienda y para el edificio (para el caso de más de una vivienda por edificio), es decir, se desciende a un nivel de detalle que no se daba previamente. En cambio, el resto de instalaciones se suple apareciendo sólo los ítems Con electricidad, Con calefacción (desapareciendo apartados interesantes para otras cuestiones derivadas con carga sociológica, como el del teléfono). De una manera progresiva, el parámetro de las instalaciones se asociará a su carácter de instalación fija, de ahí que cuando se superan ciertas carencias y aparecen otras apreciaciones sobre el disfrute de bienes en el interior de la vivienda, el aparato receptor de radio no se contempla como Servicio ni Instalación, tal y como había aparecido en 1950.

Las viviendas colectivas son aquellas que reuniendo todas las características citadas para el común de las viviendas, son destinadas a domicilio o residencia temporal o circunstancial, como hoteles, pensiones, fondas, cuarteles, internados, sanatorios, conventos, etc.

Frente a la denominación genérica de viviendas, en 1960, los alojamientos son concebidos como espacios cargados de matices: utilizados como viviendas en el momento censal, no son exactamente construcciones permanentes, realizadas con ese fin, y *no corresponden por sus características a la definición de vivienda*. Se incluyen en este concepto las cuevas, chabolas y otras habitaciones análogas así como también los barcos, lanchones, carromatos, etc., fijos o móviles, ocupados a tal fin.

En lo concerniente a la localización de las viviendas, el censo de este año registra la distribución de las viviendas por zonas, habida cuenta de una herencia secular mantenida—según

nuestro criterio— más por la inercia de hábitos estadísticos del pasado que por la lógica impuesta en el análisis de la vivienda propiamente, al menos en esta segunda mitad del siglo. No es que se desestime el nivel de concentración edificatoria y la compactación del parque de viviendas, pero podría decirse que son objeto de otros tipos de análisis territoriales, volcados en las dinámicas seguidas por la organización urbana, que nada tienen que ver con el ritmo y las transformaciones cualitativas que se desencadenan en estas décadas. Así, los ítems que aparecen —Zona urbana (entidades de >10000 habitantes), Zona intermedia (2001-10000 hab.) y Zona rural (hasta 2000)— quedan obsoletos ya en los años posteriores a la publicación.

El **Censo de 1970** también recoge definiciones, en función de las cuales se complementan y mejoran los resultados. Se entiende por vivienda el recinto estructuralmente separado e independiente que por la forma en que fue construido, reconstruido, transformado o adaptado, está concebido para ser habitado por personas, o si no fue así, está efectiva y realmente habitado en la época del censo. Un recinto se considera separado si está rodeado por paredes, muros, tapias, vallas, etc., y se halla cubierto por techo, que permite que una persona sola o un grupo de personas se aislen de otras, con el fin de dormir, preparar y consumir sus alimentos y protegerse de las inclemencias del tiempo y del medio ambiente. La descripción de habitación introduce también alguna variación, *espacio situado en una vivienda familiar o alojamiento que esté cerrado por paredes que se eleven desde el suelo hasta el techo, o por lo menos hasta una altura de dos metros a partir del suelo, que tenga superficie para dar cabida a una cama de persona adulta (cuatro metros cuadrados al menos)* admitiendo un uso comercial o profesional de la misma (que quedará explicitado en la encuesta del censo) y excluyendo pasillos, terrazas, galerías abiertas y vestíbulos, cuartos de baño, ducha o retrete.

Un recinto se denomina independiente si tiene acceso directo desde la calle o desde cualquier escalera, pasillo, corredor o terreno público o común; es decir, cuando los ocupantes de la vivienda pueden entrar o salir de ella sin pasar por otro recinto ocupado por otras personas.

Dentro de este amplio concepto de vivienda se distinguen los tres tipos “viviendas familiares”, “alojamientos” y “viviendas colectivas” y en cualquier caso son viviendas terminadas (se excluyen las que están en construcción y vacías por estado ruinoso declarado). Frente a la vivienda ocupada por una familia, la vivienda colectiva incluye hoteles, pensiones, viviendas para colectividades (religiosos, militares, sanitarios, etc.). En caso de aquellas viviendas de carácter familiar destinadas al personal directivo, administrativo, o de servicio del establecimiento, han sido censadas aparte como tales viviendas familiares. Asimismo, si el conjunto de habitaciones y dependencias ocupadas por una familia que reside permanentemente en un hotel o establecimiento análogo responde a la definición de vivienda familiar, se ha considerado como tal.

Asimismo, se discrimina un grado más definiendo vivienda familiar (*normal o corriente*) *la 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 familia y en la época censal no se utilizaron totalmente para otros fines.

El régimen de tenencia, para éste y para censos sucesivos, sólo aparece reflejado en el concepto de la vivienda familiar, y lo hace en los siguientes términos: En propiedad y pagada, En propiedad y pendiente de pagos aplazados, Facilitada, En alquiler sin muebles, En alquiler con muebles, Otra forma. En los Censos de 1970 y 1981 la vivienda facilitada (gratuitamente o no) lo es por el patrono, la empresa u organismo para el que trabaja el ocupante durante el tiempo en que preste sus servicios.

Respecto a la superficie, la vivienda se considera por su superficie útil, definiendo como tal la comprendida en el interior de los muros exteriores de una vivienda, excluyendo terrazas y otras partes de utilidad pero no contempladas formalmente, lo cual se llevará a revisión en censos posteriores de vivienda, como se verá.

Por la forma de ocupación, en el censo de 1970 puede ser “vivienda familiar utilizada durante todo el año o la mayor parte de él como residencia permanente o habitual”, y que también se denomina vivienda principal; “vivienda familiar utilizada una parte del año”, también llamada vivienda secundaria. Por último, la vivienda familiar puede ser “vivienda familiar vacante” (disponible para ser cedida en alquiler o venta, y además no se encuentra habitada en el momento de la encuesta censal). El resto se incluye en “Otros casos”.

Y por último, la vivienda familiar aparece descrita de acuerdo con las siguientes instalaciones, produciéndose en este apartado la novedad de un nivel de detalle tan preciso: Agua corriente (Caliente - central o individual-, Solamente fría, No tiene); Cuarto de baño o ducha (completo); Cuarto de aseo (retrete y lavabo); Cuarto de retrete (En la vivienda: Con agua corriente/ Sin agua corriente; En el edificio pero no en la vivienda: Con agua corriente / Sin agua corriente; No tiene retrete); Calefacción (instalación fija): Por agua caliente, Por aire caliente, Por radiadores eléctricos, No tiene calefacción; Refrigeración: Si / No; Gas ciudad: Si / No; Teléfono: Si / No.

Bajo la denominación de alojamientos, a efectos del Censo de 1970 se incluyen:

- a) Las viviendas móviles, considerando como tales a las que han sido construidas para ser transportadas (como por ejemplo una tienda de campaña), o que constituye un recinto móvil (barco, yate, remolque, etc.) y que estaban habitadas en la época del censo, es decir, que sirve de domicilio a una o varias personas. Los campamentos de gitanos, por ejemplo, se incluyen aquí. No se consideran como viviendas móviles los departamentos reservados para viajeros en los medios de transporte (barcos, ferrocarriles, etc.).
- b) Las viviendas semipermanentes, tales como barracas y las cabañas que estaban habitadas en la época del Censo, las cuales, si bien son semejantes a las viviendas familiares en algunos aspectos, no serán utilizadas más que durante un tiempo limitado (menos de diez años), aunque en algunos casos puedan durar más.
- c) Otros recintos destinados a vivienda, tales como las chabolas o chozas que se construyen sin ningún plan y

con materiales de desecho, latas, cajas, etc., y estuvieran habitados en la época del censo.

- d) Otros recintos no destinados a vivienda, tales como los espacios situados en cuadras, pajares, molinos, garajes, almacenes, así como las cuevas y otros refugios naturales que hayan estado habitados en la época del Censo.

A efectos del **Censo de 1981**, se entiende por vivienda todo recinto estructuralmente separado e independiente que, por la forma en que fue construido, transformado o adaptado, está concebido para ser habitado por personas o, si no fuese así, está efectiva y realmente habitado en la época del censo. Un recinto recibe la acepción del Censo anterior, y también se denomina independiente en las mismas condiciones. También la habitación se define como en la encuesta anterior, sin embargo, la superficie útil incluirá –novedosamente- la ocupada por terrazas, baños, y otros espacios que no se consideran formalmente habitaciones.

Se consideran en este Censo tres grupos de viviendas, que coinciden con el Censo de 1970: viviendas familiares, alojamientos, viviendas colectivas, siendo la familia entendida como una realidad distinta a la establecida en censos anteriores, en el fondo y en la forma: *grupo de personas, vinculadas generalmente por parentesco, que hacen vida en común, ocupando normalmente la totalidad de una vivienda.*

La vivienda familiar, *habitación o conjunto de habitaciones y sus dependencias que ocupan un edificio o una parte estructuralmente separada del mismo, están destinadas a ser habitadas por una o varias familias, y en la fecha censal no se utilizaron totalmente para otros fines.* Se distingue vivienda principal, cuando se destine a residencia permanente o habitual, de vivienda secundaria, cuando se utilice únicamente por temporadas, en fines de semana o en determinados casos. En ambos casos, están Ocupadas, no disponibles. Frente a tal secuencia de desagregación, en el censo de 1981 se consideran Viviendas desocupadas aquellas que sin encontrarse en estado ruinoso, ni ser utilizadas como residencia principal o secundaria, se hallaban deshabitadas en el momento del censo, generalmente por alguno de los siguientes motivos: *estar disponibles para alquiler o venta, estar destinadas a tener en el futuro una utilización distinta a la de vivienda familiar, no tener decidido sus propietarios su posterior destino, estar abandonadas (como suele ocurrir en las zonas rurales de fuerte emigración)*, con lo cual se subsume en la estadística sectorial la realidad de un porcentaje del parque de viviendas en Andalucía.

Si en 1970 se restringía la información sobre régimen de tenencia a las viviendas familiares, en 1981 aún se construye más al recabar esta información sólo en las viviendas familiares ocupadas en el momento censal, lo que sesga las tablas combinadas que acaben resultando del contraste intercensal por este indicador, aun cuando dicho matiz sea menor en un universo como el de las viviendas familiares, ocupado en una gran parte. Los ítems que se incorporan son En propiedad y pagada, En propiedad y con pagos pendientes, Facilitada por la empresa, En alquiler sin muebles, En alquiler con muebles, Otra forma.

En cuanto al estado de la vivienda por las instalaciones contenidas, se mantiene un cuadro de preguntas similar al del censo anterior, pero restringida a la vivienda familiar ocupada.

A las viviendas familiares se unen en el censo las viviendas colectivas propiamente dichas, las viviendas destinadas a ser habitadas por un grupo de personas que no constituyen familia, sometidas a una autoridad o régimen común o unidas por objetivos o intereses personales comunes y que constituyen la residencia principal habitual de al menos una persona en el momento del censo.

En el Censo de 1981 se denominan alojamientos todos aquellos recintos que no responden a la definición de vivienda familiar por ser semipermanentes, improvisados, móviles o aquéllos cuyo destino original era distinto del de vivienda, pero que, sin embargo, constituyen la residencia habitual de una o varias familias en la fecha censal. Los alojamientos se subdividen en fijos y móviles:

FIJOS. Se consideran como tales los siguientes:

- Las viviendas semipermanentes que, aunque son semejantes a las viviendas familiares en algunos aspectos, serán utilizadas nada más que durante un tiempo limitado (menos de diez años, aunque en algunos casos puedan durar más), tales como barracas y cabañas.
- Determinados recintos destinados a vivienda que se construyen sin ningún plan y con materias de desecho, latas, cajas, etc., como chabolas, chozas...
- Otros recintos, cuyo destino era distinto del de viviendas y que no han sido reconstruidos, ni reformados para ser utilizados con fines residenciales, tales como los espacios situados en cuadras, pajares, molinos, garajes, almacenes, así como las cuevas y otros refugios naturales.

MÓVILES. Son los construidos para ser transportados o que constituyen un recinto móvil como tiendas de campaña, barcos, yates, remolques, etc.

Según el **Censo de 1991**, se considera Vivienda el recinto estructuralmente separado e independiente que fue construido, reconstruido, transformado o adaptado para ser habitado por personas o está efectiva y realmente habitado en la fecha del censo (aunque no se concibió a tal fin). Se reitera la concepción del recinto en los mismos términos anteriores. En todo caso se tiene en cuenta la situación actual del recinto-vivienda, no las circunstancias previas, lo que explica que no se incluyan aquellos recintos construidos inicialmente para viviendas pero que en el momento del censo se utilizan exclusivamente para otros fines (viviendas que se han transformado totalmente en oficinas, talleres, almacenes,...).

En 1991, las viviendas son familiares bajo la misma determinación del censo anterior, con independencia de que hayan estado ocupadas o no en el momento censal, y el régimen de tenencia (se abandona el sesgo de "familiar ocupada" de 1981) queda de la siguiente manera: En propiedad (Totalmente pagada, Pendiente plazos, Herencia o donación), Gratuita o semigratuita (Por patrono o empresa, Por otras personas. Viene a sustituir a la categoría de Facilitada, e incorpora el carácter de semipago que no existía antes), Alquiler (Sin muebles, Con muebles), Otra forma.

Respecto a las instalaciones que se registran para las viviendas, el censo del 91 mantiene la lógica precedente de

otros censos anteriores, con la diferencia de que no se restringe a la vivienda familiar ocupada y se detalla más precisamente la cantidad de unidades (acometidas de calefacción y saneamientos).

Frente a las viviendas familiares, los alojamientos no ofrecen tanta precisión como el grueso de la vivienda, aglutinado en la categoría familiar previa. 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 de una o varias personas en el momento del censo.

Se consideran alojamientos fijos:

- Las viviendas semipermanentes que, aunque son semejantes a las viviendas familiares en algunos aspectos, serán utilizadas nada más que durante un tiempo limitado (normalmente menos de diez años).
- Determinados recintos destinados a vivienda que se construyen sin ningún pilar y con materiales de desecho (latas, cajas...), tales como chabolas, chozas...
- Otros recintos cuyo destino era distinto del de vivienda, y que no han sido reconstruidos ni reformados para ser utilizados con fines residenciales, pero en los que, sin embargo, vive gente en su interior, tales como los espacios situados en cuadras, pajares, molinos, garajes, almacenes, así como las cuevas y otros refugios naturales que han sido habilitados para vivir en ellos.

Se consideran alojamientos móviles aquellos que han sido construidos para ser transportados o que constituyen un recinto móvil, y sirven de domicilio a una o varias personas..., tales como tiendas de campaña, barcos, yates, remolques, etc. No se consideran alojamientos móviles los departamentos reservados a viajeros en medios de transporte (barcos, ferrocarriles).

Por último, el establecimiento colectivo se suma en las mismas condiciones que en censos anteriores; son colectivas las 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. *A efectos censales, se incluyen como establecimientos colectivos tanto los establecimientos colectivos propiamente dichos (conventos, cuarteles, asilos, residencias de estudiantes, prisiones), como los hoteles, pensiones y establecimientos análogos. Cuando dentro de un establecimiento colectivo existan viviendas de carácter familiar, destinadas al personal directivo, administrativo o de servicio del establecimiento, éstas serán censadas aparte, como tales viviendas familiares, con sus correspondientes habitantes.*

Edificios

Aunque la edificación es un concepto extensivo a la función habitacional y a cualquier otra actividad para la que el ser humano la conciba, contemplaremos exclusivamente las acepciones referentes a los edificios destinados a viviendas.

Según el **Censo de Edificios y Viviendas de 1950** edificio es toda construcción exterior, permanente, aislada por paredes en toda su altura y extensión, con servicios generales propios y accesos directos al exterior. No lo son –por tanto– las construcciones del subsuelo, las enterradas o semienterradas, a no ser que emerjan sobresaliendo en buena parte del suelo.

Respecto a los niveles o plantas, en este mismo censo se describe cada una como *desarrollo horizontal del área edificada del edificio, con exclusión de los sótanos, incluida la baja (a nivel del suelo) y los desvanes o altillos, siempre que tengan capacidad y altura suficiente para ser habitados o empleados en un uso cualquiera*. El número de las mismas se contará por las resultantes según la escalera principal.

El **Censo de 1960** clasifica las viviendas privadas según el tipo de edificio en el que se encuentran (no da la definición de edificio en sí misma):

- Edificios de explotación agraria. Cuando en él o en otros anejos existen y se utilizan instalaciones necesarias en explotaciones agrarias (cuadras, establos, corrales, graneros, etc.).
- Edificios con una sola vivienda. Cuando en el edificio, que no reúne las condiciones de explotación agraria, sólo existe una vivienda.
- Edificios con varias viviendas. Cuando en un mismo edificio existe más de una vivienda.
- Edificios no construidos principalmente para ser habitado (mercados, locales de espectáculos, etc.) en los que por cualquier causa pueda existir alguna vivienda, o se haya adaptado para este fin alguna dependencia.

Es el **Censo de Edificios de 1970** (y no el de viviendas) el que contempla la definición de edificio. Se entiende por edificio toda construcción permanente, separada e independiente, concebida para ser utilizada como vivienda o para servir a fines agrarios, comerciales, culturales, para la prestación de servicios o para el desarrollo de otra actividad. Una construcción permanente es *construida para durar normalmente en el mismo sitio más de diez años*. Es separada si está limitada por fachadas o medianerías y se halla cubierta por techo. Es independiente si tiene acceso directo desde la calle o terreno público común. Con estos requisitos, se consideran los dos grupos siguientes: Edificios destinados a vivienda familiar (una o más), Edificios no destinados a vivienda familiar (viviendas colectivas, etc.), exceptuando los dedicados exclusivamente a la producción agraria. No obstante, estos edificios no destinados a vivienda familiar pueden contener en su interior alguna vivienda de este tipo.

Se incluye en este censo el concepto de complejo de edificios cuando varios edificios pueden constituir una unidad que quedaría rota al tratar cada uno de los edificios independientemente.

Respecto al estado de conservación o salud del edificio, en 1970 se entra por primera vez en este desglose de detalle. Los datos obtenidos al respecto tienen gran importancia en la preparación de futuros programas de viviendas, pues proporcionan una base para evaluar las viviendas disponibles desde el punto de vista de la duración futura y la tasa de reposición previa. Se considera *Ruinoso* un edificio si se está tramitando la declaración de ruina, si existe declaración oficial de ruina pero sigue habitado, si se encuentra apuntalado. El edificio está en un estado *Malo* si existen grietas acusadas o abombamientos en alguna fachada o en los muros de la caja de la escalera, si los peldaños de la escalera presentan una inclinación que haga sospechar que ha cedido su sustentación, si existen hundimientos o falta de horizontalidad en los techos o suelos. Un grado *Deficiente* es el de aquellos que presentan

alguna de las circunstancias reparables sencillamente como: peldaños de la escalera desgastados notoriamente; bajadas de lluvia en mal estado; evacuación de aguas residuales en mal estado; humedades en la parte baja del edificio; cubierta o tejado con filtraciones. Por último, el estado es *Bueno* cuando no presenten ninguna de las circunstancias indicadas para los estados ruinoso, malo o deficiente.

Este rasgo de la conservación afecta a las condiciones de las viviendas que lo integran, y puede estar relacionado con la antigüedad del edificio. Es por ese motivo que dicho registro, que también se recoge en la encuesta censal, se incorpora al compendio de estadísticas históricas de vivienda: se refiere al año en que fue terminada su construcción o su reforma, si ésta fue sustancial. A efectos de presentación se han agregado las categorías del siguiente modo: Antes de 1900, De 1900 a 1940, De 1941 a 1950, De 1951 a 1960, 1961, 1962, ..., hasta 1970.

Otra variable relacionada con la vivienda es la propiedad del edificio destinado y ocupado por viviendas. El comportamiento de la parte de la propiedad puede incidir de un modo u otro en la conservación del edificio, y del mismo modo ayudará a determinar cualquier iniciativa que afecte al futuro del mismo. El censo de 1970 distingue entre Organismos públicos o semipúblicos (entidades que ejercen funciones con un cierto carácter público, independientemente del estatuto jurídico por el que se rijan: Estado, la Administración Local, los Sindicatos, la iglesia, y otros); Comunidades de propietarios (régimen de propiedad horizontal del edificio); Sociedades o entidades que ejerzan una actividad lucrativa (inmobiliarias, bancos, seguros, etc., tanto si las viviendas que contienen están en alquiler o venta, o se encuentran cedidas gratuitamente a los empleados de estas sociedades) y personas físicas (una persona única, o varias).

Por último, con anterioridad al censo de 1970 no aparece recogido expresamente el número de plantas de un edificio dedicado a viviendas, siendo ésta la primera ocasión. Descrita como *desarrollo horizontal de su superficie edificada que se halla cubierta por techo y su altura interior mayor a dos metros*, las plantas incluyen desvanes, buhardillas y sótanos si se encuentran habitados o si se está desarrollando en ellos alguna actividad económica.

El **Censo de Edificios de 1980**, recoge la definición de edificio y de complejo de edificios.

Se entiende por edificio, a efectos censales, 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.

Una construcción es permanente si ha sido concebida y construida para atender necesidades de duración indefinida y que, por lo tanto, durará normalmente en el mismo sitio más de diez años. Es separada si está limitada por fachadas o medianerías y se halla cubierta por techo. Es independiente si tiene acceso directo desde la calle o terreno público, o desde terreno privado.

Se considera nuevamente el concepto de complejo de edificios, quedando excluida la posibilidad de considerar como tal a un conjunto de éstos destinado a viviendas familiares puesto que no cabría el matiz.

A efectos censales, cada complejo de edificios se ha contabilizado como una unidad.

Respecto al estado del edificio, se mantienen los mismos indicadores y registros del censo anterior, sin variaciones, de la misma manera que sucederá en el Censo de 1990, y al igual que se mantiene la antigüedad del edificio. La propiedad del edificio recae en el mismo tipo de clasificación del censo anterior, de 1970, pero agregando las Instituciones privadas sin fines de lucro.

En 1980 se recoge la misma definición de planta de un edificio, con algunos matices, y para los complejos de edificios se recoge el número de plantas del edificio más alto del citado complejo, del mismo modo que sucederá en el censo posterior.

El **Censo de Edificios de 1990** define el edificio como 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 (excepto los utilizados exclusivamente para la producción agraria).

Atendiendo a su destino, los edificios se subdividen en destinados a vivienda familiar (una o más) y no destinados a vivienda familiar (pudiendo compartir ese uso con otros, pero no siendo mayoritario): se distinguen los destinados a vivienda colectiva y los destinados a fines distintos de la vivienda. Realmente, el destino del edificio viene dado por su utilización o dedicación efectiva en la fecha censal.

Nuevamente, complejo de edificios es un conjunto de éstos ubicados en un área limitada, y que se utilizan para la realización de las distintas fases, operaciones o necesidades de la actividad económica de un único organismo, entidad o empresa, o bien se utilizan para vivienda colectiva.

Para concluir, sólo en los Censos de Edificios de 1970, 80 y 90 se incluyen instalaciones registradas en los edificios, como consecuencia de la evolución seguida en la dotación generalizada de instalaciones que mejoran la calidad de vida de sus ocupantes. De ese modo, algunas cuestiones rebasan el umbral de la vivienda para pasar a ser definidas por la dotación del edificio en que ésta se ubica. Junto a la dotación básica de Agua corriente (Procedente de abastecimiento público; abastecimiento privado; no tiene) aparece la Conexión de Evacuación de aguas residuales (A red general de alcantarillado; instalación propia; libre- ríos, lagos,...-; no tiene). Se recoge si los edificios tienen o no Agua caliente central mediante instalación fija para todas o la mayoría de las viviendas del edificio (Si / No), y también la Energía eléctrica (De una red general de distribución; Producida por generador propio del edificio; No tiene). La calefacción central se proporciona por Instalación de agua caliente, Instalación de aire caliente, o no existir dotación. Refrigeración central se registra en los censos de los años 1970 y 1990 (Energía eléctrica, Combustible sólido, Combustible gaseoso, Combustible líquido) y Energía solar, que sólo aparece en 1990, y recoge la instalación de la captación de radiación solar para su posterior conversión en fotovoltaica o/y térmica.

Junto con estas instalaciones claramente dirigidas al aprovechamiento y confort de los ocupantes de las viviendas existentes en el edificio, existen otros apartados contemplados dentro de la dotación del mismo que reflejan las posibilidades de mantenimiento de éste por parte de sus ocupantes, y

pueden revertir en un incremento de la calidad de vida de los usuarios y ocupantes del edificio en su conjunto: ascensor (cantidad y diferencias de usos), portería (Persona física que la atiende; Instalación automática) y garajes (número de plazas establecidas al aprovechamiento por vehículo)

Construcción

La vivienda y los edificios han reunido un importante número de identificadores y variables que permiten reconocer no sólo su propia evolución sino también la superación de los mismos recursos estadísticos. Con todo, la construcción, que engloba genéricamente distintas vertientes de una actividad económica, ofrece otra orientación o punto de vista del parque de viviendas resultante a lo largo del tiempo. En las primeras décadas de siglo se conoce muy poco al respecto, existen algunas aproximaciones en síntesis recogidas en los Anuarios, pero no hacen referencia a viviendas, sino a edificios, sin especificar ninguna otra cuestión. Los años que discurren desde 1930 a 1960 también quedan en paréntesis como consecuencia no de la ausencia de datos, sino de la falta de credibilidad que ofrecen algunas estadísticas de carácter propagandístico y contradictorio con otras de diferentes organismos.

En general, en este campo específico se hace necesario trabajar con los datos recabados a partir de 1960, cuando se asume una autoría y una regularidad en el seguimiento. Como se ha dicho anteriormente, la información de algunos registros tales como el Registro de Industria, o el Registro de los Colegios de Arquitectos permiten avanzar datos sobre la actividad constructora orientada al sector residencial. Se parte de la ya previsible demora en la normalización y publicación de datos, pues se conocen cifras de los Colegios de Arquitectos a partir de 1960, y se abre una primera disgregación entre viviendas libres o que pertenecen a una promoción pública, cuestión ésta que irá desplegando nuevos matices en Andalucía desde el año 1983. Los registros en realidad ofrecen los proyectos visados por los Colegios profesionales de Arquitectos, y distinguen entre las obras solicitadas, las iniciadas, las terminadas, y si éstas son completas o de reformas (indicando el grado de profundidad de las mismas).

Respecto al estado de la construcción en que se encuentran los edificios dedicados a viviendas, se cuenta con los propios registros de los Colegios de Arquitectos, y con la información que acaba llegando a los Censos de Edificios (1980 y 1990 al menos), procedentes del Ministerio con competencia en ello y que recaba la información de los Registros citados. Se pretende diferenciar los edificios terminados de los que están en construcción. Se consideran terminados los que tengan, hayan tenido o estén dispuestos para recibir destino. Con todo, hay que insistir en la detección de cierta sobrevaloración de los resultados (hasta en un 15 o un 25% según Tafunell) de las viviendas terminadas. No obstante, resultan indicios suficientes para poder hacer un seguimiento a partir de esa premisa.

3.2. Viviendas. Rasgos generales

3.2.1. El factor demográfico. El número de viviendas

El desarrollo del sector de la vivienda corre necesariamente parejo a una dinámica demográfica matizada por los vaivenes de los acontecimientos históricos. La estadística de la población, en particular en lo concerniente al crecimiento vegetativo (crecimiento natural, migraciones, etc.) cuenta, sin embargo, con una trayectoria de la que carece la estadística de vivienda, de ahí que sea necesario recurrir al

referente poblacional y acercarnos a la realidad del lado de la demanda del sector.

En Andalucía, la tónica poblacional durante el siglo XX ha sido de crecimiento no constante, en medio de los diferentes momentos históricos se han producido algunas tendencias sobresalientes que necesariamente hubieron de influir, unas veces de manera más acentuada que otras, sobre el sector de la construcción y la vivienda. La población andaluza se duplica entre 1900 y 2001, pero -frente a otras dinámicas precedentes- el balance final es de una ligera desaceleración respecto al conjunto del país.

3.1. Población de Andalucía. Año 1900

(número de habitantes)

Provincia	Población
Almería	358.582
Cádiz	452.362
Córdoba	453.272
Granada	492.296
Huelva	260.871
Jaén	474.392
Málaga	510.397
Sevilla	555.027
Andalucía	3.557.199

FUENTE: INE. Censo de población, 1900

3.2. Crecimiento intercensal de la población de Andalucía. Años 1900-2001

(número de habitantes)

Años	Habitantes
1900-1910	266.310
1910 -1920	396.751
1920 -1930	384.212
1930 -1940	609.483
1940 -1950	386.495
1950 -1960	267.277
1960 -1970	117.804
1970 -1981	450.211
1981 -1991	499.373
1991 -2001	417.036

FUENTE: Anuario estadístico de Andalucía 2005. Elaboración Propia

3.3. Evolución intercensal por provincias

Provincia	Saldo (1900-2001)	Saldo relativo
Almería	177.718	49,5
Cádiz	663.832	146,65
Córdoba	305.798	67,08
Granada	329.200	66,85
Huelva	201.699	77,31
Jaén	169.330	35,69
Málaga	775.028	151,38
Sevilla	1.172.347	211,14
Andalucía	3.794.952	106,52

FUENTE: Anuario estadístico de Andalucía, 2005. Elaboración propia

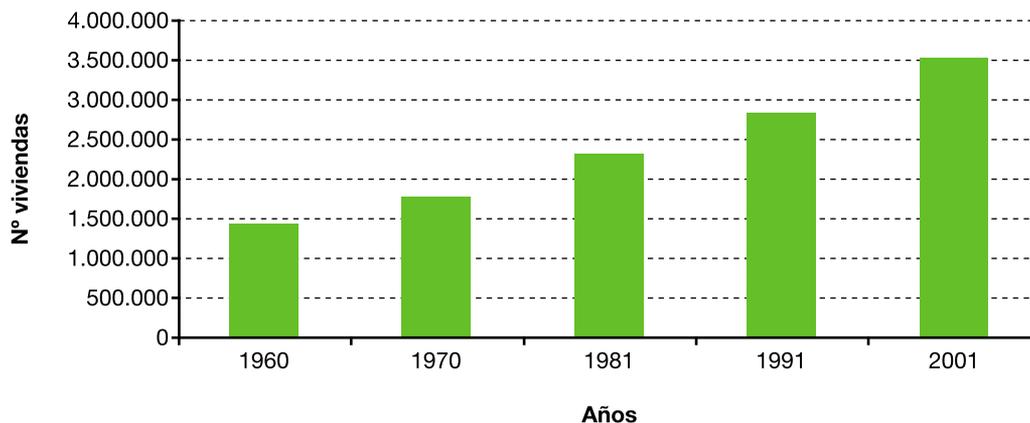
En medio de todo ello, acontecimientos como la guerra civil, la postguerra y la subsiguiente emigración de las décadas centrales del siglo, lejos de propiciar la progresión demográfica constante, impidieron alcanzar cifras de recuperación, y no sería hasta bien entrada la década de los 50 cuando se remontase el crecimiento intercensal, igualando entonces la cifra de la primera década del siglo XX.

Con todo, la sacudida más fuerte sobre los datos de población estaba por llegar y se detecta justo entre 1960 y 70, cuando la falta de oportunidades en el campo y en las ciudades andaluzas deriva en una expulsión de contingentes de mano de obra; los flujos, dirigidos hacia el norte de España, especialmente a Cataluña, y fuera del país, generaron una sangría poblacional solo relativizada por la alta natalidad (boom de los 60) que el mismo régimen político alimentaba. La dinámica de la construcción y del propio parque de viviendas andaluz se resiente en distintos sentidos, no sólo en el desarrollo cuantitativo sino en las condiciones de conservación y mantenimiento físico de las viviendas.

Si bien el saldo migratorio negativo andaluz incide fuertemente en los resultados censales, en un momento determinado se invierte dicha tendencia y se perfila la conformación de una economía al alza aunque ciertamente contenida. Este hecho devuelve una relativa confianza a la sociedad andaluza, sobre todo en el medio urbano emergente y en expansión, pero también en un medio rural sobre el que la confianza es aún menor (acotada frente a la explosión urbana y los cambios en los sistemas productivos en general y del sector agrícola en particular). Es en este contexto que bascula hacia las grandes ciudades donde la sangría migratoria cede ante un crecimiento natural, que se acaba imponiendo en los resultados del crecimiento vegetativo de Andalucía, y sólo así se explican las cifras apuntadas en las tres últimas décadas, que encuentran su reflejo en el incremento del número total de viviendas tal y como refleja la figura correspondiente.

3.4. Número de viviendas en Andalucía. Años 1960-2001

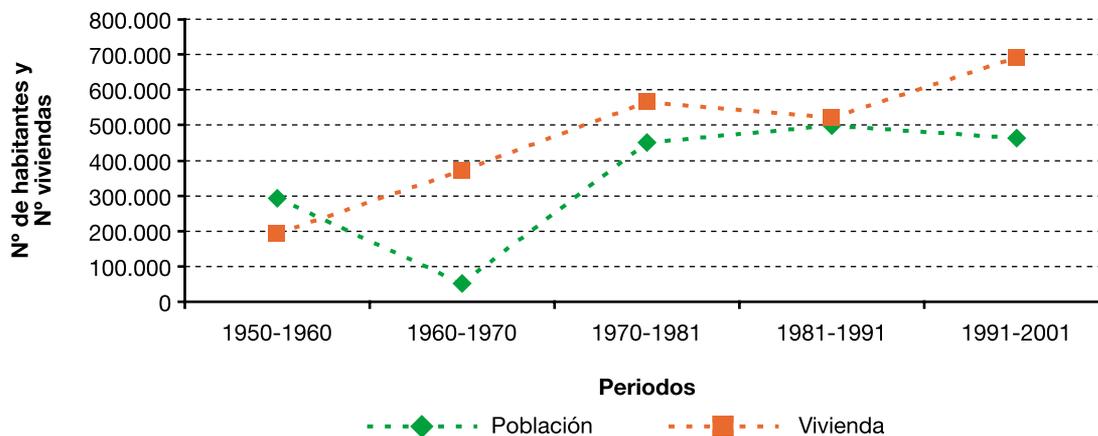
(número de viviendas)



FUENTES: Año 1960: INE. Censo de la población y de las viviendas de España, según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1960
 Año 1970: INE. Censo de las viviendas en España, según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1970
 Año 1981: INE. Censo de población y viviendas, 1981
 Año 1991: INE. Censo de población y viviendas, 1991
 Año 2001: INE. Censo de población y viviendas, 2001

3.5. Crecimiento intercensal de la población (de derecho) y crecimiento intercensal de la vivienda (viviendas familiares) en Andalucía. Años 1950-2001

(número de habitantes y número de viviendas)



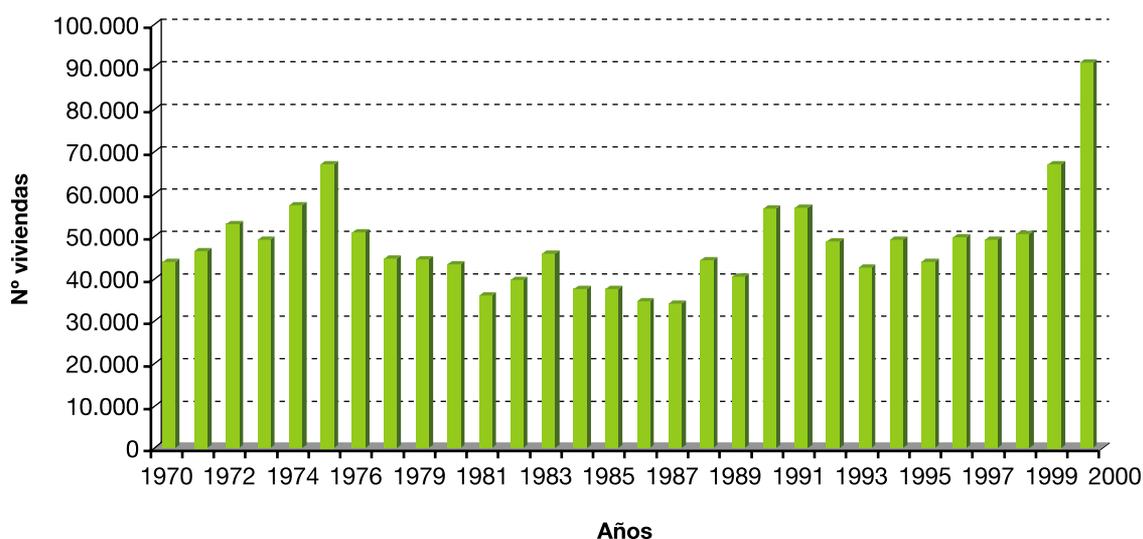
FUENTES: Año 1950: INE. Censo de población, 1950. INE. Censo de edificios y viviendas, 1950
 Año 1960: INE. Censo de la población y de las viviendas de España, según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1960
 Año 1970: INE. Censo de población, 1970. INE. Censo de las viviendas en España, 1970
 Año 1981: INE. Censo de población y viviendas, 1981
 Año 1991: INE. Censo de población y viviendas, 1991
 Año 2001: INE. Censo de población y viviendas, 2001
 Elaboración propia

Una dinámica provincial diferenciada, como la resumida en las cifras de crecimiento intercensal, apunta ya los importantes contrastes que trascenderán a lo largo del presente apartado sobre la vivienda en Andalucía. Si en el siglo pasado la población andaluza ha aumentado un 106,52%, en sólo tres provincias como son Cádiz, Málaga y Sevilla, se supera esta media: dos de ellas son provincias costeras y Sevilla, en el interior, acoge la capitalidad de la Comunidad Autónoma.

El resto de las provincias se sitúan en valores muy inferiores, sobresaliendo Jaén como la provincia de menor incremento poblacional, y ello se pone de manifiesto en el tramo final del siglo en la evolución seguida por el número de viviendas existentes. Gráficamente se muestra cómo el despegue del sector de la vivienda en las cuatro últimas décadas del siglo XX ha sido efectivo y más pronunciado en las tres provincias citadas, y de modo más sobresaliente en la malagueña.

3.6. Viviendas construidas en Andalucía. Años 1970-2000

(número de viviendas)



FUENTES: Años 1974-2000: INE. Anuarios estadísticos de España, 1976-2001

Años 1970-1985: Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo: "Evolución cuantitativa del subsector vivienda en España en el año 1945-1985". Elaboración propia

Año 1986: Dirección General de Arquitectura y Edificación. Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo

Años 1987, 1988 y 1989: Dirección General para la Vivienda y Arquitectura. Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo

Años 1990 y 1991: Dirección General para la Vivienda y Arquitectura. Ministerio de Obras Públicas y Transportes

Año 1992: Dirección General para la Vivienda y Arquitectura. Ministerio de Obras Públicas y Transportes

Años 1993, 1994 y 1995: Dirección General para la Vivienda, el Urbanismo y la Arquitectura. Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente

Años 1996 y 1997: Dirección General de la Vivienda y el Urbanismo. Ministerio de Fomento

Años 1998, 1999 y 2000: Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo. Ministerio de Fomento

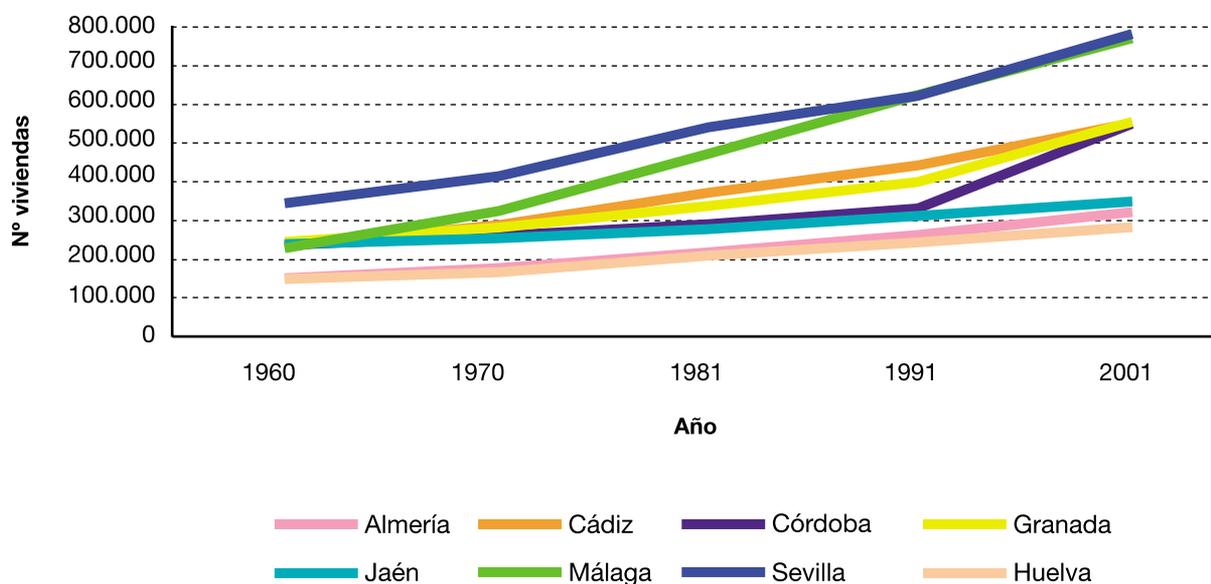
Si bien Andalucía presenta la estructura demográfica (en el último siglo) vista con anterioridad, la estrecha relación que guardan población y poblamiento nos acercan más a la comprensión de la evolución en el sector de la vivienda. En esa línea, junto a los explícitos contrastes provinciales, es reseñable el grado de concentración en un sistema territorial como el andaluz, donde el 51,63 % de la población (2001) se concentra en los sólo 29 municipios (< 10 % de la superficie regional) con más de 40.000 habitantes.

Más del 60 % de esta relación se asienta sobre el litoral andaluz, donde la dinámica demográfica e inversora

está reforzando la ocupación espacial, presentándose en consecuencia una potente dinámica de asentamientos, con el consiguiente efecto sobre las cifras en el sector de la construcción y la vivienda. En el cuadro precedente, y fuera del dominio territorial de litoral, sólo el área metropolitana de Sevilla (véase Sevilla, Alcalá de Guadaíra, Dos Hermanas, Utrera) origina en el interior un espacio de concentración destacable sobre el conjunto; Córdoba, Jaén y Granada presentan cifras de crecimiento en sintonía con su papel de capitales provinciales, pero con diferentes trayectorias históricas y resultados.

3.7. Evolución del número de viviendas por provincias. Años 1960-2001

(número de viviendas)



FUENTES: Año 1960: INE. Censo de la población y de las viviendas de España, según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1960
 Año 1970: INE. Censo de las viviendas en España, según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1970
 Año 1981: INE. Censo de población y viviendas, 1981
 Año 1991: INE. Censo de población y viviendas, 1991
 Año 2001: INE. Censo de población y viviendas, 2001

3.8. Número de viviendas por provincias. Años 1960 y 2001

Provincia	1960	2001
Almería	102.106	271.732
Cádiz	186.775	499.917
Córdoba	188.642	496.408
Granada	195.812	503.637
Huelva	100.753	234.070
Jaén	190.234	298.675
Málaga	181.038	719.166
Sevilla	297.173	729.370

FUENTES: INE. Censo de la población y las viviendas de España, según inscripción realizada el 31 de diciembre de 1960
 INE. Censo de población y viviendas, 2001

3.9. Evolución de los municipios con más de 40.000 habitantes. Año 2001

(porcentaje)

Municipio	% Crecimiento 1900-2001
Alcalá de Guadaira	705,42
Algeciras	789,85
Almería	361,31
Antequera	129,13
Cádiz	198,86
Chiclana de la Frontera	568,78
Córdoba	538,88
Dos Hermanas	1283,84
Ejido (el)	
Estepona	467,53
Fuengirola	848,03
Granada	320,61
Huelva	661,71
Jaén	421,45
Jerez de la Frontera	291,61
Linares	151,12
Línea de la Concepción (la)	190,09
Málaga	410,58
Marbella	1151,18
Mijas	786,31
Motril	274,24
Puerto de Santa María (el)	380,41
Roquetas de Mar	1901,92
San Fernando	297,32
Sanlúcar de Barrameda	258,50
Sevilla	473,67
Torremolinos	
Utrera	302,96
Vélez-Málaga	238,42
TOTAL	401,46%

FUENTE: IEA. SIMA. Elaboración propia

La desigual distribución poblacional provincial deja al descubierto la incidencia de factores y condicionantes muy diversos que explican niveles tan dispares de carga

poblacional de unas capitales provinciales a la par tan distintas: véase el caso de Málaga o el de Córdoba, frente a las ciudades de Cádiz y Jaén.

3.10. Distribución de la población por provincias. Años 1900, 1950 y 2001

(porcentaje)

	1900		1950		2001	
	Capital	Resto Municipios	Capital	Resto Municipios	Capital	Resto Municipios
Almería	13,19	86,81	21,41	78,59	31,86	68,14
Cádiz	15,33	84,67	14,32	85,68	12,36	87,64
Córdoba	12,79	87,21	21,16	78,84	41,24	58,76
Granada	15,42	84,58	19,72	80,28	29,62	70,38
Huelva	8,19	91,81	17,3	82,7	30,56	69,44
Jaén	5,59	94,41	8,1	91,9	17,31	82,69
Málaga	25,46	74,54	36,83	63,17	41,51	58,49
Sevilla	26,72	73,28	34,26	65,74	40,67	59,33

FUENTE: INE Base. IEA Anuario estadístico Andalucía, 2005. Elaboración propia

Además de ese crecimiento intenso concentrado en determinados puntos de la región, la carga demográfica bascula –no obstante– hacia el sector occidental andaluz, aunque se apuntan cambios en el resto como consecuencia del dinamismo del litoral ya apuntado.

La evolución demográfica esbozada sirve como referencia directa que ayuda a comprender determinados aspectos en relación con el sector de la vivienda. La incidencia de la demografía es –sin embargo– parcial sobre los comportamientos del citado sector. Otros factores menos visibles de carácter económico y político instalados en el terreno de las grandes tomas de decisión acaban generando fases de impulso o/y recesión sobre la vivienda, tanto en los suelos y la construcción como en los comportamientos de las estructuras y economías domésticas.

A partir de la producción estadística registrada, se identificarán los aspectos que permiten reconocer la evolución de la vivienda en Andalucía a lo largo del siglo XX, aspectos más abundantes y cualitativamente desagregados conforme se suceden los procedimientos y publicaciones al respecto. Se explora la vivienda en su singularidad, a partir de la relación con los ocupantes y los propietarios, y en relación con su propia estructura interna, dimensión y dotación. La identificación de aspectos relacionados con los edificios y con las circunstancias que rodean a la construcción de viviendas completan el panorama.

3.2.2. Tipos. Ocupación. Tenencia, composición, perfil socioeconómico ocupantes

Tipos o clases de viviendas

Como se ha dicho con anterioridad, estos rasgos no trascienden de manera exhaustiva hasta bien entrada la segunda mitad de siglo, como consecuencia de la sistematización de los Censos (Población, Edificios y Viviendas, con variaciones). Respecto al tipo o clase de vivienda, se distinguirá en función de los rangos de vinculación que trascienden entre sus ocupantes la vivienda familiar (una o más habitaciones en edificio o parte del mismo, están destinadas a ser habitadas por una familia) de la colectiva (domicilio o residencia temporal o circunstancial, de carácter no privadas como hoteles, pensiones, fondas, cuarteles, internados, sanatorios, conventos, etc.) y los llamados alojamientos (utilizados como viviendas, no en construcciones permanentes, no corresponden a la definición de vivienda: cuevas, chabolas y otras habitaciones análogas así como también los barcos, lanchones, carromatos, etc., fijos o móviles). Si bien la jerarquía previsible decreciente, familiares, alojamientos, colectivas, se mantiene constante a lo largo de las sucesivas publicaciones censales, no así el peso que adquieren en cada momento dado que la vivienda familiar toma aún más ventaja al acabar el siglo, 95 % del total de viviendas en 1960, 99,9 % en 2001. Convergen en ello factores

como la mejora secular de las economías familiares, que han superado abundantes trabas y la adquisición de una vivienda (o más) ha pasado a ser un hecho más común pese a las dificultades persistentes. Este logro se produce en detrimento de los llamados alojamientos, dándose un vuelco hasta conseguir erradicar la llamada infravivienda del panorama andaluz, pasando en el mismo intervalo de años (1960-2001) del 4,3 al 0,05%, una caída más relevante que en las viviendas colectivas (0,18 a 0,04%) de las habrá que observar próximos cambios en función de nuevos comportamientos sociológicos (especialmente la proliferación de residencias de mayores,...). El tono de las variaciones intercensales del conjunto de Andalucía se mantiene en todas las provincias, presentando a fines de siglo las viviendas familiares casi el 100% de la clasificación aun cuando no todas partían de situaciones semejantes; Granada y Cádiz presentan sus propias particularidades al respecto.

Un contraste entre cifras de viviendas familiares y hogares para estos mismos períodos apuntan a un distanciamiento paulatino en el tiempo entre aquéllas y estos, hasta el punto

de invertirse la dinámica: en 1960 los hogares superaban al número de viviendas, pero desde 1981, aparece mayor cantidad de viviendas, en correspondencia directa con una oferta inmobiliaria que crece más rápidamente que la población demandante, aun cuando los comportamientos sociológicos han derivado en ese sentido hacia una disgregación habitacional de las familias.

Si la vivienda familiar mantiene esta dinámica creciente, la recesión de las viviendas colectivas, por su parte, es generalizada en toda Andalucía, aunque habría que matizar algunas cuestiones al respecto. En las décadas de los 80 y 90 se producen fuertes oscilaciones dentro de las tipologías colectivas, y si bien la tendencia es a la pérdida, tanto los establecimientos hoteleros y residenciales no hoteleros, como los religiosos, protagonizan una subida previa al descenso casi generalizado de esta clase de viviendas. La excepción la introducen las instituciones para discapacitados y –sobre todo– las residencias de mayores que se multiplican por 1,5, en vías de un crecimiento aún mayor con las expectativas que se encuentran abiertas en ese ámbito.

3.11 Viviendas según la forma de ocupación en Andalucía. Años 1910-2001

Edificios según ocupación				
	Edificios destinados a viviendas		Total de edificios	
	Habitados	Accidentalmente inhabitados		
1910	637.939	77.935	774.879	
1920	690.681	83.561	820.193	

Viviendas familiares según la forma de ocupación					
	Total de viviendas	Ocupadas			Desocupadas
		Total	Principales	Secundarias	
1950	1.185.280	1.152.400	1.110.810	41.590	22.970
1960	1.380.608	1.265.907			46.836
1970	1.773.835	1.517.080	1.399.066	117.827	191.989
1981	2.315.507	1.919.393	1.652.912	266.481	396.114
1991	2.837.548	2.414.621	1.950.289	464.332	408.319
2001	3.529.088	2.929.321	2.415.143	514.178	548.669

FUENTES: Año 1910: INE. Anuario estadístico de España, 1917. Nomenclátor, 1910

Año 1920: INE. Anuario estadístico de España, 1924-1925. Nomenclátor, 1920

Año 1950: INE. Censo de edificios y viviendas, 1950

Año 1960: INE. Censo de la población y de las viviendas de España, según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1960

Año 1970: INE. Censo de las viviendas en España, según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1970

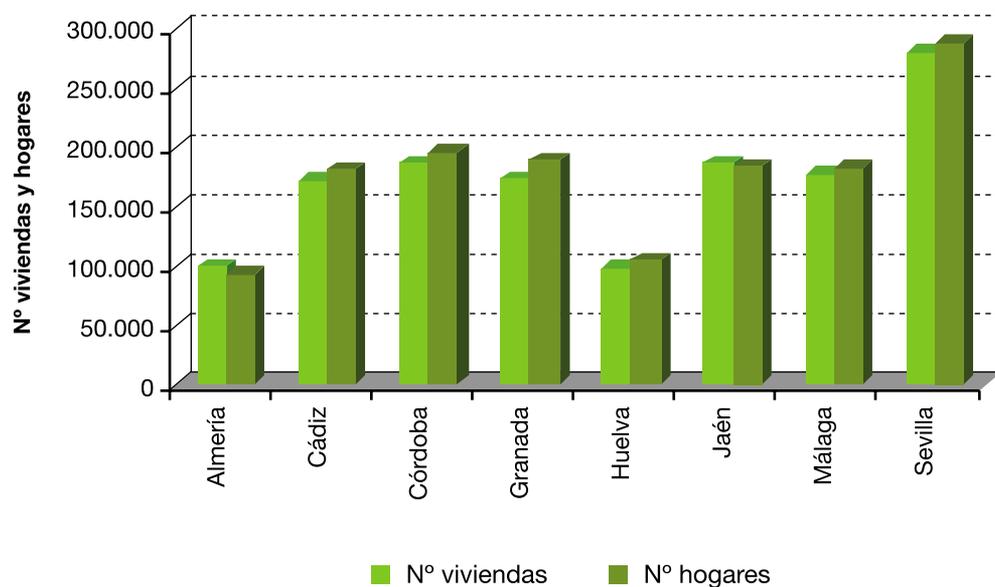
Año 1981: INE. Censo de población y viviendas, 1981

Año 1991: INE. Censo de población y viviendas, 1991

Año 2001: INE. Censo de población y viviendas, 2001

3.12. Viviendas familiares y hogares por provincias. Año 1960

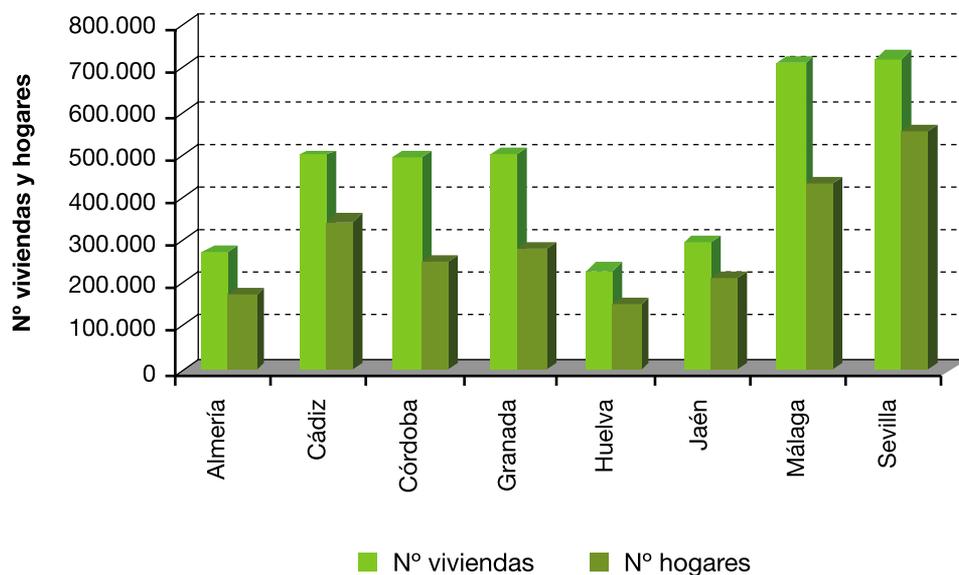
(número de viviendas familiares y número de hogares)



FUENTE: INE. Censo de la población y de las viviendas de España, según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1960

3.13. Viviendas familiares y hogares por provincias. Año 2001

(número de viviendas familiares y número de hogares)



FUENTE: INE. Censo de población y viviendas, 2001

Cabe decir, pues, que la clasificación primaria de viviendas denota –junto a la reafirmación de la vivienda familiar- la desaparición casi total de los alojamientos y la reorientación de las viviendas colectivas conforme al marco sociológico que viene dibujándose desde las últimas décadas del siglo XX.

Ocupación de la vivienda

La vivienda, como bien destinado a satisfacer la necesidad de abrigo y techo, adquiere un carácter circunstancial en tanto que cumple su fin sólo cuando es ocupada, de ahí que las cifras oscilen del lado de la ocupación frente a cualquier otra circunstancia. El concepto de ocupación –sin embargo- ha ido cambiando desde que aparece la primera discriminación al respecto en el siglo XX y, si bien los primeros datos aluden a los edificios (eso sí, destinados a viviendas), no será hasta 1950 cuando comienza a cifrarse la ocupación de las propias viviendas, la secuencia de categorías y fechas se sintetiza en las figuras 3.14 y siguientes.

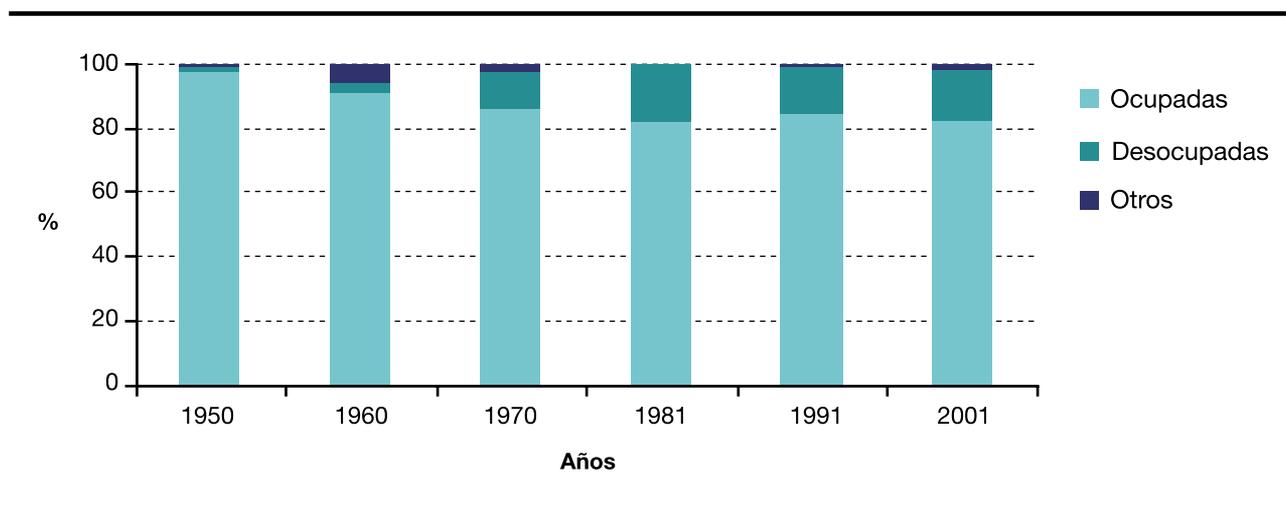
Mientras el Censo de Edificios y Viviendas de 1950 matiza la ocupación (temporal / permanente), la misma fuente y la edición del Censo de 1970 especifican para la vivienda familiar

el carácter de Vacante y No vacante, o Utilizadas todo el año, Utilizadas parte del año y Otros, produciéndose una suerte de simbiosis de la clasificación de 1981, en que el Censo de Viviendas antepone el carácter principal o secundario de la vivienda, a partir del cual se determina la ocupación; en esa misma línea se aborda en 1991.

La evolución del conjunto de viviendas familiares andaluzas se conduce en una clara progresión de las desocupadas. En 1950 y 1991 presentan cifras por debajo de las viviendas principales secundarias, mientras que en los períodos intermedios 70 y 81 aparecen por encima de aquéllas como reflejo –tal vez- de la coyuntura urbanística generalizada que se vivía entonces; un vaciado residencial en el interior de las grandes ciudades como consecuencia de la incipiente dinámica expansiva unida a la emigración del mundo rural (bien a esas mismas ciudades, bien fuera de Andalucía), pudieron generar ese *impasse* en el que las viviendas desocupadas aumentaron de cantidad. En cambio, las viviendas ocupadas con carácter secundario aparecen claramente definidas y en aumento progresivo en paralelo al concepto de inversión económica y como consecuencia del concepto de tiempo libre.

3.14. Viviendas familiares según forma de ocupación en Andalucía. Años 1950-2001

(número de viviendas)



FUENTES: Año 1950: INE. Censo de edificios y viviendas, 1950

Año 1960: INE. Censo de la población y de las viviendas de España, según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1960

Año 1970: INE. Censo de las viviendas en España, según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1970

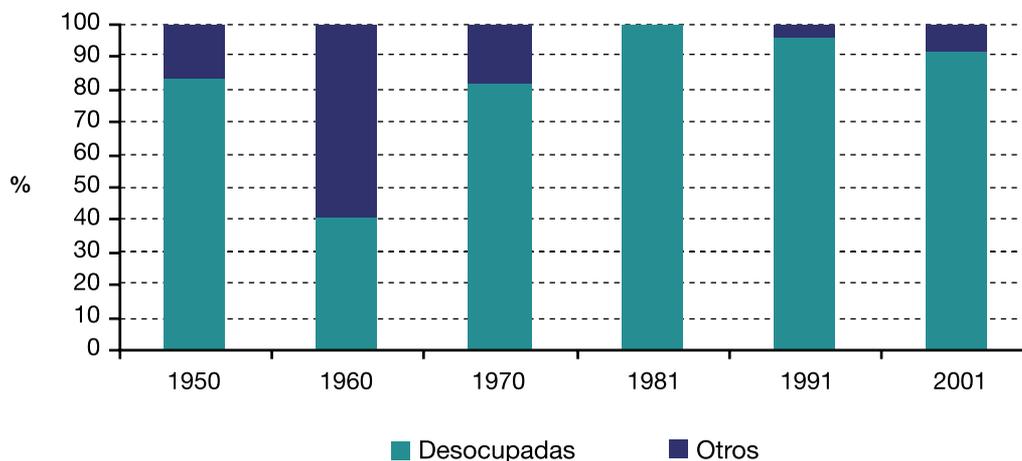
Año 1981: INE. Censo de población y viviendas, 1981

Año 1991: INE. Censo de población y viviendas, 1991

Año 2001: INE. Censo de población y viviendas, 2001

3.15. Viviendas familiares no ocupadas en Andalucía. Años 1950-2001

(número de viviendas)



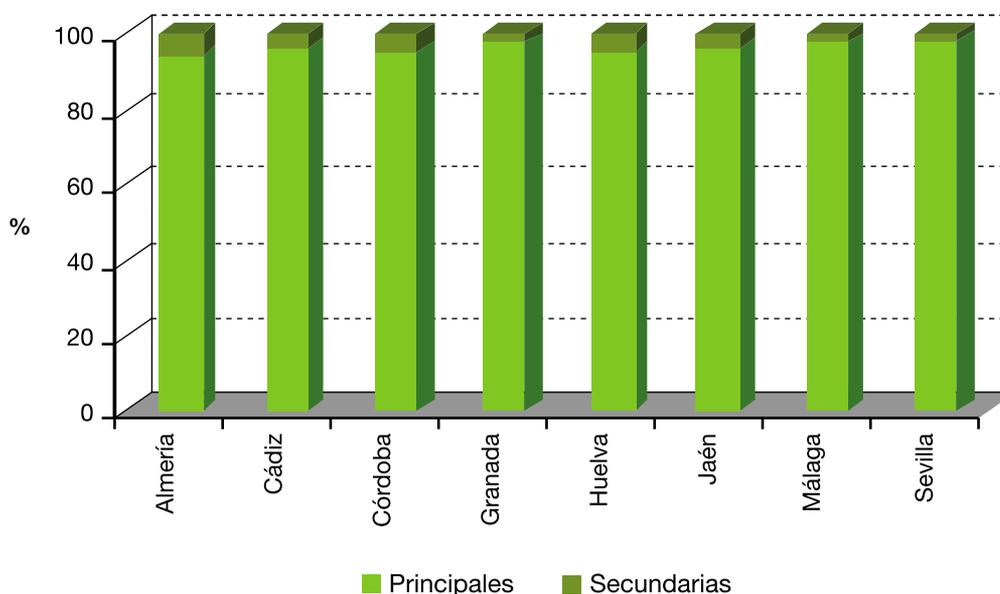
FUENTES: Año 1950: INE. Censo de edificios y viviendas, 1950
 Año 1960: INE. Censo de la población y de las viviendas de España, según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1960
 Año 1970: INE. Censo de las viviendas en España, según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1970
 Año 1981: INE. Censo de población y viviendas, 1981
 Año 1991: INE. Censo de población y viviendas, 1991
 Año 2001: INE. Censo de población y viviendas, 2001

El cierto sentido, las condiciones físicas juegan a favor de estas condiciones, de ahí que las provincias litorales andaluzas (Huelva, Cádiz, Málaga y Almería) presenten un fuerte impulso en el desarrollo de las viviendas ocupadas secundarias, especialmente en el último tramo de siglo; en el caso de Granada, el referente litoral se suma a la aparición de viviendas de recreo que también han surgido por el interior de la provincia, especialmente en el entorno de la capital, la vega y Sierra Nevada.

Puede decirse que, si bien se ha producido un reajuste entre oferta y demanda en décadas sucesivas, la cuestión de la ocupación de viviendas agrega para el mismo período una sensible variación de la que podrían inferirse nuevos comportamientos en ambos lados del mercado inmobiliario. El predominio de la vivienda ocupada evoluciona en la segunda mitad de siglo perdiendo la hegemonía de antaño a favor del mayor peso específico que gana –dentro de la misma categoría– la vivienda ocupada secundaria, y también de una manera poco deseable, la vivienda desocupada.

3.16. Viviendas familiares ocupadas según la forma de ocupación por provincias. Año 1950

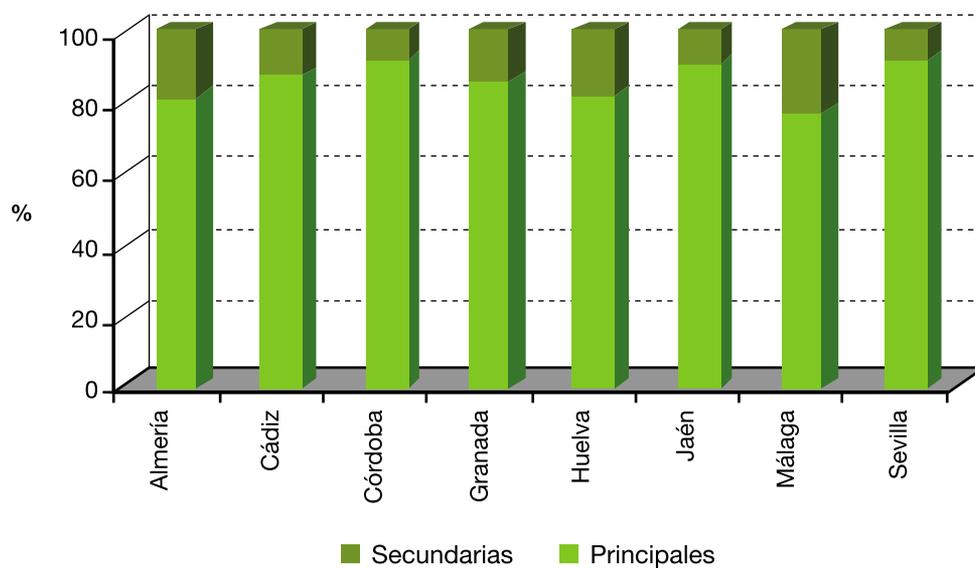
(número de viviendas)



FUENTE: INE. Censo de edificios y viviendas, 1950

3.17. Viviendas familiares ocupadas según la forma de ocupación por provincias. Año 1981

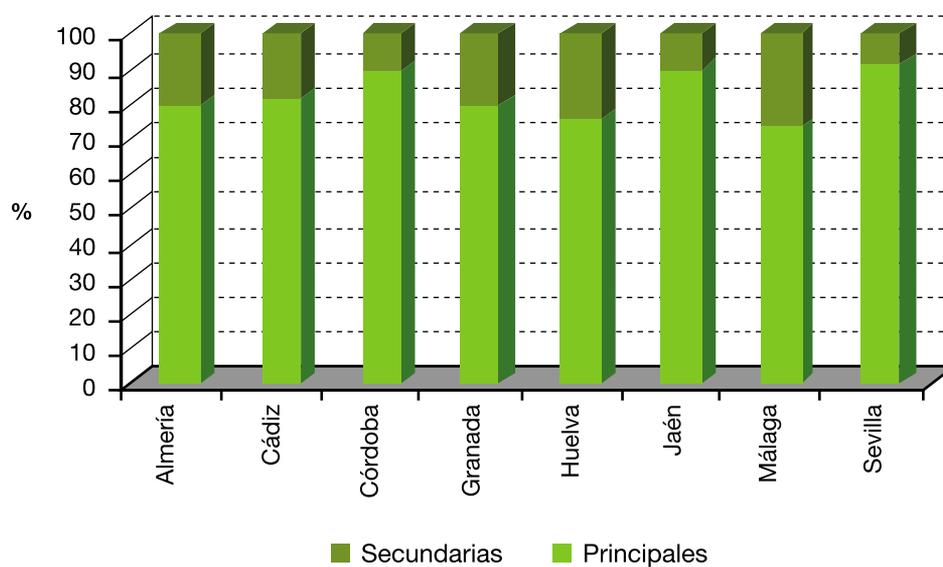
(número de viviendas)



FUENTE: INE. Censo de población y viviendas, 1981

3.18. Viviendas familiares ocupadas según la forma de ocupación por provincias. Año 2001

(número de viviendas)



FUENTE: INE. Censo de población y viviendas, 2001

Tenencia de la vivienda

La tenencia y la ocupación de viviendas no han sido circunstancias que discurren en paralelo, y la realidad ha impuesto la necesidad de considerarlas de modo independiente con sus respectivas variaciones. El derecho adquirido sobre una vivienda puede deberse al disfrute de su propiedad o a cualquier otra circunstancia que concurra en el resultado de dicho derecho. Generalmente ha sido así a lo largo de la historia, con independencia de las fórmulas legales en las que se encuadraba, y gracias a fuentes diversas se conocen la evolución y los cambios de situación en casos muy distintos (archivos notariales, parroquiales, nobiliarios, etc.).

Actualmente, sin embargo, esta información sujeta a oscilaciones y posibilidades distintas se encuentra depositada con carácter de privacidad en diferentes organismos públicos de la Administración e instituciones (bancos, notarías, registros de la propiedad, agencias tributarias, ...) y generalmente trascienden los resultados agregados que se publiciten de manera irregular. Con carácter periódico, las estadísticas públicas han recogido datos relativos al régimen de tenencia de la encuesta del Censo en varios periodos; actualmente esta información llega también a través de otras fuentes, como el Panel de hogares de la Unión Europea, pero la retrospectiva no va más allá del Censo de Viviendas de 1970. Con ligeras variaciones desde esa fecha, los distintos Censos incluyen:

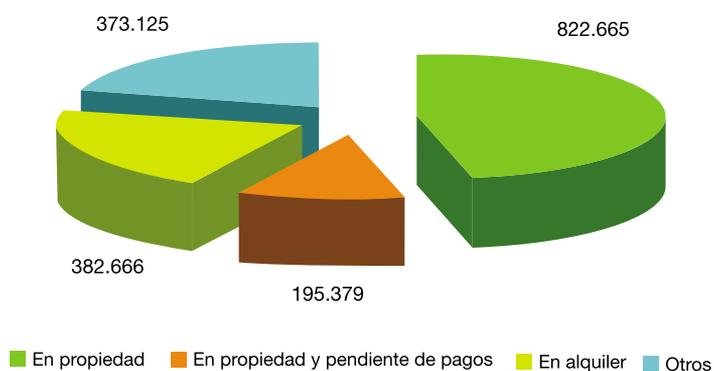
- En propiedad totalmente pagada
- En propiedad con pagos pendientes
- En propiedad por herencia o donación
- Facilitada
- Gratuita o semigratuita
- En alquiler sin muebles
- En alquiler con muebles
- Otra forma

En 1981 se especifica el dato para Viviendas familiares según régimen de tenencia, mientras el resto precisa que son Viviendas familiares principales; la otra excepción que se registra es la del Censo de 1991, única fuente que aporta la tenencia En propiedad por herencia o donación.

Tres décadas de conocimiento por esta vía permiten al menos observar algunos contrastes y extraer una conclusión al respecto. Los datos ratifican algunas cuestiones que se han dejado entrever con anterioridad. A lo largo del siglo, y a diferencia de otros países, en el nuestro –y Andalucía acentúa, si cabe, estos rasgos- se ha reforzado la actitud preferente de la tenencia en propiedad sobre la alternativa predominante, que es el alquiler de la vivienda. Incluso en el año 2001, no reflejado en la gráfica (por ceñirse a las viviendas familiares principales), la inercia del crecimiento sitúa la propiedad (tres primeras categorías) por encima del 82 % frente al 77,5 % del año 1991.

3.19. Viviendas familiares según régimen de tenencia en Andalucía. Año 1970

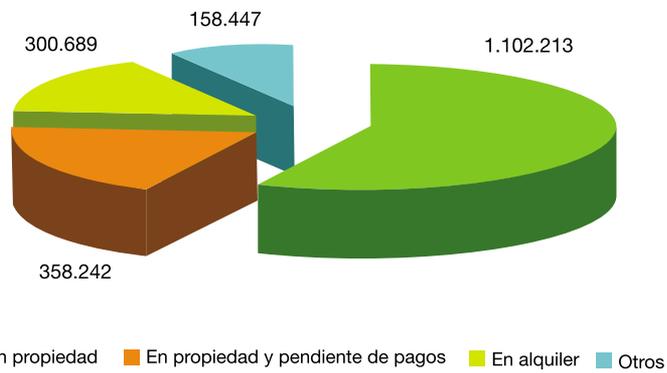
(número de viviendas)



FUENTE: INE. Censo de las viviendas en España, según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1970

3.20. Viviendas familiares según régimen de tenencia en Andalucía. Año 1981

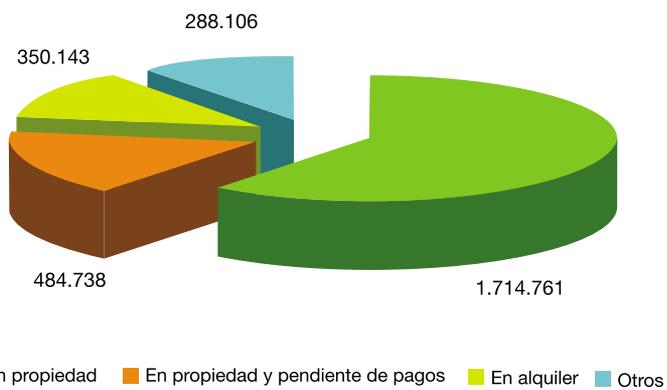
(número de viviendas)



FUENTE: INE. Censo de población y viviendas, 1981

3.21. Viviendas familiares según régimen de tenencia en Andalucía. Año 1991

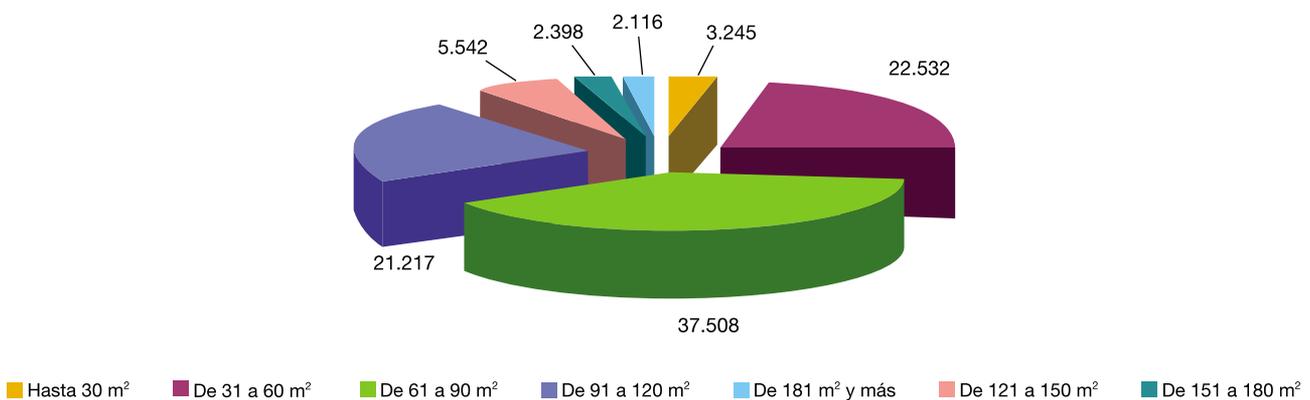
(número de viviendas)



FUENTE: INE. Censo de población y viviendas, 1991

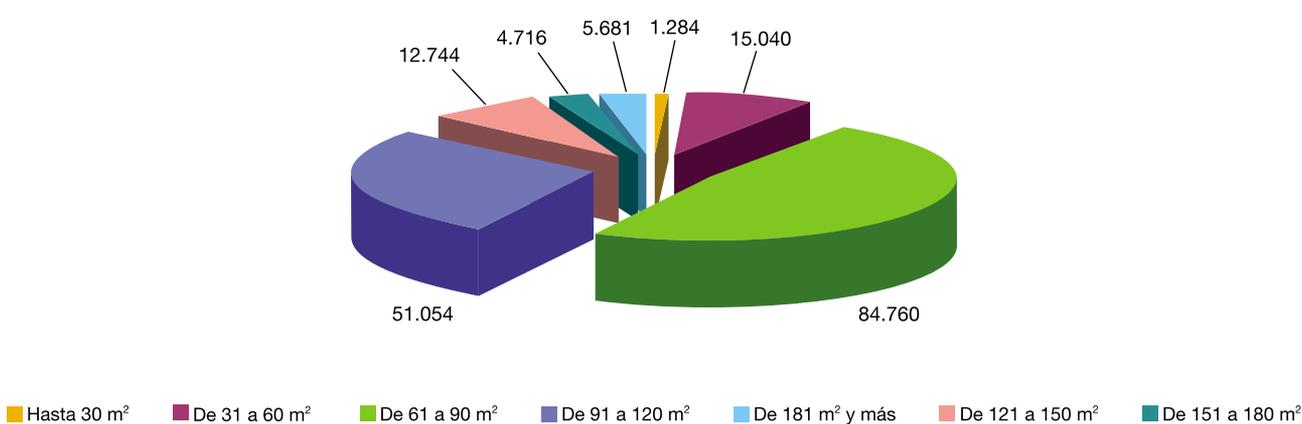
3.22. Viviendas familiares principales según superficie útil en Almería. Año 1970

(número de viviendas)



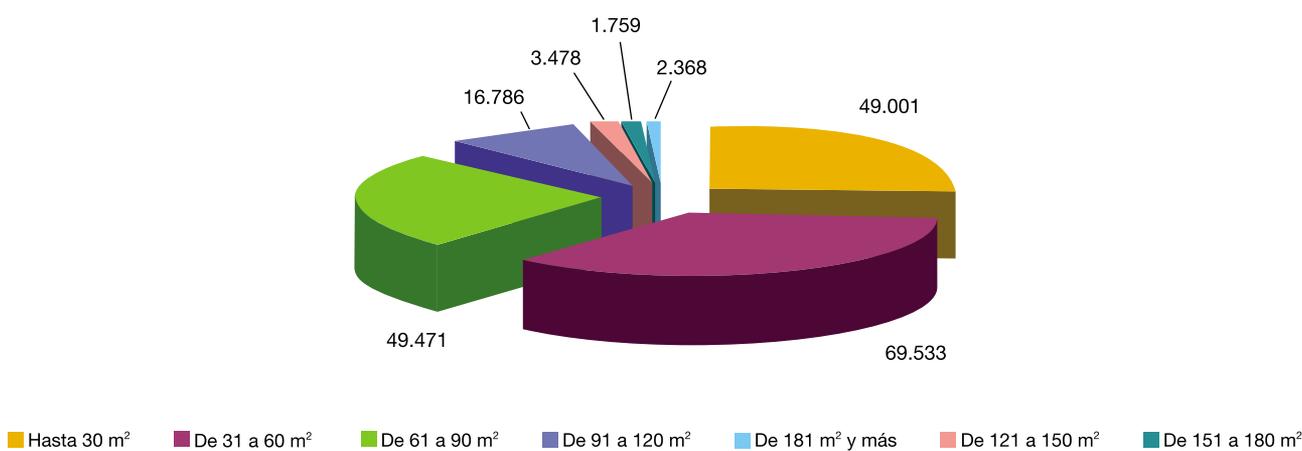
3.23. Viviendas familiares principales según superficie útil en Almería. Año 2001

(número de viviendas)



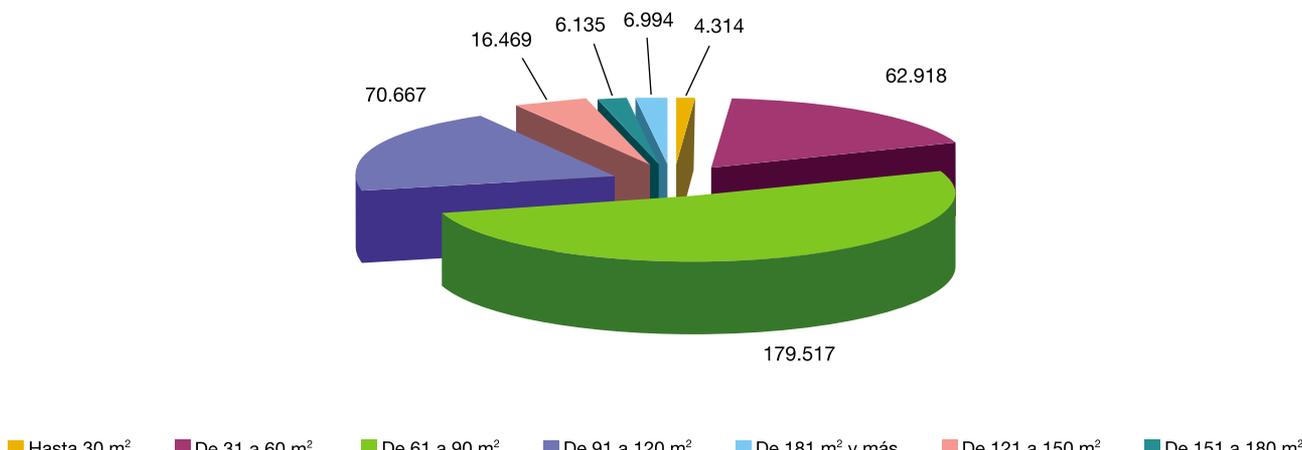
3.24. Viviendas familiares principales según superficie útil en Cádiz. Año 1970

(número de viviendas)



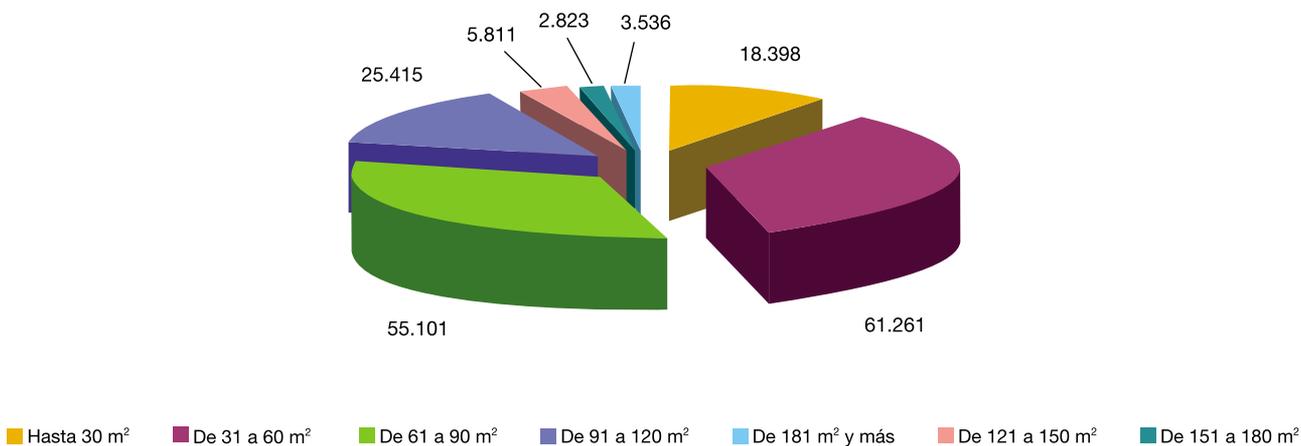
3.25. Viviendas familiares principales según superficie útil en Cádiz. Año 2001

(número de viviendas)



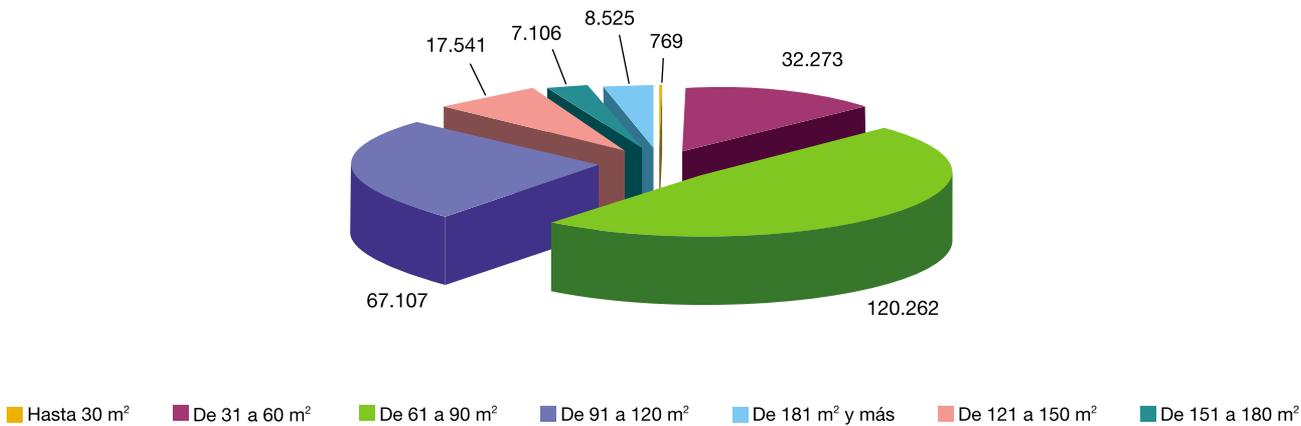
3.26. Viviendas familiares principales según superficie útil en Córdoba. Año 1970

(número de viviendas)



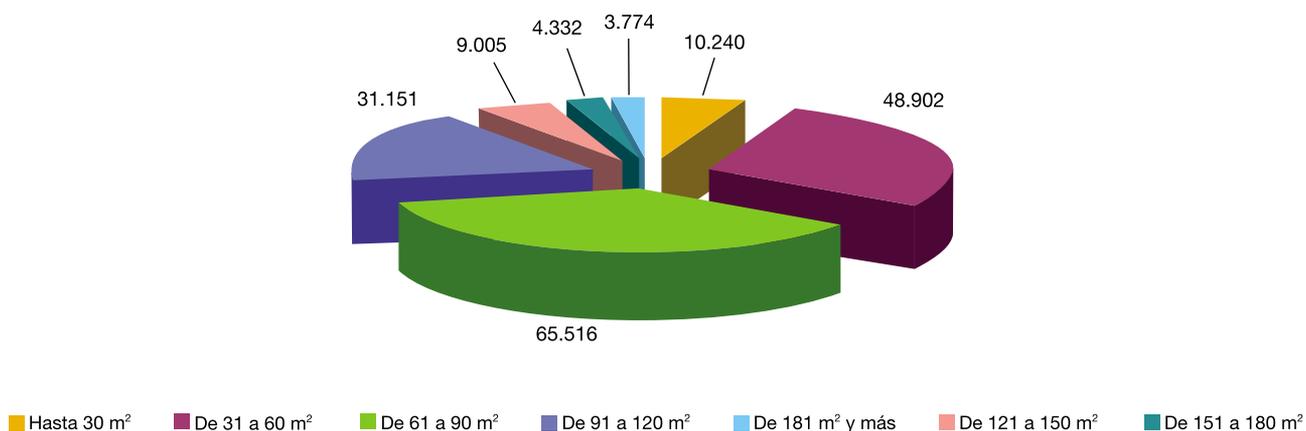
3.27. Viviendas familiares principales según superficie útil en Córdoba. Año 2001

(número de viviendas)



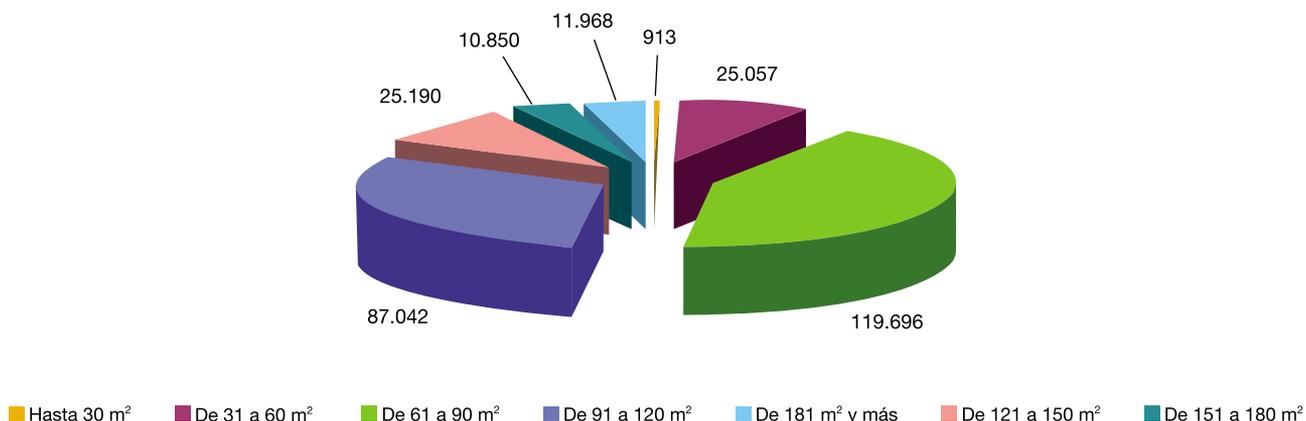
3.28. Viviendas familiares principales según superficie útil en Granada. Año 1970

(número de viviendas)



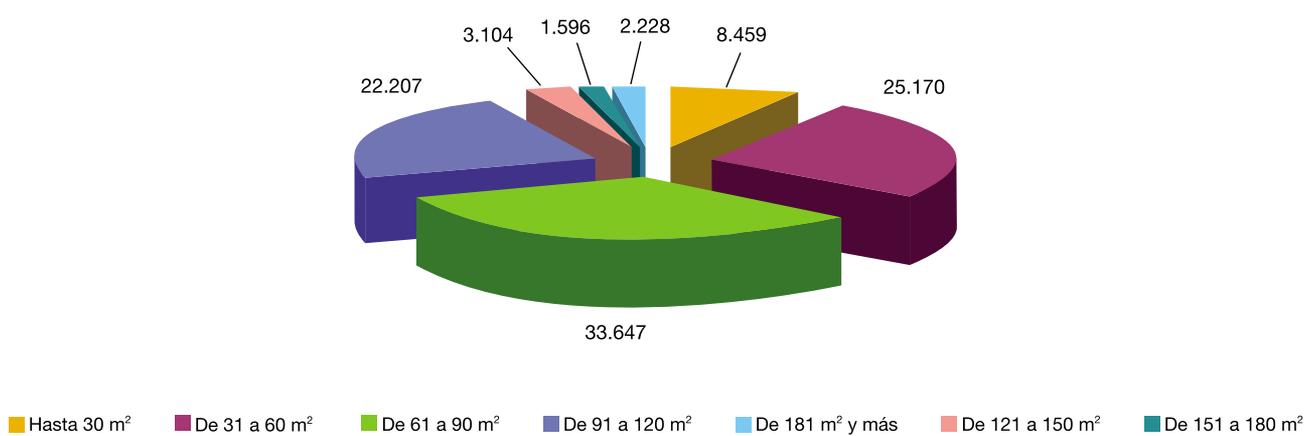
3.29. Viviendas familiares principales según superficie útil en Granada. Año 2001

(número de viviendas)



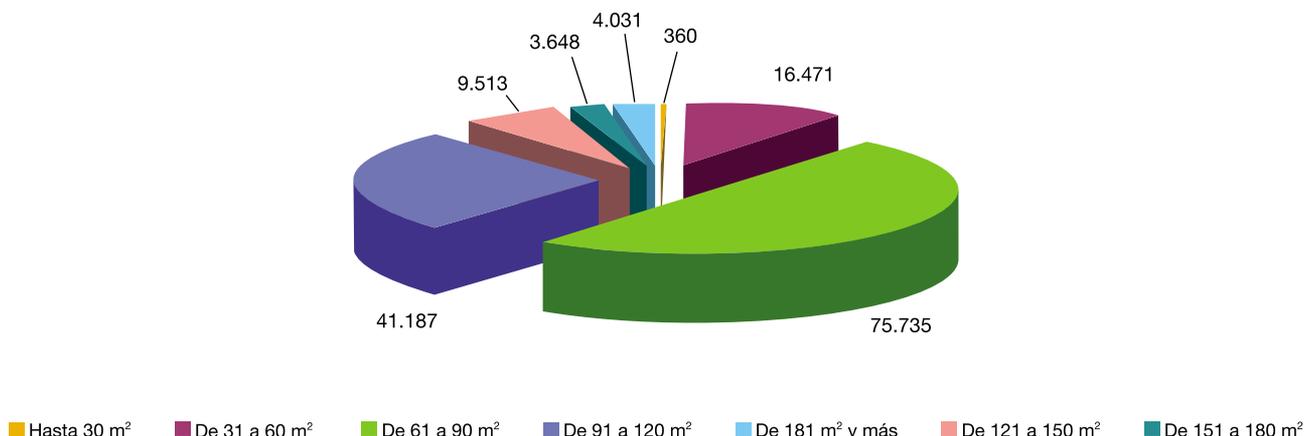
3.30. Viviendas familiares principales según superficie útil en Huelva. Año 1970

(número de viviendas)



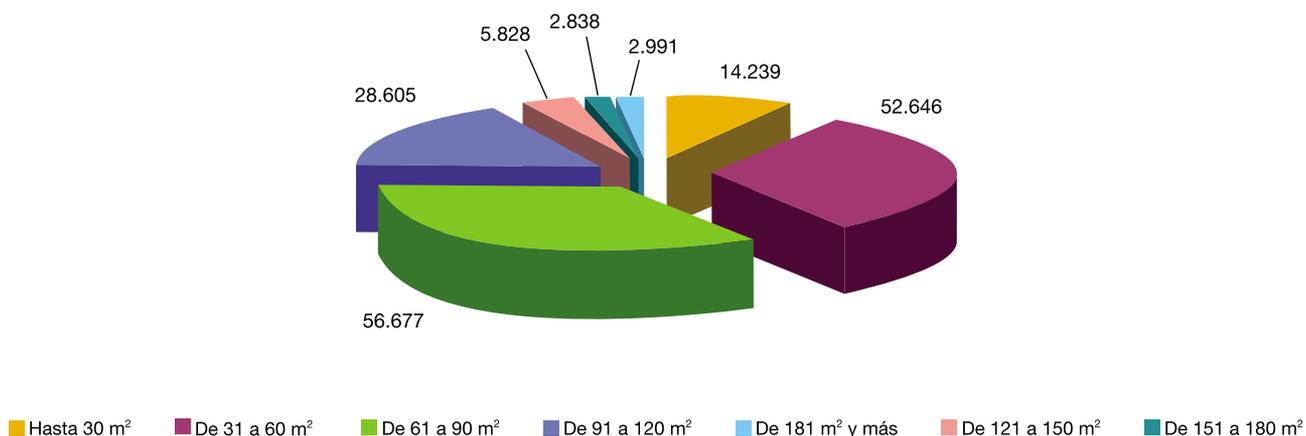
3.31. Viviendas familiares principales según superficie útil en Huelva. Año 2001

(número de viviendas)



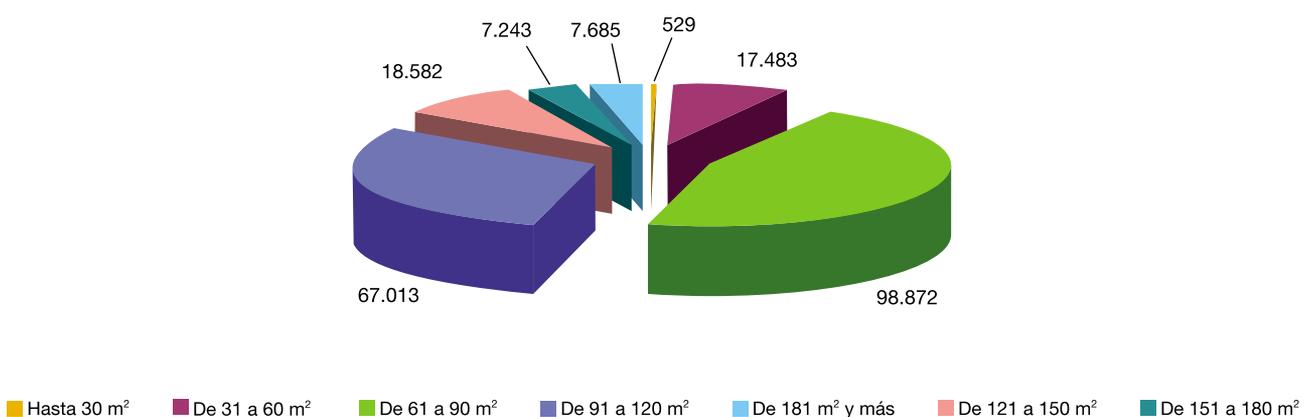
3.32. Viviendas familiares principales según superficie útil en Jaen. Año 1970

(número de viviendas)



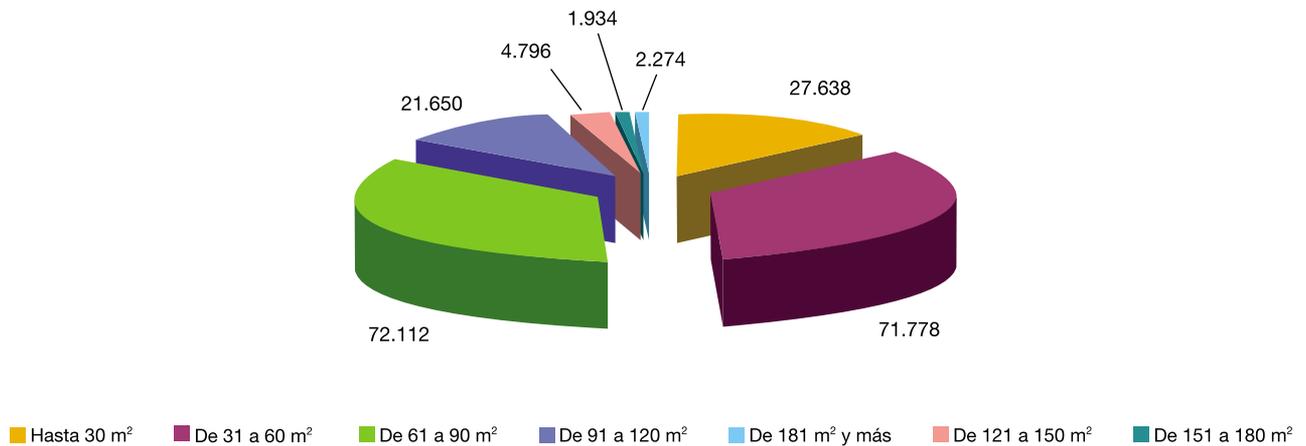
3.33. Viviendas familiares principales según superficie útil en Jaen. Año 2001

(número de viviendas)



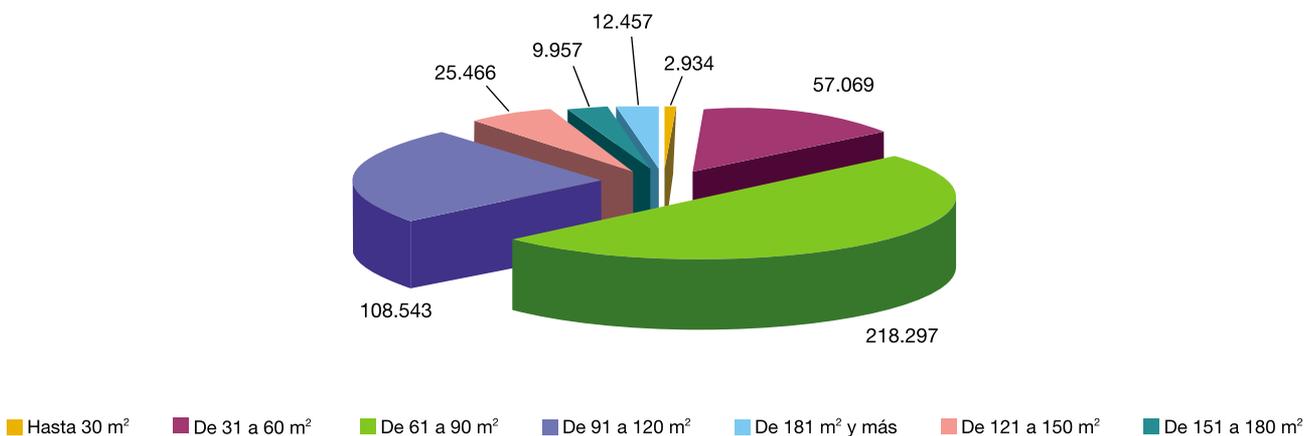
3.34. Viviendas familiares principales según superficie útil en Málaga. Año 1970

(número de viviendas)



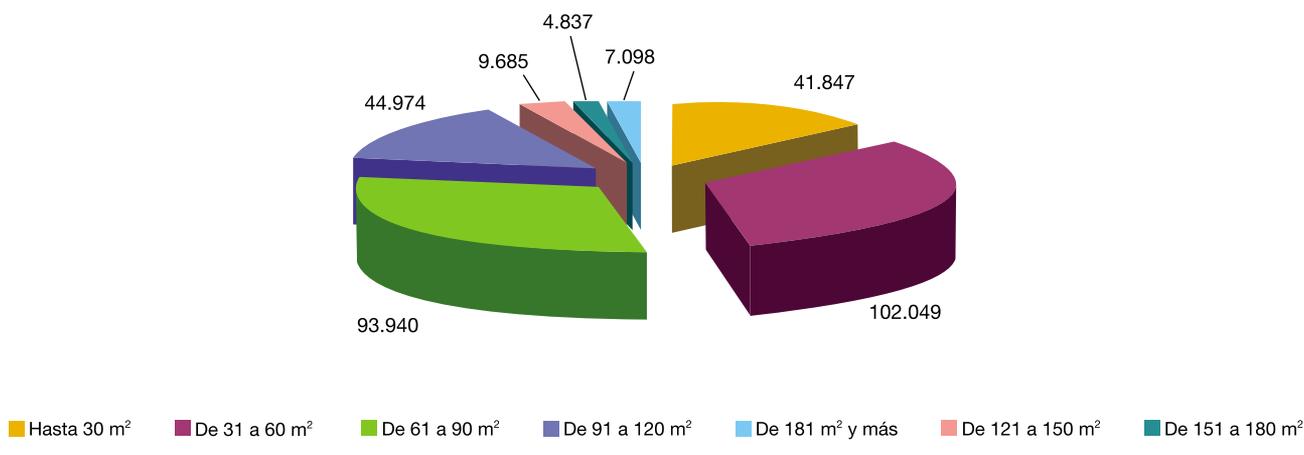
3.35. Viviendas familiares principales según superficie útil en Málaga. Año 2001

(número de viviendas)



3.36. Viviendas familiares principales según superficie útil en Sevilla. Año 1970

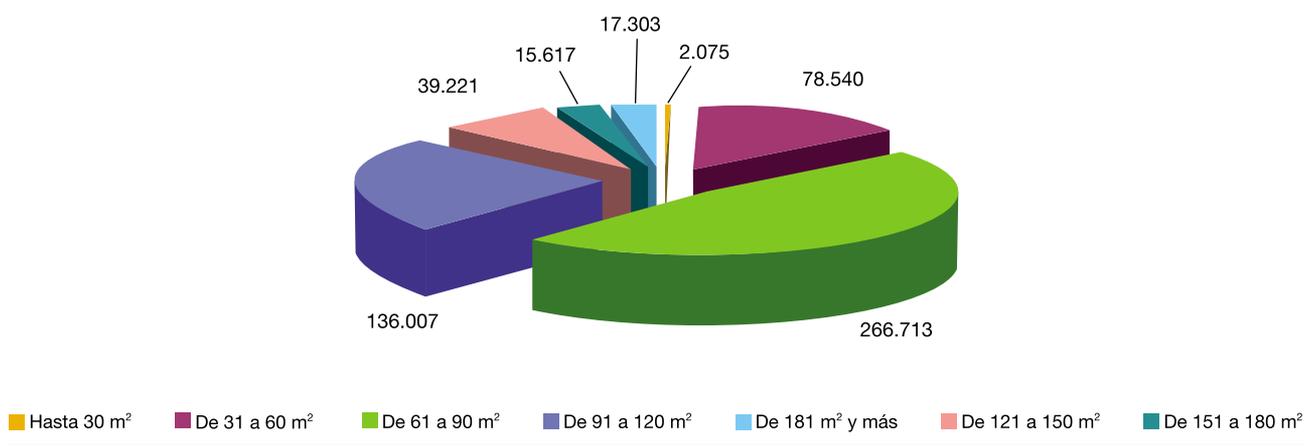
(número de viviendas)



FUENTE: INE. Censo de las viviendas en España, según inscripción realizada el 31 de diciembre de 1970

3.37. Viviendas familiares principales según superficie útil en Sevilla. Año 2001

(número de viviendas)



FUENTE: INE. Censo de población y viviendas, 2001

Las diferencias por provincias se plasman claramente en cuanto a la propiedad en tanto que en provincias como Cádiz, Sevilla, Málaga y Huelva, las propiedades pendientes de pagos sobresalen porcentualmente más que en las restantes provincias. En cambio, los alquileres oscilan de unas fechas a otras y, mientras en 1991 son Málaga y Almería las que abundan por encima del resto en este régimen de tenencia, en 1970 son Córdoba y Huelva las que lideraban las ratios de alquileres.

Viviendas según el perfil socioeconómico de los ocupantes

El factor demográfico aporta inicialmente información cuantitativa sobre el sector demandante de la vivienda, de ahí que se contemple como parte de este estudio, aunque de un modo somero. El ritmo de crecimiento, los valores resultantes del recuento, ...-sin embargo- no constituyen más que una parte de dicho contexto, siendo necesario abundar sobre la cuestión del perfil socioeconómico de los individuos que ocupan las viviendas, a fin de completar el conocimiento y la evolución del sector en relación a una sociedad a la que sirve. En el apartado sobre los edificios destinados a viviendas conoceremos algunos otros aspectos relativos a la configuración social, pero es preciso poner de relieve algunas cuestiones que enmarcan la realidad cambiante y que pueden escapar al desciframiento estadístico. A continuación se recoge la vivienda según el perfil socioeconómico de los ocupantes en Andalucía, desde 1950 en adelante, poniendo de manifiesto una realidad dinámica, en crecimiento, que apunta a una serie de logros individuales y sociales, sin precedentes, en tan sólo unas décadas. El referente previo, la primera mitad de siglo, estuvo enmarcado en un contexto político, social y económico que posicionaba a la mayoría de la población en la precariedad más absoluta, cuando no en un estado de convulsión e incertidumbre. Algunos autores resaltan que durante las tres primeras décadas del siglo, los magnates locales apostaron por la industria en Andalucía, atraídos por la proximidad de los recursos (vino, corcho, maderas, algodón, etc.) y la abundancia de una mano de obra bien barata (Carr, 1982). El grueso de la población se mantenía en el medio agrícola, pero a fuerza de crisis y penurias persistentes, los movimientos de aluvión sobre las ciudades se agudizaban cíclicamente y pasaban a engrosar esos mercados de trabajo con sueldos misérrimos. Los censos anteriores a 1950 no establecen cruce de datos entre la vivienda y el perfil socioeconómico de sus ocupantes, pero al menos es posible delimitar un perfil del conjunto de la sociedad a partir de las profesiones bajo las que quedan registrados los habitantes de Andalucía en los Censos de Población. Así, en el 1900 aparece una relación profesional de la población que irá cambiando sucesivamente en las ediciones posteriores, y que en cualquier caso denotan el peso abultado de la población ocupada en el sector primario, y un creciente dinamismo de la industria. Son los segmentos abultados de los que llegan noticias de una precariedad laboral y social generalizada. En relación con ello, las viviendas en el medio rural se mantienen al menos con la dignidad que le permite la economía doméstica y las escasas o nulas infraestructuras del momento. La cuestión se complica cuando el éxodo rural acaba produciendo en consecuencia un hacinamiento en el mundo urbano, incapaz de absorber y

acoger en condiciones dignas a la población que va llegando. Esa información no aparece sistematizada sino a través de crónicas, informes de sanidad, médicos preocupados por la salud pública, etc.

Censo de la población. 1900. Profesiones

Agricultura, cría de animales, pesca y caza, propiedad territorial y urbana

Minas, canteras y salinas

Industrias (según naturaleza de la materia utilizada; el género de las necesidades a que se aplican; no clasificadas...)

Transportes (marítimos, ríos y canales; puentes, caminos y calles; Ffcc.

Comercio

Fondas, cafés, hosterías, despachos de bebida

Fuerza pública (ejército, armada y cuerpos de policía)

Administración

Culto católico (clero secular, regular)

Otros cultos

Servientes de los cultos

Profesiones judiciales

Profesiones médicas

Profesiones de la enseñanza

Literatura

Copistas, estenógrafos y traductores

Arquitectura e ingeniería

Artes plásticas

Espectáculos públicos

Retirados y pensionistas

Servicios personales y domésticos

Alumnos de 1ª enseñanza

Estudiantes de 2ª enseñanza, facultad y carreras especiales

Individuos momentáneamente sin ocupación

Niños sin profesión por razón de su edad

Asilados, enfermos, locos, presos, presidiarios

Mendigos, vagabundos y prostitutas

Miembros de la familia dedicados a trabajos domésticos e individuos sin profesión y de profesión desconocida

Si hasta 1930 se mantiene una situación de penuria como la descrita, con las variaciones pertinentes propias de los cambios socioeconómicos generalizados, durante la década siguiente la información apenas puede trascender si no en medio del caos que se implanta con el golpe de estado y la guerra civil. Aún no se había dado por concluida ésta cuando algunos organismos encargados de recomponer el escenario del país acometieron las demandas en materia de viviendas, tanto en el medio urbano como en el rural. Ya se ha mencionado la D.G.R.D., a la que se unirían en breve el I.N.C. además de las tareas interrumpidas del I.R.S. canalizadas en otros tantos nuevos órganos de intervención (O.S.H., I.N.V.)

La identificación de viviendas a partir de esta variable, perfil socioeconómico de los ocupantes, parte por tanto de la diversidad de situaciones y entidades responsables. Los datos recabados al respecto a partir de 1950 se normalizan a través de los trabajos del Censo, I.N.E. y desde entonces aparecen asociados a realidades sensiblemente distintas. Si bien en ese año de 1950 se hace referencia tan sólo a las viviendas familiares, en 1960 se recoge información relativa a éstas más

las colectivas mientras en los Censos de 1981 y 1991 se refiere a las viviendas familiares principales, incorporando a su vez un nuevo matiz: si en la vivienda se reconoce un hogar o dos o más hogares. De esta manera la escalada de datos y variables aporta una información de la que se carece para toda la primera mitad de siglo. No hay que olvidar que en este lugar se hace referencia a la relación de la vivienda con sus ocupantes (en función del perfil socioeconómico), y no al edificio, del que nos ocuparemos más adelante.

Para esta variable, los censos correspondientes a 1950, 1960, 1981 y 1991 incorporan sucesivamente datos que la desagregan al detalle (ver anexos Organigrama) y conforme a las nuevas circunstancias sociológicas durante la segunda mitad de un siglo cargado de connotaciones y cambios producidos por el relevo del paradigma productivo.

Frente a la sencillez de la clasificación de mediados de siglo, con una clasificación reducida a las 7 categorías: “propietarios”, “técnicos”, “empleados”, “obreros”, “auxiliares”, “retirados”, “pensionistas”.

La nueva realidad socioeconómica trae consigo un nivel de detalle creciente difícil de plasmar transversalmente entre una fecha límite y la otra. Con todo, a través de la vivienda trascienden datos tan previsibles como el peso paulatino que adquiere en Almería el personal vinculado al sector agrícola y las transformaciones habidas en su seno como consecuencia de la implantación de las nuevas formas de cultivos (agricultores empresarios, cooperativistas, etc) o la otra realidad del sector de las Fuerzas Armadas en una provincia como Cádiz, que en el entorno de la Bahía de Cádiz-Jerez adquiere también especial consideración.

En relación con todas estas cuestiones habrá que dirimir cómo se resuelve y se incorpora a las estadísticas censales la creciente presencia de población inmigrante, cuya relación vivienda-status socioeconómico o/y profesional no queda claros hasta el momento cuando se trata de un proceso omnipresente en todas las provincias, pese a sus rasgos diferenciales.

3.2.3 Superficie, zona, instalaciones, número de habitaciones

Superficie

A lo largo del siglo XX, el parámetro de la superficie de las viviendas ha sido una de las variables cuya evolución se ha hecho más visible y –sin embargo- la información no trasciende durante largo tiempo sino a través de la información indirecta. Los censos sucesivos desde 1970 son los que sistematizan su referencia, con la salvedad de 1981, que recoge el dato para las viviendas familiares, no matizando si son o no principales; en cambio, como se ha visto anteriormente para el año 2001 se ciñen al dato restringido de las principales, eludiendo el recuento del total de viviendas familiares.

El intervalo de superficie predominante en las citadas fuentes para las viviendas familiares es el de 61-90 m² en sintonía con las referencias sociológicas (estructuras familiares, sueldos por hogar, etc.) a lo largo de ese período. Con todo, no se trata de pautas perdurables en fases previas ni posteriores, aunque la ausencia de estadísticas nos impide

constatarlo. Con anterioridad, en las primeras décadas del siglo la vivienda predominante en Andalucía se halla acorde con una ausencia de oportunidades al respecto ya que una extensa masa trabajadora por cuenta ajena se encuentra vinculada a sectores productivos diversos: la mayor parte trabaja como jornaleros agrícolas en unos años en los que la fuga de mano de obra hacia las capitales donde se asientan las plantas manufactureras producen el efecto de una sangría demográfica. La peculiar trayectoria de la industria en Andalucía durante la primera mitad de siglo se traduce en un dinamismo potencial que acabó dando al traste con cualquier proyecto de futuro en circunstancias ocasionalmente adversas en manos poco adaptadas a las circunstancias cambiantes de la economía. Los principales focos, minería pesada e industrialización, hasta mediados de siglo (el sector de La Carolina-Linares-Bailén, Málaga y parte de su litoral, Sevilla, la cuenca minera de Riotinto, Jerez de la Frontera,...) constituyeron una base para la diversificación económica de la región, pero avatares diversos y los efectos de la guerra civil fueron decisivos para dar al traste con cualquier posibilidad de redistribución de las rentas, algo que repercutió directamente en los comportamientos de la estructura familiar andaluza.

El INV y resto de instituciones ocupadas en garantizar la reubicación de las familias una vez terminada la guerra civil, atendieron la necesidad básica de dotar con un techo a las unidades demandantes, y en lo que a la superficie ofertada se refiere, se estableció una jerarquía conforme a ingresos y tamaño familiar que si bien mejoraba las condiciones precedentes, también es cierto que dio paso a una diferenciación más profunda entre grupos de niveles de rentas, dado el sistema establecido, también jerarquizado, de préstamos y subsidios para la compra de inmuebles. No de manera categórica, pero si bastante extendida resultó que la relación entre tamaño de la vivienda y los niveles de rentas eran ilógica y directamente proporcionales. Los años 40 a 60 se mantienen en esa tónica, con una tendencia muy sutil que lima tales diferencias, sobre todo a partir de la construcción de libre promoción, mientras que en las décadas sucesivas, con referencia a los censos entre 1970 y 1991, la preocupación por una disponibilidad de espacio mayor es patente, máxime cuando se incorpora el matiz que diferencia total de viviendas familiares y viviendas familiares principales. Frente a este hecho, el primer grupo incorpora las familiares secundarias suavizando los porcentajes y conduciendo a la plasmación de una evidente diversificación de la superficie en vivienda, con un crecimiento progresivo de la vivienda secundaria, que tiende a ser algo menor que la principal.

Zona

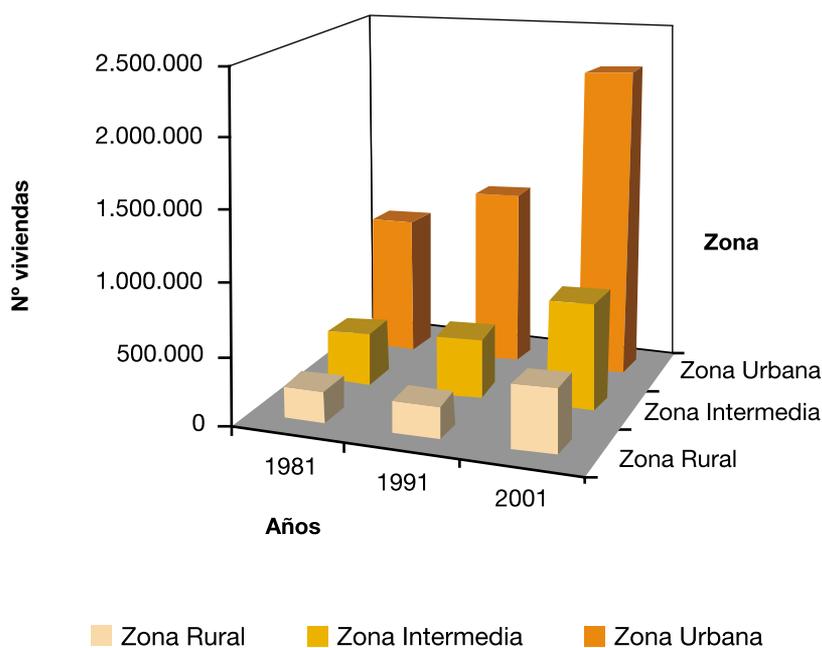
La consideración de las viviendas por zonas no constituye un parámetro constante a lo largo del siglo XX en las estadísticas ya que el concepto emplazamiento de la vivienda está sujeto por si mismo a cambios importantes de acuerdo con la dinámica demográfica, el grado de concentración funcional y la especialización productiva. Así, asentamientos que hoy son predominantemente industriales y de servicios bien han podido mantenerse insertos en zonas rurales hasta un determinado momento, induciendo ello cambios en la dinámica de la vivienda hacia una mayor concentración. Por otro lado, la propia

explicación que se da en los censos desde 1960, en los que aparece este criterio de diferenciación (“zona urbana”, “zona intermedia”, “zona rural”), salvo ligeras variaciones, se hace absolutamente ineficaz al convertirse el territorio en un sistema complejo donde se superponen y se solapan las estructuras productivas, criterios de tamaño, movilidad y otras cuestiones de índole sociológica (cualificación, rentas, etc.).

A lo largo del siglo, en definitiva, resulta imposible aunar criterios bajo los cuales contrastar cambios de un año a otro. Las cifras, cuando aparecen en las décadas tempranas del siglo XX, lo hacen en los Anuarios, y aluden al número de edificios dedicados a viviendas y no el número de éstas mientras que, desde 1960 serán los censos los que vuelquen cifras agregadas, y con relación a las viviendas, no a los edificios.

3.38. Viviendas familiares principales según zona en Andalucía. Años 1981-2001

(número de viviendas)



FUENTES: Año 1981: INE. Censo de población y viviendas, 1981
 Año 1991: INE. Censo de población y viviendas, 1991
 Año 2001: INE. Censo de población y viviendas, 2001

Hechas las anteriores observaciones sobre la fuerza relativa que puede contener la diferenciación zonal tal y como se ha entendido en las estadísticas hasta hoy, lo cierto es que éstas denotan a las claras la tendencia de los procesos de urbanización (y las consecuencias que se arrastran sobre el mercado de trabajo) llevados a cabo en los diferentes niveles de la estructura organizativa del territorio. En medio de procesos transformadores complejos, no resulta tan evidente o sencillo acomodar el criterio municipal al de zona, tal y como se ha venido aplicando en la estadística de vivienda, de manera que será preciso revisar estas cuestiones como ya vienen haciéndose en la metodología de diversos trabajos sobre mercados de trabajo, movilidad cotidiana residencia-trabajo, etc. El Censo de 2001 aporta una nueva perspectiva del carácter espacial y organizativo (capital, corona, resto > 20000, resto 5001-20000, resto 1001-5000, resto < 1000 habitantes) tratando de incorporar la nueva circunstancia a la que se hace referencia.

Habida cuenta del grado de dificultad que la cuestión genera, una abstracción de los resultados censales hasta el momento (excluyendo resultados de 2001) nos permite, no obstante, ratificar lo que la observación directa permite concluir; tanto la secuencia de total viviendas familiares, como las específicamente destinadas a vivienda principal muestran el debilitamiento del medio rural frente a la potente dinámica de otros sectores productivos (aún estando relacionados con aquél) que denotan una fuerza atractiva hacia entornos urbanos de alta concentración.

Las entidades mayores de 10.000 habitantes, las concebidas como “zona urbana” fueron dando cabida a una mayor cantidad de población en la segunda mitad del siglo XX, y el proceso parece imparable para aquellos casos en los que el contexto metropolitano en que se encuentran les resulta propicio, así se pone de manifiesto en los núcleos menores insertos en las primeras y segundas coronas metropolitanas de las capitales andaluzas.

En definitiva, la variable de la zona ha sido un fruto manifiesto de la metodología y la interpretación en torno a la vivienda y su ubicación, ha dejado atrás la simplicidad de la zonificación en la forma que se vino manteniendo durante años para incorporar nuevos criterios de racionalidad, de acuerdo con las relaciones que se entablan entre unos sectores socioeconómicos y otros.

Instalaciones

La valoración de una vivienda en función de las instalaciones con que cuenta es una constante a lo largo del tiempo; de manera sistematizada, sin embargo, ha constituido objeto de interés de manera muy reciente, y las estadísticas las han considerado de manera sesgada, bien a través de estudios de municipalidades, a veces con un fundamento sociológico, o/y con frecuencia sin una periodicidad destacable.

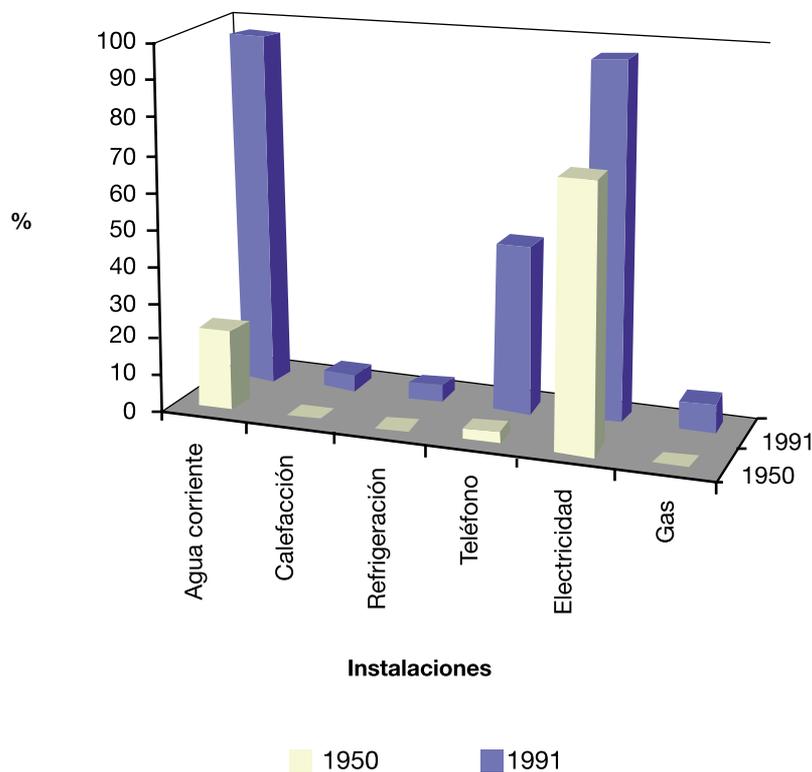
Los esfuerzos por mejorar la calidad y prestaciones de las viviendas se han puesto de manifiesto de manera reciente, siendo a lo largo del pasado siglo cuando se satisficieron las necesidades en materia de saneamiento y confort; en ese sentido, una vez efectuada la canalización-conducción de agua corriente y la distribución de energía eléctrica al interior de los edificios, puede decirse que se comenzó un recorrido de ritmo

variable según los núcleos de población y según sus propias pautas organizativas hacia el disfrute generalizado de las instalaciones dependientes de ambas dotaciones, las relativas a la higiene, el alumbrado y otras dotaciones dependientes de la electricidad.

Con anterioridad a 1950 no se encuentran estadísticas oficiales a este respecto, aunque en la década previa se registran datos de la construcción en los Anuarios estadísticos, con un cierto nivel de precisión descriptivo pero sin entrar en las instalaciones. En cambio, la información a través de los Censos de Población y de Viviendas ilustra sobre la evolución seguida en los principales parámetros establecidos como "instalaciones" en el interior de las viviendas. La progresión es cuantitativa, con relación a la cantidad de demandas, pero también cualitativa, también en relación con la demanda de mejoras en el interior de los edificios, pero sobre todo al calor de las innovaciones constructivas y el abaratamiento de los costes de dotación generalizada del citado equipamiento. Desde 1950 a 1991, la escala de las instalaciones ha sido progresiva y constante, aunque no en las mismas proporciones, siendo regular desde el primer momento la presencia de agua corriente (asociados a ella, los saneamientos), el teléfono (en mucha menor medida) y la electricidad.

3.39. Número de viviendas familiares según instalaciones en Andalucía. Años 1950 y 1991

(porcentajes)



Fuente: Año 1991: INE. Censo de población y viviendas, 1991

Sin embargo, las fuentes pueden desorientar al mostrar los resultados diferenciados entre el total de viviendas familiares y las viviendas familiares principales, siendo más restrictivas éstas últimas (ver resultados en los censos de 1970, 1981 y 1991) sólo en términos absolutos; el contraste de porcentajes apunta a una creciente dotación en viviendas al margen de las principales, como consecuencia de lo ya apuntado en materia de las mejoras constructivas y la tendencia creciente a la adquisición de segundas viviendas plenamente o casi por completo dotadas de todas las instalaciones enumeradas. A escala provincial, una vez más resaltan los casos de las provincias litorales donde el auge constructor se pone de manifiesto al igual que las grandes aglomeraciones urbanas del interior, caso de las provincias de Granada y Sevilla, especialmente.

Número de habitaciones

La evolución seguida en la división interna de la vivienda andaluza contiene una serie de singularidades; a diferencia de las instalaciones antevistas, que crecen exponencialmente en su conjunto a lo largo de los años, la vivienda ha presentado una serie de oscilaciones en cuanto al diseño y la propia organización interior, de acuerdo a criterios relativos a la demanda de espacio, la disponibilidad del mismo y los cambios sociológicos que inciden en el tamaño de los hogares. Si bien el tamaño de la vivienda, que aquí se ha considerado como superficie útil, incorpora un criterio espacial, del número de habitaciones puede inducirse una serie de condicionantes en la oferta y en la demanda.

La necesidad de una vivienda fue durante décadas la principal emergencia de una buena parte de la sociedad andaluza, ya descrita como enorme colectivo precario que apenas podía hacer frente a la adquisición de una vivienda digna; si esto era así, desde luego cabe imaginar la relación entre espacio disponible y usuarios, y las condiciones específicas en que ésta se producía. Hasta los años 30, las grandes ciudades absorbieron unos contingentes de población superiores a la capacidad de su oferta, y eso fue gracias al hacinamiento y las malas condiciones de habitabilidad palpables en cualquiera de los barrios obreros, de las periferias, o de los mismos interiores de los cascos urbanos donde el caserío más denostado

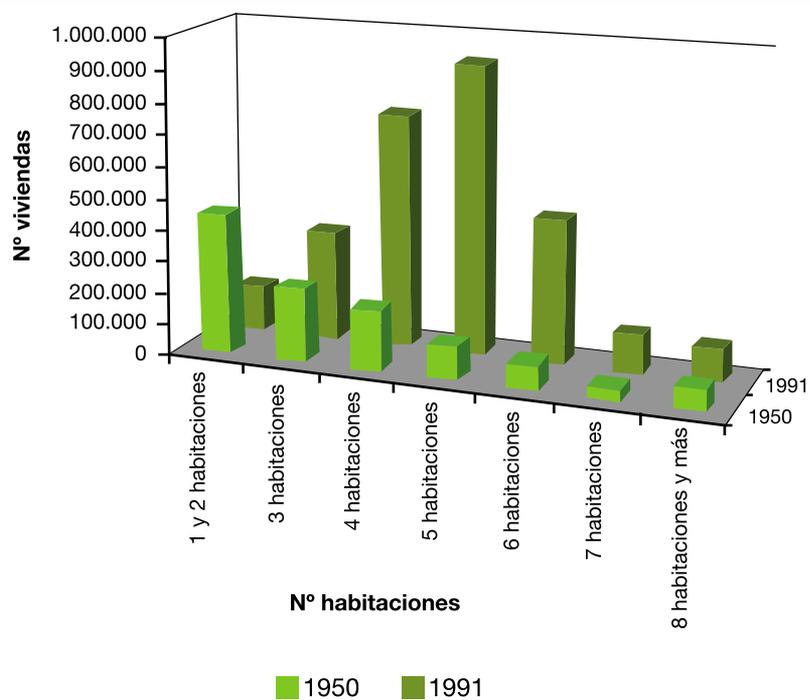
acogió buena parte de la población llegada del mundo rural; así las cosas, era fácil encontrar pisos y apartados o “partidos” en viviendas comunales, tratando de marcar y diferenciar los límites de uso entre unos hogares y otros. En el medio rural, entre tanto, las condiciones apenas variaban no tanto por la falta de espacio y la oportunidad de organización interna de las viviendas, sino por la carencia de oportunidades que el propio campo daba a los habitantes que trataban de vivir directamente de él.

Dejando aparte el desastre de la guerra civil, que provocó la destrucción masiva de las ciudades y pueblos, la consiguiente reconstrucción no trajo de inmediato mejores condiciones, al menos durante los años 40, en que las instituciones comprometidas, el INV, la Fiscalía General de la Vivienda y otras ya citadas, procuraron restablecer paulatinamente un orden que entendían centrado en el medio urbano, de manera destacada en los más grandes núcleos de población.

Al igual que otros parámetros, el número de habitaciones no ha sido claramente tratado hasta mediados del siglo XX, cuando el Censo de Población y Viviendas lo incorpora con un carácter claramente ilustrativo. Desde ese momento, los sucesivos Censos han puesto de manifiesto la progresión y tendencias de un mercado y un sector constructivo en permanente reajuste; mientras las viviendas de 4 habitaciones en adelante han ido aumentando en el conjunto, de manera destacada las de 4 y 5 (a menor ritmo las demás), las viviendas con menor número de dependencias protagonizaron una caída como consecuencia del modelo social persistente en los años 60 y las dos décadas siguientes, en el que predominó una estructura familiar nuclear grande cuyos miembros, al menos dos generaciones, con frecuencia tres, permanecían de manera espontánea unidos bajo el mismo techo con la consiguiente diferenciación de habitáculos en el interior de la vivienda. Esta inercia se rompió desde finales de los años 80 y se mantiene desde entonces, a partir de la fragmentación del orden familiar tradicional del país durante toda la segunda mitad de siglo, y la consiguiente diversificación de los hogares, más reducidos y heterogéneos; en esos momentos la opción por una vivienda espaciosa, pero con pocas habitaciones se torna como nueva tendencia (de ahí el repunte detectado en el Censo de 1991).

3.40.a. Número de viviendas familiares según el número de habitaciones en Andalucía. Años 1950 y 1991

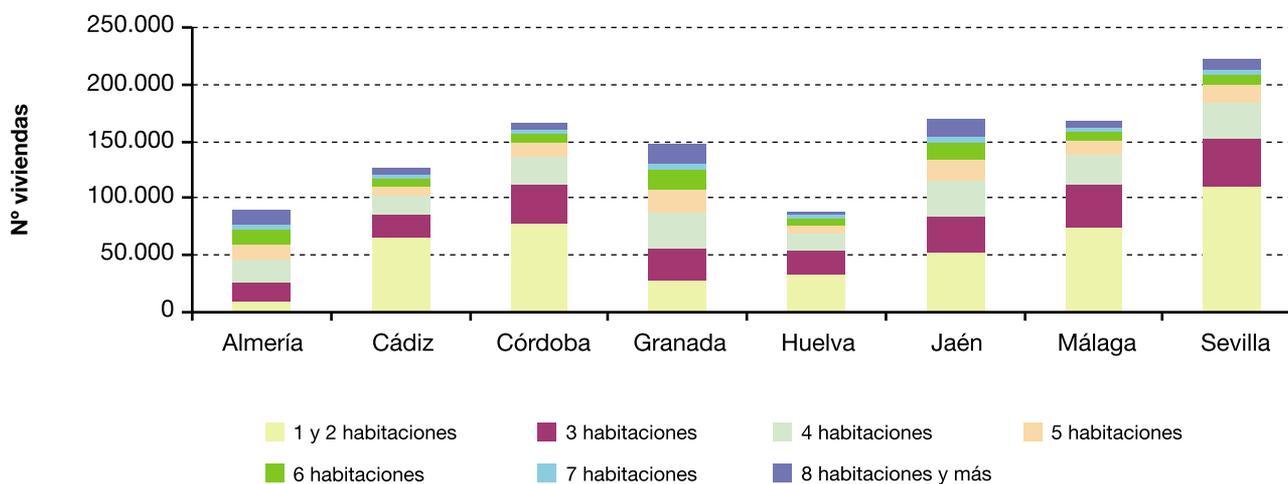
(número de viviendas)



FUENTES: Año 1950: INE. Censo de edificios y viviendas, 1950
Año 1991: INE. Censo de población y viviendas, 1991

3.40.b. Viviendas familiares según el número de habitaciones por provincias. Año 1950

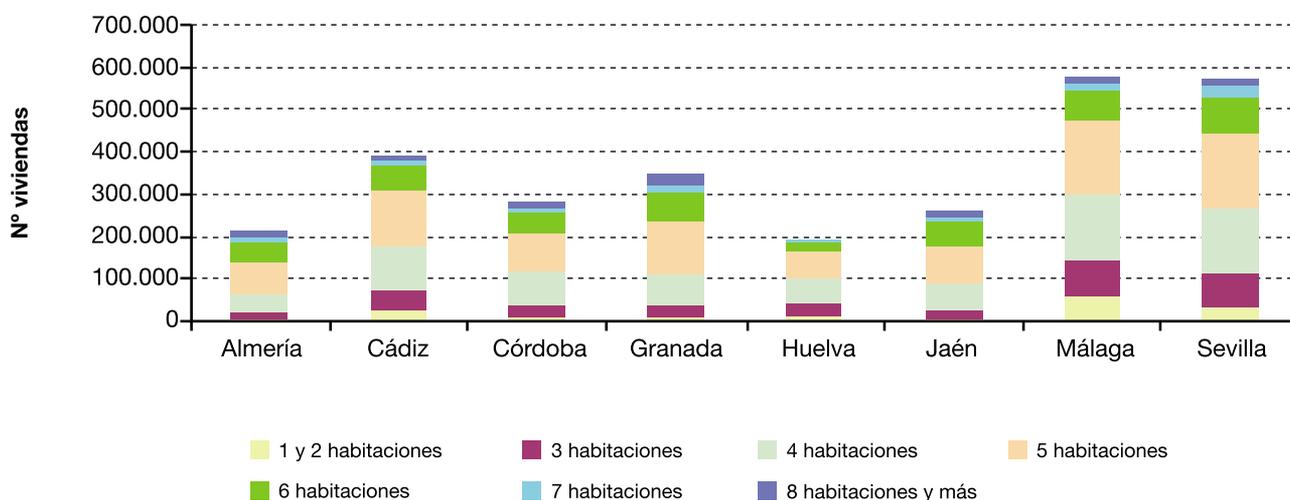
(número de viviendas)



FUENTE: INE. Censo de edificios y viviendas, 1950

3.40.c. Viviendas familiares según el número de habitaciones por provincias. Año 1991

(número de viviendas)



FUENTE: INE. Censo de población y viviendas, 1991

A diferencia del total de viviendas familiares, la identificación de comportamientos mantenidos en el seno de las viviendas familiares principales para los años en los que se mantiene la publicación de la secuencia (Censos de 1970 a 2001) muestra sobre todo un menor peso específico de las categorías extremas, tanto por debajo como por parte de las viviendas con mayor número de habitaciones. La tónica dominante sigue siendo en todo caso la distribución intermedia, asentada en las 4-5 habitaciones, que ya no vendrán a satisfacer en todo caso a la presión interna de la propia composición familiar sino a las nuevas necesidades que se crean en las últimas dos décadas del siglo, relacionadas con el esparcimiento, la relocalización del trabajo en casa (de manera parcial o total) y otros comportamientos.

3.3. Edificios dedicados a viviendas

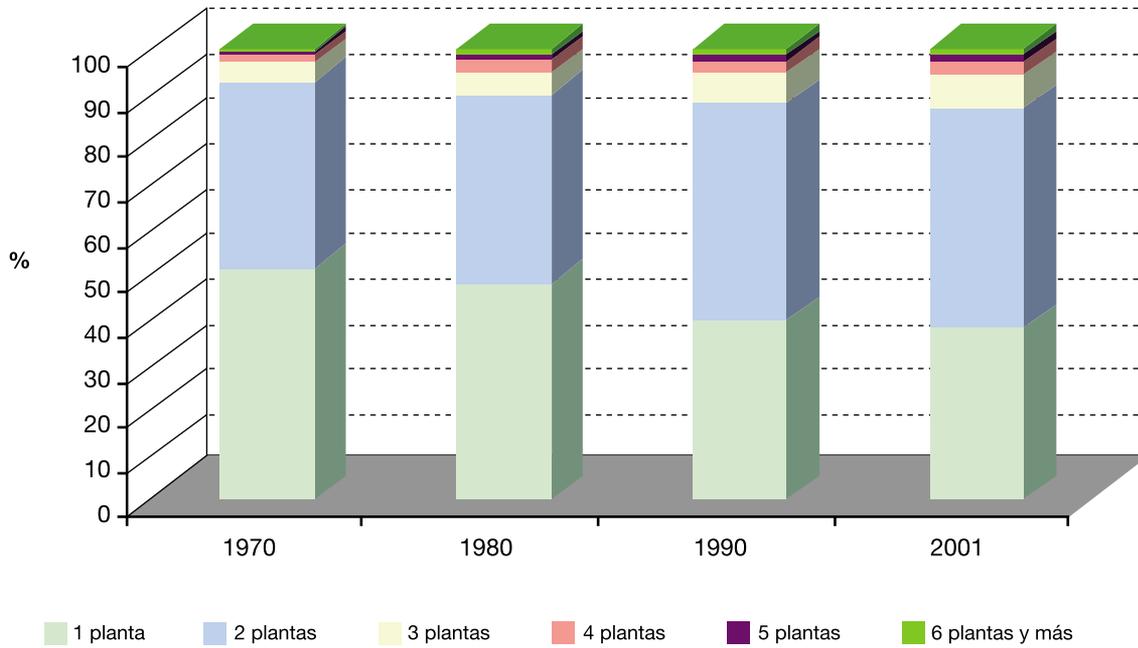
3.3.1. Propiedad. Nivel de ocupación de los edificios

Durante la primera mitad de siglo, los edificios aparecen registrados en las publicaciones de carácter estadístico,

especialmente los Anuarios Estadísticos, sobre todo desde la valoración monetaria, de cambio, préstamos, hipotecas, etc. de los inmuebles, y finalmente, en el Anuario de 1950, aparece un interés manifiesto por el ámbito de la construcción y la descripción de los edificios: proyectos (aprobaciones, de nueva planta o/y reformas, obras terminadas), edificios dedicados a viviendas por número de plantas, o por emplazamiento, etc. son los principales ítems que de manera irregular primero, y de manera más o menos constante, irán apareciendo en Anuarios y sobre todo en los Censos de Edificios y de Población y Viviendas (desde 1970 a 2001).

Al igual que la propiedad de una vivienda, la determinación de propiedad de un edificio establece la pertenencia del bien inmueble a personas físicas o jurídicas. Sin embargo, al abordar la vivienda de modo particular se ha considerado la propiedad a partir de la variable "régimen de tenencia", que incorpora matices al acceso a la propiedad y otras variaciones sobre la tenencia, como el alquiler, donación, etc., mientras que aquí, el concepto se dirige a identificar exclusivamente la propiedad del bien, dando espacio y la oportunidad de detallar el perfil de la clase de propietario.

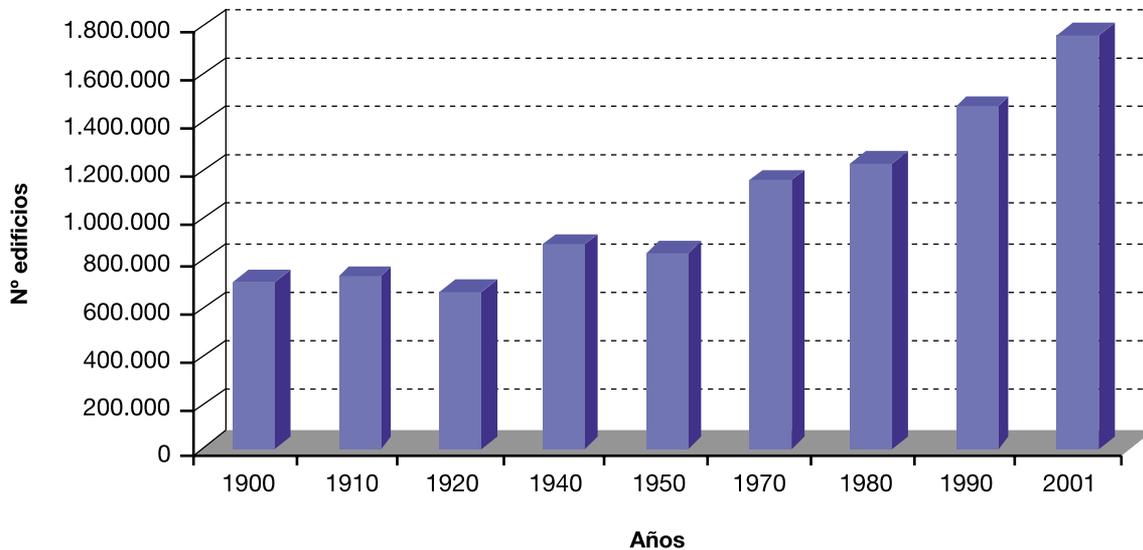
3.41. Edificios según número de plantas en Andalucía. Años 1970-2001



FUENTES: Año 1970: INE. Censo de los edificios en España, según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1970
 Año 1980: INE. Censo de edificios, 1980
 Año 1990: IEA. Censo de edificios de Andalucía, 1990
 Año 2001: INE. Censo de población y viviendas, 2001

3.42. Edificios destinados a viviendas en Andalucía. Años 1900-2001

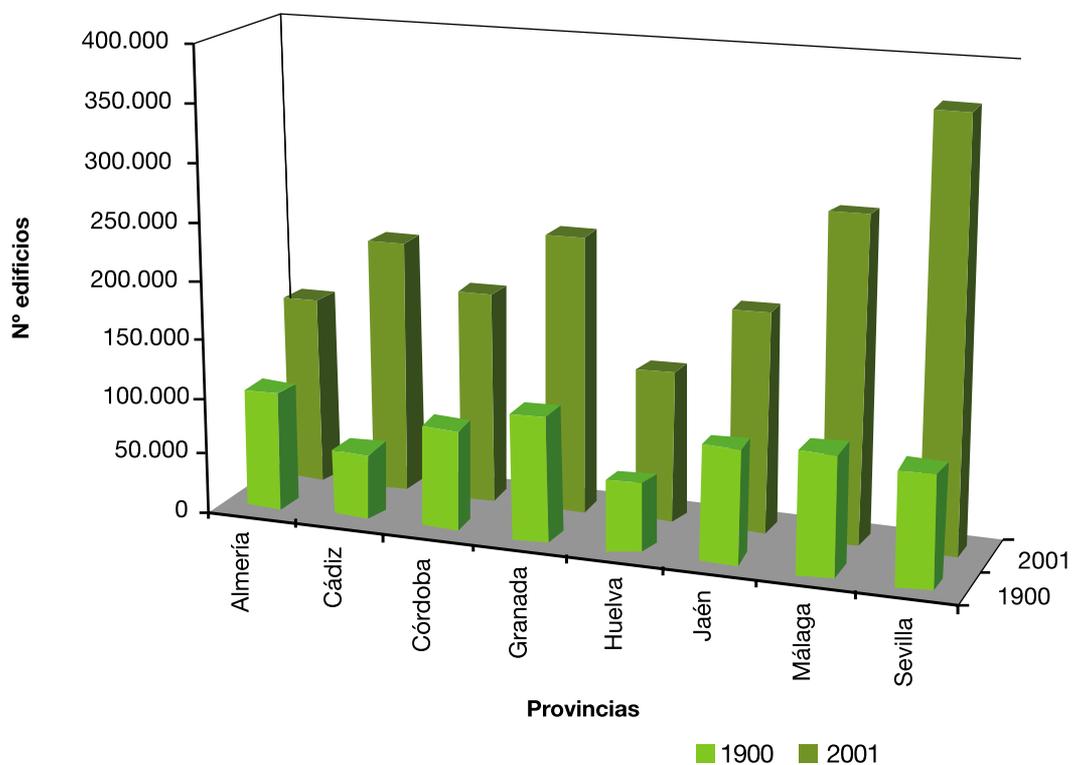
(número de edificios)



FUENTES: Año 1900: INE. Anuarios estadístico de España, 1912. Nomenclátor, 1900
 Año 1910: INE. Anuario estadístico de España, 1917. Nomenclátor, 1910
 Año 1920: INE. Anuario estadístico de España, 1924-1925. Nomenclátor, 1920
 Año 1940: INE. Censo de población, 1940
 Año 1950: INE. Censo de edificios y viviendas, 1950
 Año 1970: INE. Censo de los edificios en España, según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1970
 Año 1980: INE. Censo de edificios, 1980
 Año 1990: IEA. Censo de edificios de Andalucía, 1990
 Año 2001: INE. Censo de población y viviendas, 2001

3.43. Edificios destinados a viviendas por provincias. Años 1900 y 2001

(número de edificios)



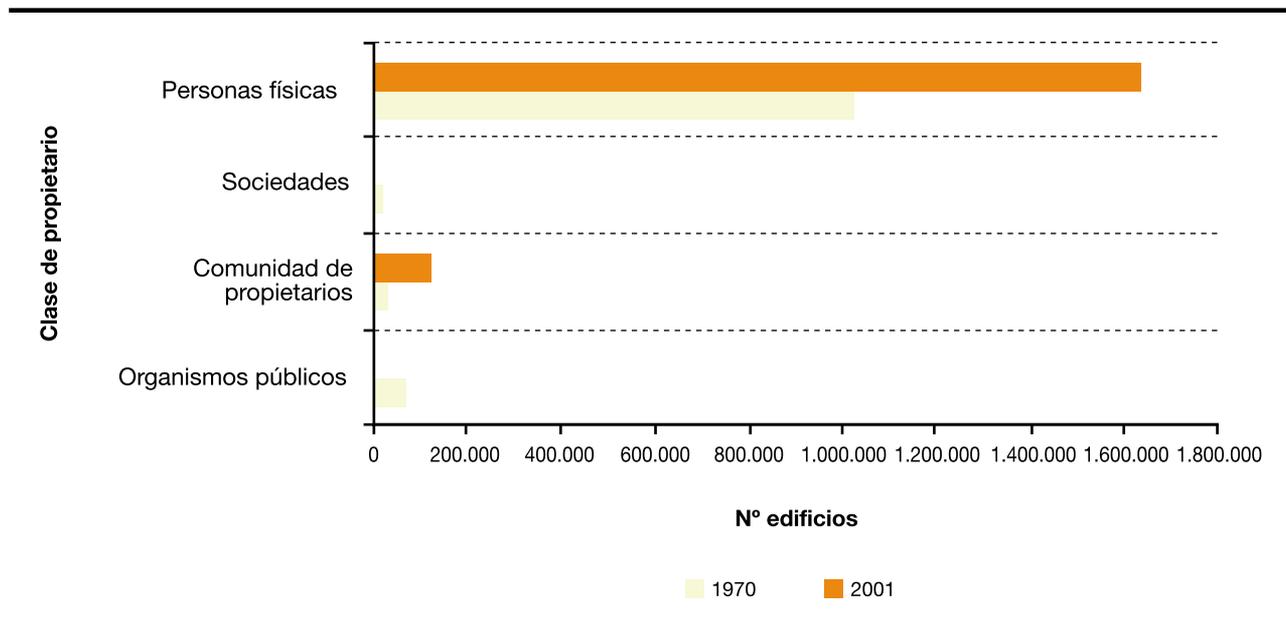
FUENTES: Año 1900: INE. Anuarios estadístico de España, 1912. Nomenclátor, 1900
Año 2001: INE. Censo de población y viviendas de 2001

Con todo, no siempre ha sido así; en las primeras décadas del siglo, cuando este criterio diferenciador aún no se había sometido a tratamiento estadístico alguno, en Andalucía perduraba como en otros lugares de España una cuantiosa propiedad—en decadencia—de edificios a manos de la institución eclesiástica sin que existiera la regulación de la tenencia ni de la propiedad en los términos que hoy se conciben. Así fue durante las primeras décadas, en que esta institución y otro grupo reducido de titulares rentistas, fueran de la procedencia

y condición socioeconómica que fueran, detentaban buena parte del parque de viviendas de las ciudades y de muchos núcleos en el medio rural. Tras la guerra civil, la situación no cambió mucho, aunque el grado de destrucción provocó la desaparición de muchos de esos inmuebles, y con el paso de los años fue introduciéndose la regulación catastral y el parque urbano de viviendas, introduciendo el factor fiscal y contributivo en las últimas décadas del siglo que han ayudado a clarificar el conocimiento de dicha realidad.

3.44. Edificios destinados a viviendas según propietario del edificio, en Andalucía. Años 1970 y 2001

(número de edificios)



FUENTES: Año 1970: INE. Censo de los edificios en España, según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1970
Año 2001: INE. Censo de población y viviendas, 2001

Ya en 1970 el Censo de Edificios comienza la serie continuada de la variable de la propiedad, aunque inicialmente sólo incorpora *Organismos públicos y semipúblicos, Comunidad de propietarios y Sociedades*. Ya en los Censos posteriores se suman *Institución privada sin fines de lucro y Personas físicas* con sus respectivas matizaciones. El contraste entre resultados de los distintos Censos no presenta una variación significativa en ningún momento, la mayoría de propietarios de edificios destinados a viviendas familiares son Personas físicas, y junto con las Comunidades de propietarios suman en cada momento de la encuesta censal y a lo largo del tiempo más del 95 % del título de propiedad de los edificios registrados.

Respecto a la ocupación de los edificios destinados a viviendas, el recuento se presenta más complejo y apenas aparecen datos publicados. La dificultad a la hora de determinar la ocupación deriva de la evolución seguida por el propio uso y ocupación real de las viviendas ya que la adquisición de bienes inmuebles en concepto de segundas residencias y otras categorías similares han ido produciendo una revisión del concepto de ocupación. Por otro lado, los edificios destinados a viviendas pueden ser pluri o unifamiliares, siendo en el primer caso difícil la determinación o el grado de ocupación que se produce, máxime en los ámbitos de grandes concentraciones edificatorias de viviendas secundarias o segundas residencias. Así las cosas, en las estadísticas no se ha sistematizado la incorporación de esta información, y tan sólo contamos con las referencias extraídas de sendos Anuarios de 1910 y 1920, procedentes del Nomenclátor respectivo, donde sobre el total de edificios destinados a viviendas se cuentan separadamente los habitados de los accidentalmente inhabitados; esta información aparece desagregada a nivel provincial, sin que vuelva a abordarse en posteriores Censos.

3.3.2. Edificios por número de viviendas, por número de plantas. Edificios dedicados a viviendas por antigüedad, por estado de conservación. Instalaciones en edificios. Ubicación de edificios destinados a viviendas.

Edificios por número de viviendas y por número de plantas

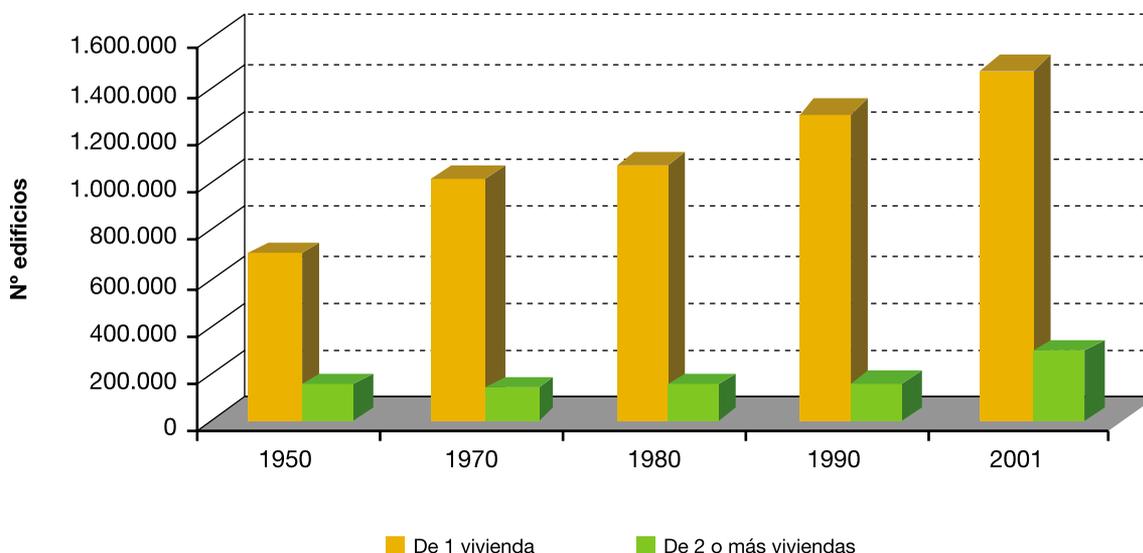
Además de la identificación de la propiedad, los edificios destinados a viviendas han vertido información acerca de la distribución (en número de viviendas y plantas), las instalaciones, la antigüedad y el grado de conservación; frente a aspectos tan intrínsecos como estos, el indicador de la zona en que se construyen permiten tomar distancia suficiente respecto a los inmuebles para establecer una relación aproximada con el contexto espacial en que se insertan, lo que contribuye a una identificación más completa, si cabe, sobre la vivienda.

La sucesión de Nomenclátor y Censos de Edificios, y de Población y Viviendas ha alimentado periódicamente la información sobre las viviendas contenidas en edificios en España desde comienzos de siglo.

De acuerdo con la tradición constructiva, la tipología arquitectónica y el aprovechamiento urbano, la tendencia que ha prevalecido durante todo el siglo XX es la de los edificios dedicados a viviendas unifamiliares, y desde 1950 hasta nuestros días, las estadísticas periódicas denotan que más del 80 % de los edificios están ocupados por una sola vivienda, mientras una cantidad variable, algo menor de la quinta parte, se distribuyen en diferentes intervalos, entre 2 y 5 o más viviendas por edificación.

3.45. Edificios destinados a viviendas según nº viviendas en Andalucía. Años 1950-2001

(número de edificios)



FUENTES: Año 1950: INE. Censo de edificios y viviendas, 1950

Año 1970: INE. Censo de los edificios en España, según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1970

Año 1980: INE. Censo de edificios, 1980

Año 1990: IEA. Censo de edificios de Andalucía, 1990

Año 2001: INE. Censo de población y viviendas, 2001

No existe un criterio que explique y justifique la evolución seguida por los edificios en este sentido, a excepción de las oportunidades coincidentes en las ciudades a la hora de intervenir sobre parcelas grandes que permitieron y permiten construir en altura, recurso mayoritariamente utilizado para sumar viviendas a una edificación. Por lo demás, con frecuencia, el interior de grandes construcciones seculares como conventos, palacios y en ocasiones incluso antiguos edificios fabriles, en las ciudades a lo largo del siglo fue reestructurado para acoger más de un hogar a fuerza de organizar el espacio interior en múltiples, y a veces ínfimas, viviendas, sobre todo en la primera mitad de siglo, cuando de manera recurrente, la ciudad se declaraba incapaz de absorber por otras vías el contingente demográfico legado del mundo rural.

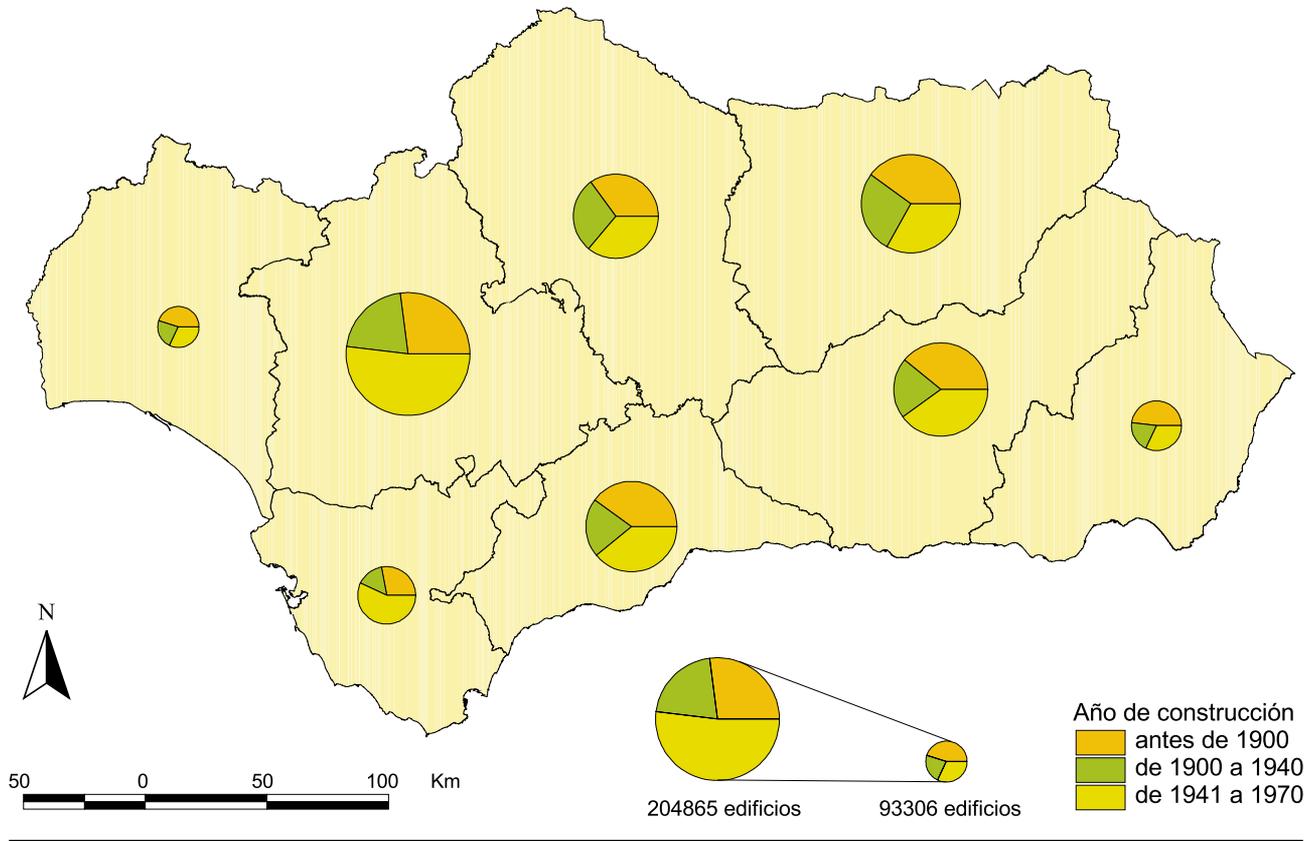
Con todo, las estadísticas que atienden a la edificación no llegan a remontarse más allá del año 1950, y la conclusión que arroja el conjunto de tablas extraídas es el predominio del edificio unifamiliar, identificado por la ocupación de un solo hogar. Esa tendencia se produce con apenas ligerísimas variaciones respecto al resto de posibilidades aun cuando en las últimas décadas han predominado las tendencias constructivas en otro sentido, a fin de extraer mayores plusvalías de las parcelas construidas. De manera similar, el proceso de la edificación en altura se ha intensificado de modo generalizado aun cuando el contraste visible en las ciudades parece no coincidir con las estadísticas, que denotan una dinámica apenas cambiante. La incorporación de un mayor número de plantas ha sido

progresiva especialmente en el último tercio del siglo XX, pero en Andalucía ello no se debe tanto a una tendencia extrema en la opción de la altura como en el espacio ganado por las edificaciones de 2 y 3 plantas, sumando entre las tres categorías más del 95 % de la edificación.

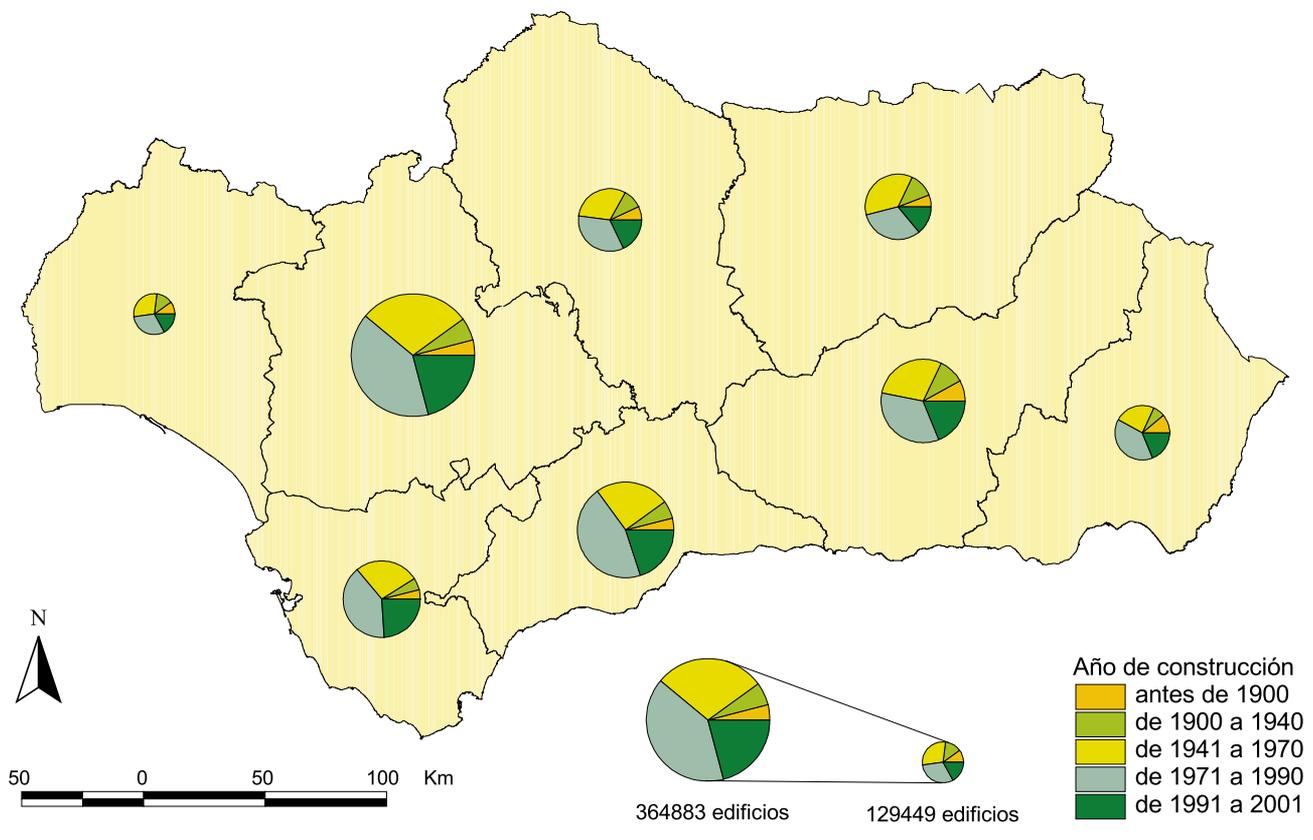
Edificios dedicados a viviendas según su antigüedad, estado de conservación e instalaciones

Junto con la cuantificación de las plantas y viviendas que acogen los edificios, la detección del estado de conservación insta a conformar una perspectiva del parque de viviendas muy vinculada a ciertos temas como la valoración mercantil del inmueble o el grado de dignificación misma de la zona por parte de todos los actores sociales. Ya en 1940 se atiende, en el mismo Censo de Población, la cuestión sin discriminar edificios en función de su uso, de tal modo que se cuentan edificios en estado "ruinoso" y en estado "bueno", pero habrá que esperar al Censo de los edificios de España, 1970, para que se aborde la cuestión desde la perspectiva del edificio destinado a vivienda familiar; a partir de ahí se han sucedido los resultados, agregados en las categorías "ruinoso", "malo", "deficiente" y "bueno". De las cifras arrojadas, resulta llamativo el incremento extremo que se produce en las tres últimas décadas, tanto de los edificios en buen estado como en estado ruinoso, estos -no obstante- en clara minoría pero en ligero aumento frente a los intervalos medios como se aprecia en las figuras.

3.46. Edificios destinados a viviendas según el año de construcción. Año 1970



3.47. Edificios destinados a viviendas según el año de construcción. Año 2001



No siempre existe una igualdad entre estado de conservación y antigüedad del edificio pero abordarlos de manera conjunta permite inferir algunas cuestiones sobre las posibles relaciones existentes. Durante las tres primeras décadas, la actividad constructora se centró en algunos puntos de la geografía andaluza como consecuencia de necesidades puntuales, pero generalmente centrado en las ciudades y algunos núcleos de mediano tamaño. Sin embargo, la debacle de la guerra civil dio –si cabe tal expresión– la oportunidad de regenerar el patrimonio edilicio a partir de la ruina en que se había sumido Andalucía, igual que otras partes del país. Se conocen múltiples iniciativas puestas en marcha en el período de postguerra, cooperativas, diputaciones, entidades financieras y montes de piedad, el propio Estado a través de instituciones como DGRD, el INV o la OSH, que se empeñaron en edificaciones de nueva planta para cubrir la enorme demanda suscitada; no obstante, las estadísticas del año 1970 reflejan la persistencia de las edificaciones anteriores a la guerra e incluso al propio siglo, cuestión que no se mantiene en el recuento que se hace en el año 2001, momento en que se registra un remozamiento importante del parque de viviendas. Todo ello se concluye a partir de dos premisas que no habrá que olvidar, el mayor rigor en el recuento diferenciado de la edificación destinada exactamente a vivienda, y las políticas sectoriales de vivienda, que desde finales de los años 80 se ven impulsadas

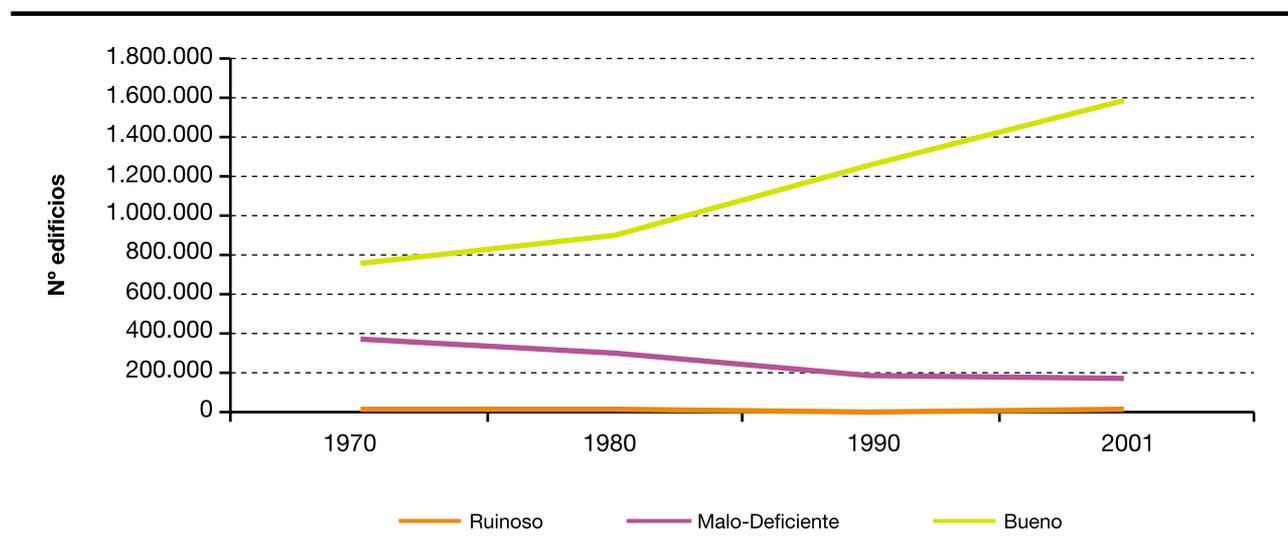
en la dirección precisa del recambio de inmuebles. Con esa evolución, los edificios destinados a viviendas en Andalucía responden a un perfil en regeneración, con un objetivo edificatorio rejuvenecedor que en poco o nada tiene que ver con la situación de las décadas de los 60 y 70; la disciplina urbanística ha ido imponiéndose y la inspección técnica, la normativa y el control de la edificación da sus frutos en cuanto al recambio y mantenimiento.

No sólo el factor estructural (derivado de la antigüedad o conservación) incide en el resultado de la edificación. La dotación de las viviendas concede a éstas un valor tanto de uso como de intercambio que ha ido diluyendo los efectos de la realidad sobre la que iba actuándose: hasta 1950, sólo disfrutaban de electricidad el 80% de las viviendas y un 67 % de los edificios que las alojaban, unas cifras y variables que en dos o tres décadas perderían la significación de entonces puesto que la dotación alcanza casi al 100%. Algo similar, con una cierta rémora, sucede con la dotación de agua corriente, siendo los datos mucho más bajos (en torno a un 20 % de viviendas, sin datos de los edificios).

Finalmente, en el último Censo de Población y Viviendas, de 2001, los indicadores de instalaciones se multiplican: Agua corriente procedente de un abastecimiento (público, particular), Evacuación de aguas residuales a alcantarillado/otro, Energía eléctrica, Ascensor, Calefacción central, Agua caliente central, Portería (portero automático, persona encargada, ambos)

3.48. Evolución de los edificios destinados a viviendas según su estado en Andalucía. Años 1970-2001

(número de edificios)



FUENTES: Año 1970: INE. Censo de los edificios en España, según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1970

Año 1980: INE. Censo de edificios, 1980

Año 1990: IEA. Censo de edificios de Andalucía, 1990

Año 2001: INE. Censo de población y viviendas, 2001

La progresiva introducción de instalaciones en las viviendas ha constituido el principal factor de bienestar y uno de los logros más valorados por el espectro social. Dicha progresión ha marcado en ocasiones una distancia mayor de la existente entre el medio urbano y el ámbito rural, ya que el sistema de comunicaciones ha debido ir venciendo simultáneamente sus propios obstáculos y –por ende– no era factible el equipamiento cuando éste dependía de la conexión a redes de abastecimiento, caso de la electricidad y el agua corriente. Este hecho se refleja en la realidad andaluza de la vivienda a lo largo del siglo XX, prolongando hasta finales del siglo la demora de los núcleos rurales, especialmente aquellos de más compleja comunicación o más distantes de las capitales y centros de distribución de los recursos. Será en las dos últimas décadas cuando en Andalucía se limen las diferencias al respecto, al menos en cuanto a equipamiento básico y convencional; la satisfacción de la demanda en ese sentido no viene a cubrir, sin embargo, otras prioridades que van implantándose en la vida cotidiana, más relacionadas con las necesidades psicosociales (integración, información, comunicación, etc) que con las elementales conducentes al confort básico (electricidad, agua corriente, etc).

Respecto a la dotación e instalaciones en general, un Estudio específico sobre vivienda y personas mayores revela cierta superioridad en la asignación o asimilación de las personas de más de 65 años a la tenencia de viviendas en estado deficiente, malo o ruinoso (Junta de Andalucía, 2003), lo cual establece una nueva vía de atención a la que las estadísticas puede ir siendo de utilidad en tanto no se resuelvan tales desequilibrios.

La ratio de las viviendas según su ubicación (diseminada/núcleos de población) desde 1980 sintetiza el proceso de intensa urbanización a que se está viendo sometido el territorio en Andalucía, de donde trasciende la idea de un parque regional de viviendas conforme a un sistema bien conectado en el ámbito interno y también en el contexto más amplio.

3.4. Construcción de edificios dedicados a viviendas

El concepto de vivienda absorbe por un lado todo el contexto del uso al que está destinado, y por otro la carga relativa al sector económico complejo de la construcción a partir del cual aquélla se materializa. Sin embargo, la producción estadística a partir de las circunstancias que rodean a ese uso final (número, tipos, tenencia,...edificios, instalaciones, etc) con frecuencia se ha superpuesto desde la perspectiva sociodemográfica a la otra vertiente (la de la construcción) dejando que ésta se convirtiera en objeto predominante de interés y tratamiento por sectores específicos dentro de los ámbitos urbanístico, legal, financiero e inversor.

Por otro lado, la recopilación y el tratamiento de datos al respecto se han producido de modo irregular, variando de unos momentos a otros la intensidad y periodicidad, la autoría de publicaciones y el tratamiento u orientación. En las primeras décadas del siglo, la construcción de viviendas se introdujo en las estadísticas públicas a través de la edificación resultante (número de edificios, densidades, relación con los núcleos de

población, etc), pero se desconocen datos en torno a la actividad y ritmo de la construcción, licencias, estado de ejecución, etc. A partir de 1940 se comienza a elaborar estadísticas sobre resultados y estados de la construcción de modo más profuso, a instancias de los organismos competentes, pero trascienden a la luz pública de modo irregular hasta que en los años 60, los Colegios Oficiales de Arquitectos dan vía libre a los resultados anuales en materia de proyectos visados, detalles sobre terminación, ejecución o comienzo de obras, etc.; del mismo modo, los sucesivos ministerios comprometidos con el sector de la vivienda (Vivienda, Obras Públicas, Fomento,...) han hecho públicos los planes sectoriales donde han ido trascendiendo las propuestas de intervención en todo el territorio español. En las últimas tres décadas, desde poco antes de agotarse formalmente el régimen franquista, los Anuarios estadísticos del INE y los sucesivos Censos de Edificios (1980 y 1990) han volcado información relativa a estos aspectos, realizando una labor difusora complementaria con instituciones financieras implicadas en el sector (Banco Hipotecario, ICO, Banco de Bilbao, etc)

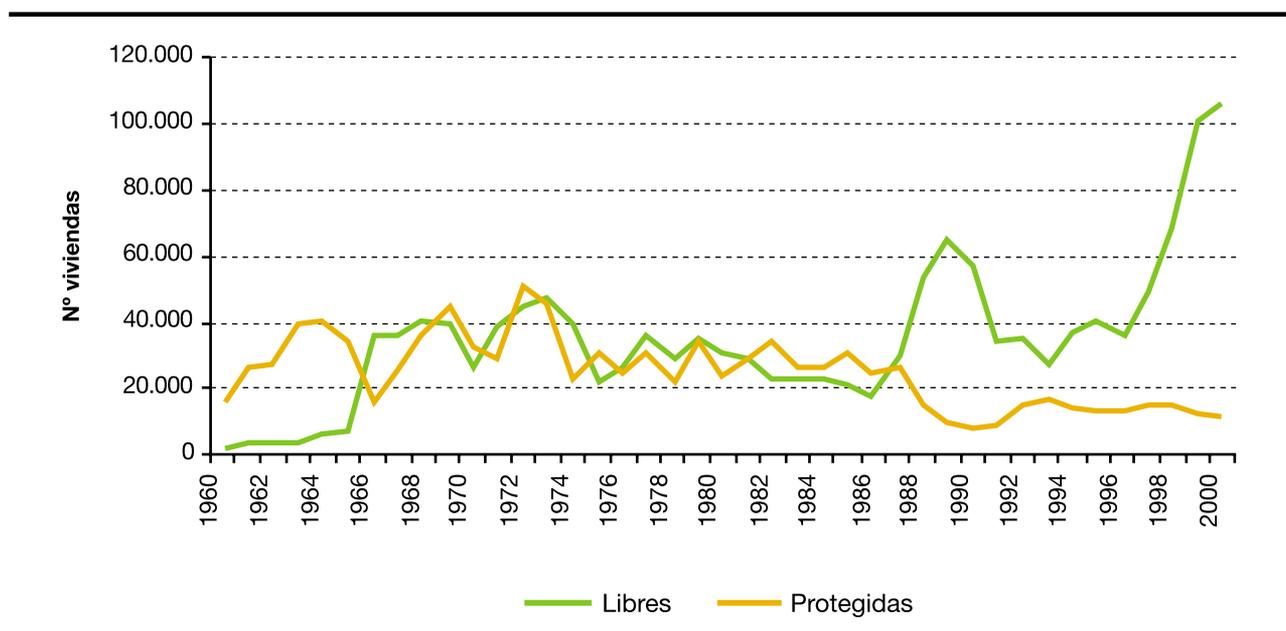
3.4.1. Licencias y visados

La construcción de viviendas está sujeta a la intervención de órganos colegiados que regulan la actividad profesional a la vez que establecen un seguimiento, paralelo al de la administración pública competente, en las intervenciones sobre el suelo urbano. Por otra parte, la estadística de licencias y proyectos visados por estos organismos permite conocer si la construcción se acoge a algún tipo de promoción pública o no, y qué grado de protección conlleva la misma. Cualitativamente –sin embargo– la información varía sustancialmente de la primera a la segunda parte del siglo, dados los acontecimientos y el grado cambiante de demandas en las distintas épocas. En síntesis, resulta así pues sólo desde 1960 se hace público el número de proyectos visados por los colegios de arquitectos, incluyendo la diferencia entre Viviendas libres y Viviendas protegidas aunque sin determinar el momento o fase de la construcción (acabadas o terminadas). Datos técnicos, de esta naturaleza, no trascienden en el primer tercio de siglo, y los archivos ministeriales guardan la documentación relativa a la actividad (autorizaciones, licencias, proyectos, etc.) de estos momentos y de la fase de recuperación que transcurre desde 1940 hasta los años en que se restaura un cierto equilibrio en el ámbito de la construcción de viviendas. No obstante, habrá que insistir en un aspecto como es el de la autoconstrucción, ya que tradicionalmente la vivienda ha sido hasta tiempos muy recientes una práctica habitual de la que no quedaba registrado ningún tipo de obra, ejecución o finalización de la misma.

Para comprender la dinámica del sector de la vivienda, al menos desde 1960 que las estadísticas nos permiten contrastar resultados, es preciso considerar el parque de viviendas en su totalidad, y compararlo con las cifras de la construcción para situar el ritmo de la construcción en el contexto socioeconómico. En 1960 se visan en Andalucía proyectos equivalentes al 1,3 % del total de viviendas existentes, la relación en 1981 es del 2,5%, 1,5 % en 1991, y el 3,33 % en 2001, con lo que se corrobora el incremento de la construcción en términos absolutos, sin alcanzar a precisarse el nivel que mantiene las obras ejecutadas al margen de tales registros.

3.49. Viviendas contenidas en los proyectos de ejecución visados por los colegios de arquitectos en Andalucía. Años 1960-2000

(número de viviendas)



FUENTE: Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España. WEB

La tradición autoconstructora, progresivamente sustituida por la regulación de la actividad puede explicar, aunque sólo en parte, las oscilaciones y las carencias que pueden aparecer en estas recopilaciones oficiales. No obstante, al contar con las estadísticas de proyectos visados tan sólo desde 1960 se hace dificultosa para las décadas anteriores la discriminación entre el número de viviendas en total y las reguladas.

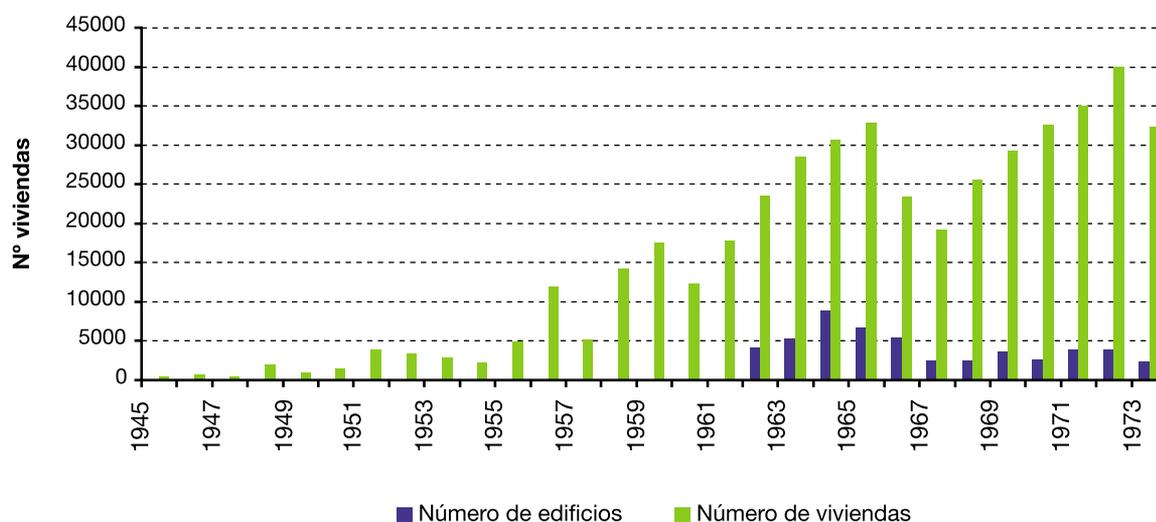
3.4.2. Régimen de promoción

Parece claro que las oscilaciones del sector de la construcción de viviendas no ocultan la evidente progresión de las actuaciones libres frente a las iniciativas con algún tipo de protección. Desde 1940 se potencia una línea proteccionista

en paralelo a una política de recomposición del parque de viviendas, pero ya en la década siguiente se entrevé la tendencia a abrir una vía de flexibilidad para con el sector de la construcción y finalmente, desde 1960 aun con las coyunturas cambiantes, se favorece la actividad constructora en libre competencia. No obstante, si bien aparece un notable incremento de las viviendas libres frente a las protegidas, la actividad constructora se ha ido acompañando de otras medidas sustitutorias de la protección a fin de facilitar la adquisición particular de viviendas mediante procedimientos de financiación que –no obstante- han generado un nuevo escenario en el sector gracias al repertorio de hipotecas, subsidios, subvenciones y otras ayudas parciales, etc.

3.50. Viviendas construidas con la protección del Estado en Andalucía. Años 1945-1973

(número de viviendas)

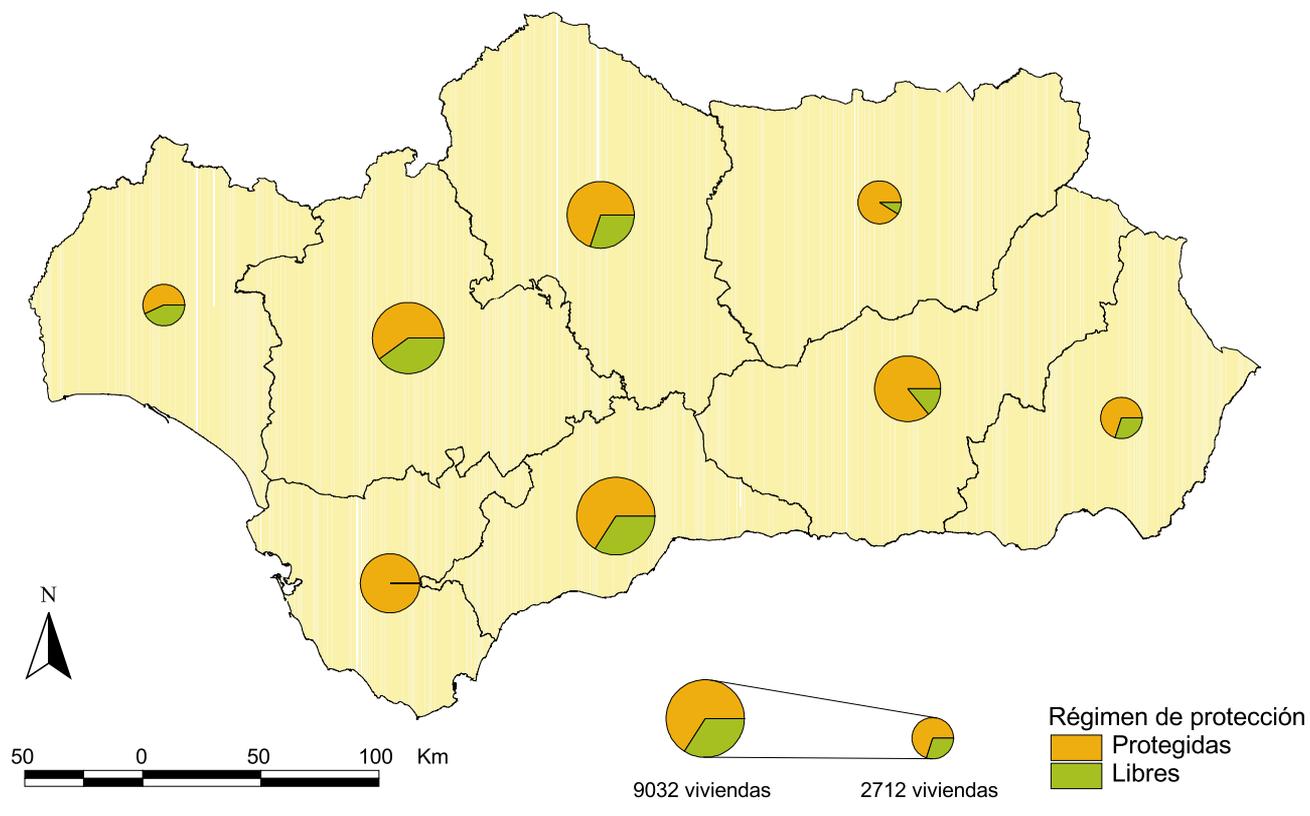


FUENTES: Años 1945-1961: Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo: "Evolución cuantitativa del subsector vivienda en España en el año 1945-1985"
Años 1962-1973: INE. Anuarios estadísticos de España, 1964-1975. Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo: "Evolución cuantitativa del subsector vivienda en España en el año 1945-1985"

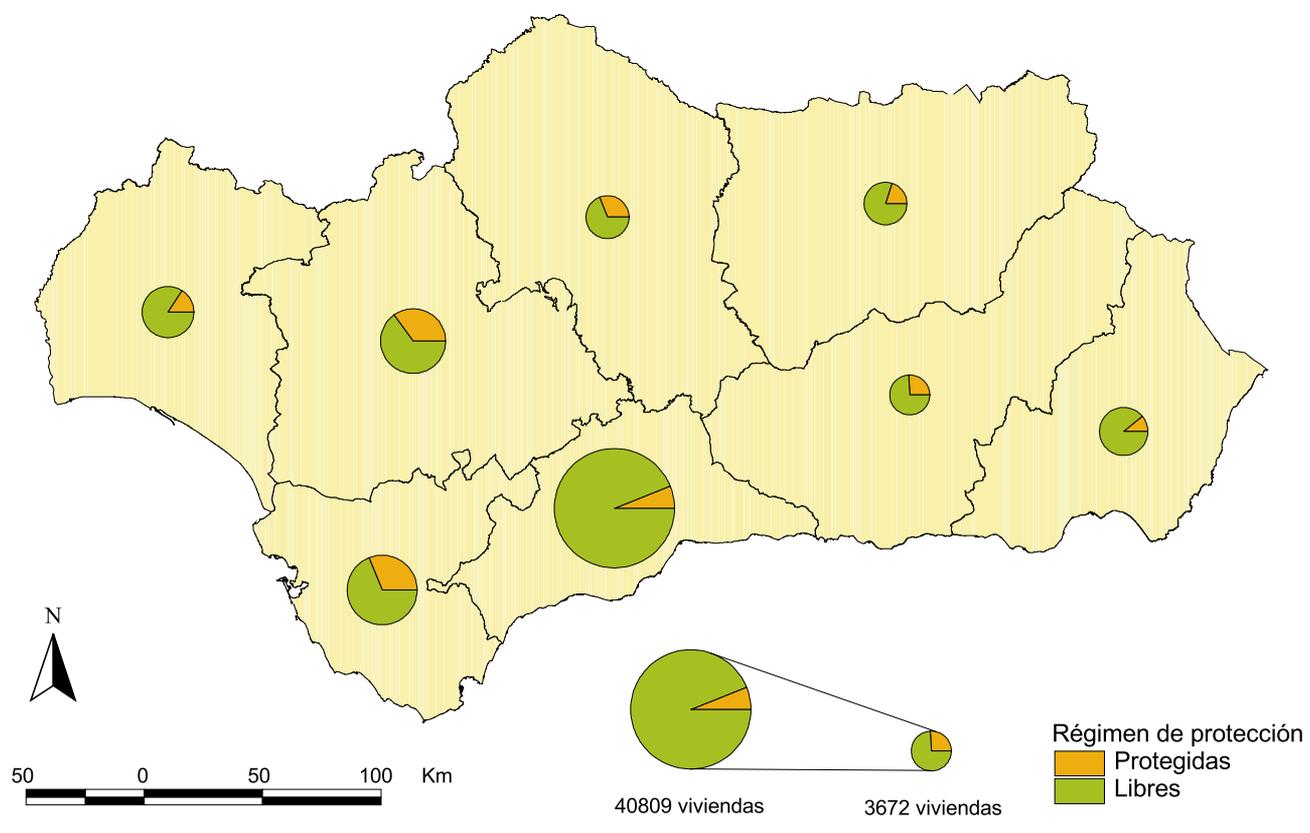
La secuencia mantenida por la construcción de viviendas, o la diferenciación entre proyectos visados según sean viviendas libres o protegidas, deja escapar los matices que encierra el aspecto mismo de la protección. Se comentó con anterioridad la paulatina sucesión que se ha producido desde la protección máxima y excluyente sobre la construcción a la oferta de fórmulas que repercuten ya no tanto en la edificación como en la adquisición del inmueble. Efectivamente, el régimen de promoción del parque de viviendas ha experimentado estos cambios inducidos desde el ámbito político con el ánimo de

potenciar al sector constructor y promotor sin perjuicio de los compradores y usuarios, y al instaurarse un nuevo orden socioeconómico en el país, la comunidad autónoma andaluza introduce matices al respecto en la política de vivienda; así, las estadísticas diferencian desde los años 80 entre la protección oficial privada y la pública, considerando que ésta es ejecutada y gestionada directamente por las administraciones (municipales y provinciales, generalmente) mientras que aquella lo es por entidades participadas o en régimen mixto (bancos, cajas de ahorros, cooperativas de viviendas, etc).

3.51. Viviendas construidas según régimen de protección. Año 1970



3.52. Viviendas construidas según régimen de protección. Año 2000



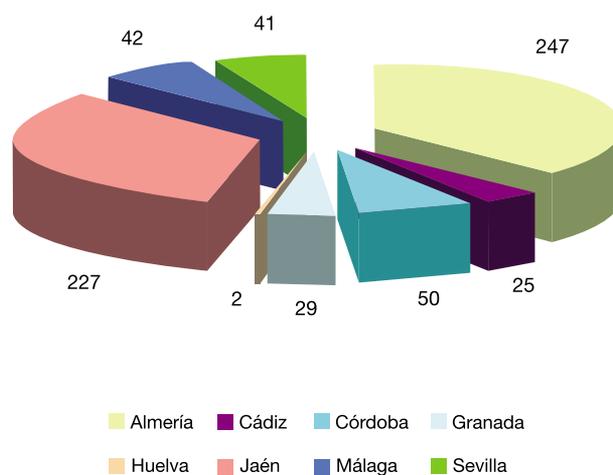
Desde 1992 hasta 2000 de nuevo se registran cambios: VPO de régimen general, VPO de régimen especial, VPO de promoción pública y viviendas libres, en las que la novedad la introduce el régimen especial, donde se marca un umbral de ingresos diferenciado e inferior al establecido en el régimen general.

Con todo, el gasto público en materia de vivienda en Andalucía ha seguido un ritmo descendente en la última

década del siglo desde los 98 millones de euros en 1994 a casi la mitad (algo más de 41 millones) en 2000, aunque esta cifra comienza a remontar justo con el cambio de siglo; además ha de pensarse que son cifras correspondientes a la planificación de la vivienda en esta comunidad, y que por tanto está sujeta a una distribución del gasto dentro de las previsiones de cada plan de vivienda.

3.53. Viviendas protegidas construidas por provincias. Año 1946

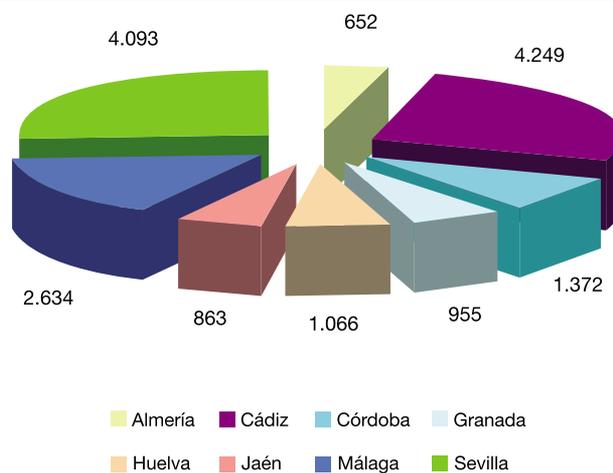
(número de viviendas)



FUENTE: Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo: "Evolución cuantitativa del subsector vivienda en España en el año 1945-1985"

3.54. Viviendas protegidas construidas por provincias. Año 2000

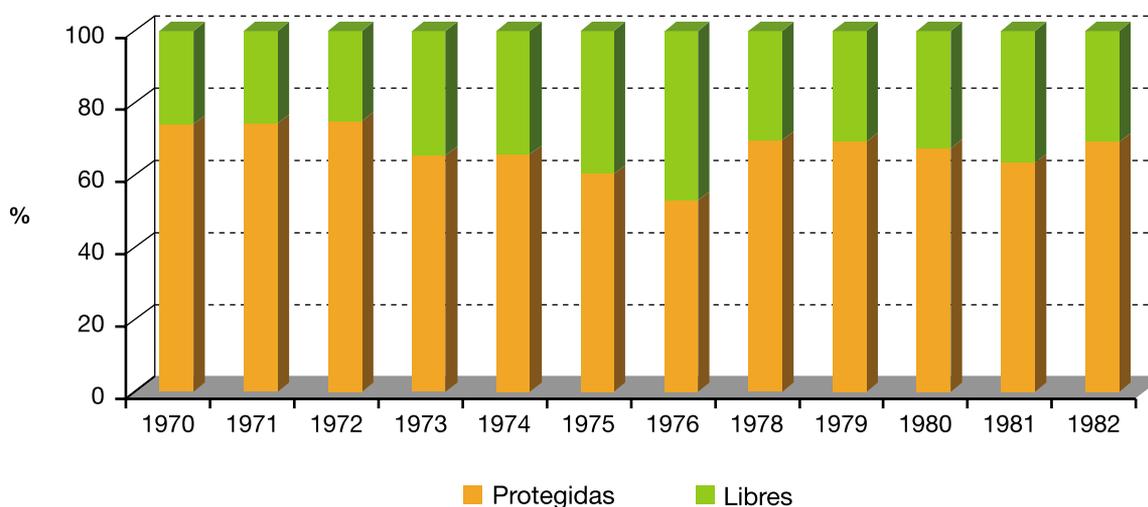
(número de viviendas)



FUENTE: INE. Anuario estadístico de España, 2001. Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo. Ministerio de Fomento

3.55. Construcción de viviendas en Andalucía. Años 1970-1982

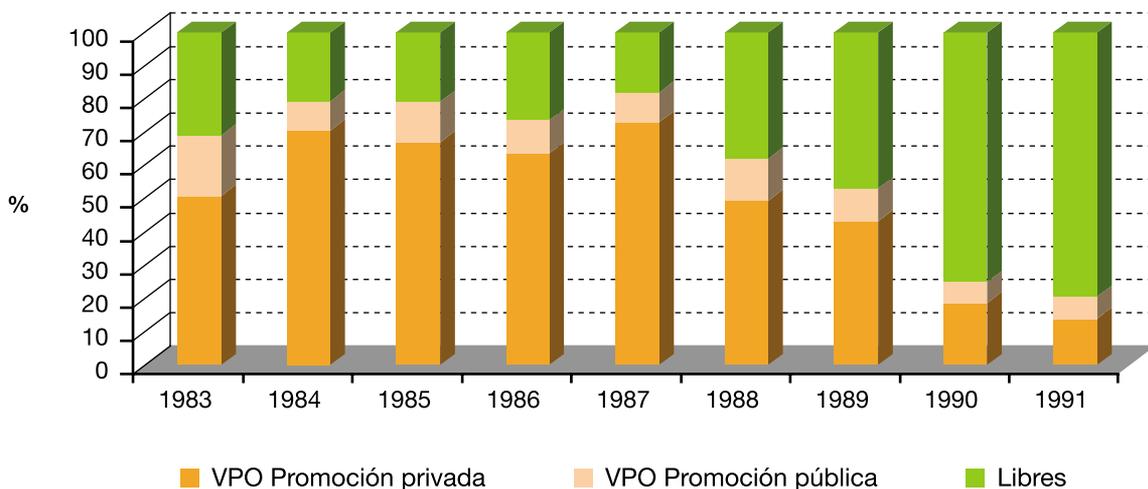
(número de viviendas)



FUENTES: Años 1970-1973: Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo: "Evolución cuantitativa del subsector vivienda en España en el año 1945-1985"
 Años 1974-1982: INE. Anuarios estadísticos de España, 1976-1983. Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo: "Evolución cuantitativa del subsector vivienda en España en el año 1945-1985"

3.56. Construcción de viviendas en Andalucía. Años 1983-1991

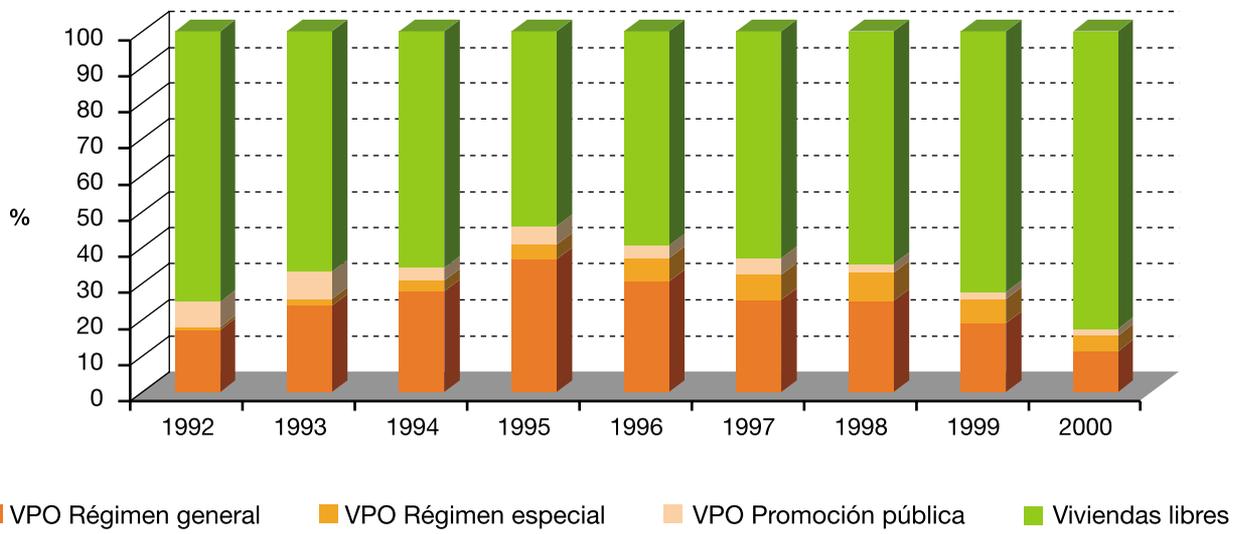
(número de viviendas)



FUENTES: Años 1983-1991: INE. Anuarios estadísticos de España, 1984-1992
 Años 1983-1985: Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo: "Evolución cuantitativa del subsector vivienda en España en el año 1945-1985"
 Año 1986: Dirección General de Arquitectura y Edificación. Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo
 Años 1987, 1988 y 1989: Dirección General para la Vivienda y Arquitectura. Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo
 Años 1990 y 1991: Dirección General para la Vivienda y Arquitectura. Ministerio de Obras Públicas y Transportes

3.57. Construcción de viviendas en Andalucía. Años 1992-2000

(número de viviendas)



FUENTES: Años 1992-2000: INE. Anuarios estadísticos de España, 1993-2001

Año 1992: Dirección General para la Vivienda y Arquitectura. Ministerio de Obras Públicas y Transportes

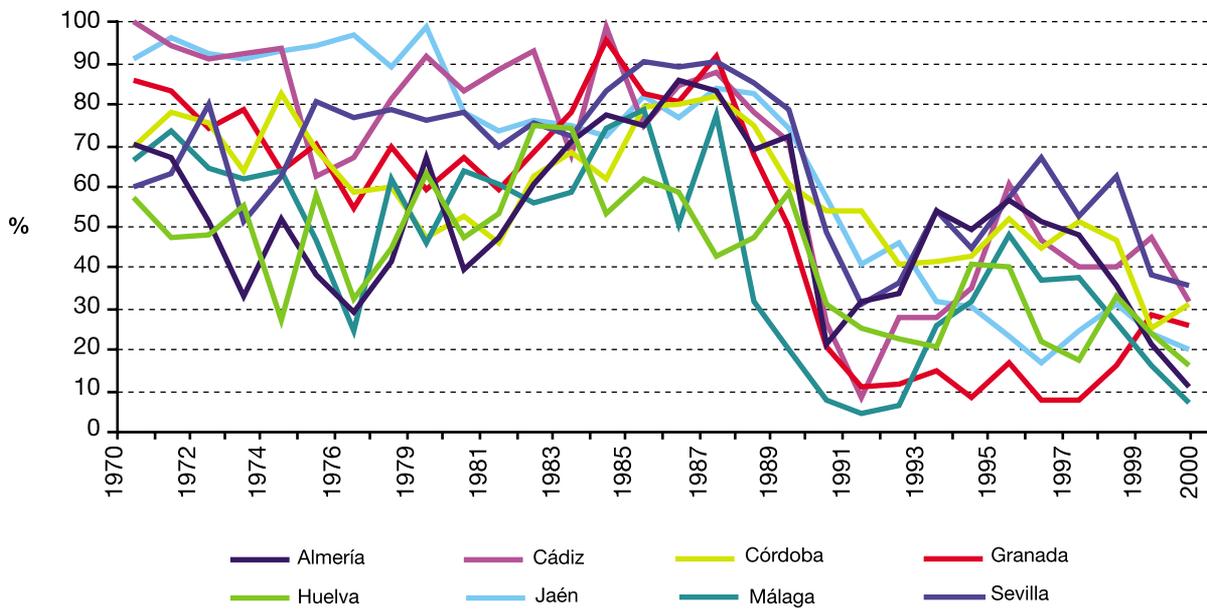
Años 1993, 1994 y 1995: Dirección General para la Vivienda, el Urbanismo y la Arquitectura. Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente

Años 1996 y 1997: Dirección General de la Vivienda y el Urbanismo. Ministerio de Fomento

Años 1998, 1999 y 2000: Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo. Ministerio de Fomento

3.58. Evolución del número de viviendas protegidas construidas. Años 1970-2000

(porcentajes)



FUENTES: Años 1974-2000: INE. Anuarios estadísticos de España, 1976-2001

Años 1970-1985: Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo: "Evolución cuantitativa del subsector vivienda en España en el año 1945-1985". Elaboración propia

Año 1986: Dirección General de Arquitectura y Edificación. Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo

Años 1987, 1988 y 1989: Dirección General para la Vivienda y Arquitectura. Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo

Años 1990 y 1991: Dirección General para la Vivienda y Arquitectura. Ministerio de Obras Públicas y Transportes

Año 1992: Dirección General para la Vivienda y Arquitectura. Ministerio de Obras Públicas y Transportes

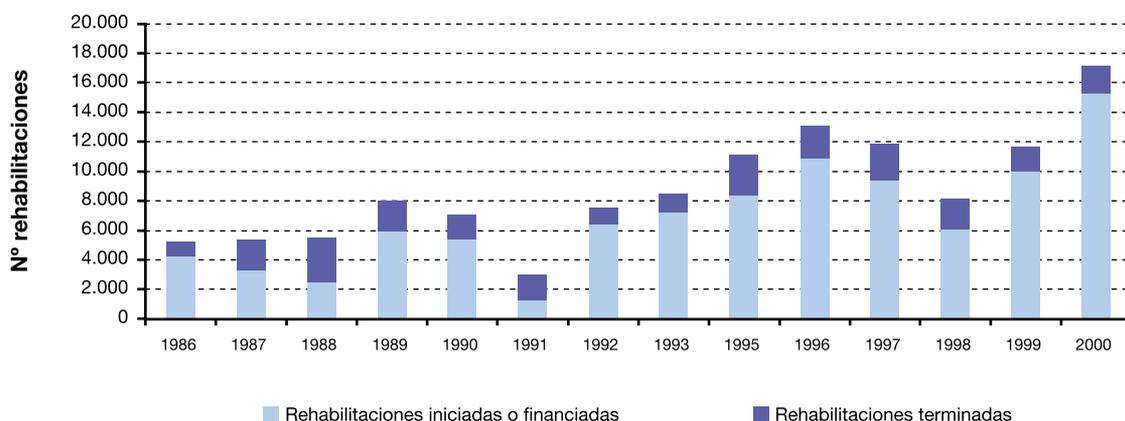
Años 1993, 1994 y 1995: Dirección General para la Vivienda, el Urbanismo y la Arquitectura. Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente

Años 1996 y 1997: Dirección General de la Vivienda y el Urbanismo. Ministerio de Fomento

Años 1998, 1999 y 2000: Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo. Ministerio de Fomento

3.59. Rehabilitación del patrimonio privado en Andalucía. Años 1986-2000

(número de viviendas)



FUENTES: Años 1986-2000: INE. Anuarios estadísticos de España, 1988-2001

Años 1986, 1987, 1988 y 1989: Dirección General para la Vivienda y Arquitectura. Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo

Años 1990, 1991 y 1992: Dirección General para la Vivienda y Arquitectura. Ministerio de Obras Públicas y Transportes

Años 1993 y 1995: Dirección General para la Vivienda, el Urbanismo y la Arquitectura. Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente

Años 1996 y 1997: Dirección General de la Vivienda y el Urbanismo. Ministerio de Fomento

Años 1998, 1999 y 2000: Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo. Ministerio de Fomento

3.4.3. Rehabilitación

En las últimas décadas del siglo XX, la madurez adquirida en la disciplina urbanística, sus procesos y experiencias, ha traído consigo la incorporación de nuevos conceptos y enfoques relativos a la vivienda y al conjunto edificado. Uno de ellos es el de la salvaguarda del patrimonio inmueble no sólo en las ciudades sino en todo el entorno ambiental en que la sociedad se desenvuelve. La restauración y rehabilitación de edificios, la regeneración de espacios y la recuperación, en general, de los objetos que conforman el paisaje urbano en la actualidad está sujeto a diferentes apreciaciones y todas tratan de integrar la proyección y los resultados en el conjunto de la escena urbana a la que pertenece.

En cuanto a la vivienda, el interés por la rehabilitación edificatoria ha supuesto una vía de salvaguarda del valor

patrimonial, sea monumental o no, del inmueble sobre el que se actúa y esta cuestión se plantea muy avanzado el último tercio del siglo. Los datos sobre rehabilitación de viviendas se encuentran en los Anuarios Estadísticos de España, desde el Anuario de 1987 hasta el Anuario de 2001, y estos a su vez se hacen eco de los registros de autorizaciones solicitadas (concedidas y denegadas) contenidos en las administraciones locales. Inicialmente (1987) se alude a la rehabilitación de viviendas, diferenciando “solicitadas”, “calificadas o iniciadas” y “terminadas”, y en cualquier caso se matiza si se trata de intervenciones sobre promoción privada o libre. Un año más tarde se revisa la denominación, pasando a denominarse “Rehabilitaciones del patrimonio privado” (no de viviendas) y a la actuación “iniciada o financiada” y “terminada” se agrega el carácter de sujeción a “Normativa estatal” o “normativa de CCAA”.

3.60. Evolución de los municipios con más de 40.000 habitantes. Año 2001

(porcentaje)

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Edificación									
Viviendas	98.061	36.301	59.560	45.557	49.349	43.766	41.265	60.098	72.299
Equipamiento social	178.434	106.097	115.418	295.740	371.768	372.814	324.721	329.785	381.850
Resto de edificación	134.260	129.656	131.760	71.478	139.856	177.425	183.429	262.677	359.345
Total	410.756	272.054	306.739	412.775	560.973	594.004	594.415	652.560	813.494
Infraestructuras									
Transportes	568.437	348.912	589.719	393.759	497.127	1.129.212	547.762	1.580.934	1.230.069
Hidráulicas	256.374	160.392	153.120	139.958	133.455	267.294	902.780	240.220	270.791
Urbanizaciones	92.111	87.177	72.903	152.693	275.973	185.587	125.521	289.726	500.535
Total	916.922	596.480	815.742	686.410	906.555	1.582.092	1.576.064	2.110.881	2.001.395

FUENTE: Asociación de Empresas Constructoras de Ámbito Nacional (SEOPAN)

3.5. Conclusiones

La vivienda como realidad perdurable de la historia social e individual ha suscitado en el transcurso del tiempo el interés de investigadores y curiosos, y el resultado fue generalmente la plasmación de los datos observados (las condiciones de higiene y salubridad, la estructura y distribución interior, los usos y hábitos ocupacionales, etc.) en tratados y títulos de distinta consideración que se convirtieron en fuentes para su conocimiento. Una revisión de índices bibliográficos al respecto lleva a concluir que se trata de una preocupación creciente en el contexto de la cultura occidental, conforme avanzan los procesos de urbanización y de acuerdo con la diversificación que llega a producirse en torno a dicha realidad. La vivienda ya no responde a las claras al perfil de la concepción social y económica de siglos atrás. Tampoco es en sí sólo el espacio delimitado, con un fin habitacional y claramente diferenciado según se esté en el ámbito rural o en el urbano. La identificación de los rasgos físicos de la vivienda (superficie, instalaciones, estructura interior, plantas, conservación, antigüedad etc.), la evolución seguida por ésta desde el punto de vista de los usuarios, de las necesidades planteadas, de las circunstancias socioeconómicas en que se resuelve el problema de la vivienda, etc. son cuestiones complejas que han encontrado en el tratamiento estadístico el mejor procedimiento para hacer converger las vertientes técnica-constructiva, sociológica y administrativa además de política de la cuestión de la vivienda.

Viviendas, edificios que las contienen, construcción y todo lo que rodea al proceso de edificación son realidades bajo las cuales es posible contemplar la totalidad de tan compleja realidad, y aquí se presenta un recorrido por las circunstancias

en que dicha realidad se ha dado a conocer por medio de la agregación estadística en Andalucía.

El proceso de avances no sólo en la disciplina estadística sino también la incorporación de recursos electrónicos en el intercambio de información a todos los niveles ha permitido y permite acceder al conocimiento de las realidades más diversas dando paso, en el ámbito de la gestión sectorial de las administraciones, a planificar y proyectar con carácter estratégico sobre la mejora de los ámbitos de intervención. La información recogida en la figura 3.61 refleja la posición actual al respecto. Los gastos públicos en materia de vivienda se mantienen de manera contenida que tendrá que revisarse en respuesta a un contexto social cada día más complejo, marcado por las nuevas dinámicas demográficas y económicas, donde los grandes grupos de edad están siendo fuertemente modificados a tenor de factores como la población inmigrante y el envejecimiento de la población aquí nacida.

Esta última parte del recorrido trazado en torno a las estadísticas históricas de la vivienda en Andalucía, además de mostrar la evolución del panorama del sector en el siglo XX, pone de manifiesto el potencial que encierran las estadísticas históricas de cara a las decisiones del presente. Cabe añadir que la información aludida está identificada y localizada, a falta de realizarse un vaciado y tratamiento específico de aquéllas que aparecen conjuntamente con otros tipos de información fuera del ámbito de estudio.

La perspectiva y distancia que permiten dichos datos ofrecen ahora a la sociedad y a las instituciones responsables una oportunidad de implementar, modificar o incorporar líneas y propuestas desde cada uno de los distintos flancos (sociodemográfico, construcción, industria, urbanismo, ...) en los que se manifiesta el sector de la vivienda como parte del modelo social y político en que se inserta.



Bibliografía

- ALLÍ, J. (2005): "Urbanismo y vivienda: la interrelación de las políticas de suelo y vivienda", Rev. de Derecho urbanístico y medio ambiente, nº 219, p. 59-128.
- ALONSO, J. (1986): *Historia de Málaga*. Granada Genil, Alonso García, Manuel (ed), 72 p.
- ARCAS, F. (1983): *Málaga contemporánea: textos y documentos*. Málaga, Universidad de Málaga, 295 p.
- ARÉVALO, R. (1998): *Caracterización de la vivienda y determinación de su valor corriente (1980-1990)*. Madrid, Universidad Complutense, Instituto Complutense de Análisis Económico, 29 p.
- ARIAS, L. (2003): *El socialismo y la vivienda obrera en España: 1926-1939*. Salamanca, Ediciones Universidad de Salamanca, 233 p.
- Ayuntamiento de Málaga, Delegación de Economía y Hacienda (1977): *Anuario estadístico (de Málaga)*. Málaga, Ayuntamiento de Málaga, Delegación de Economía y Hacienda.
- CARRERAS, A.; TAFUNELL, X. (Coords.) (2005): *Estadísticas Históricas de España. Siglos XIX-XX*. Madrid, Fundación BBVA, 1434 p.
- BARRENQUERO, E. (1986): *Estudios sobre la II República en Málaga*. Málaga, Diputación Provincial de Málaga, Servicio de Publicaciones, 275 p.
- BOSQUE, J. (1962): *Geografía urbana de Granada*. Zaragoza, Instituto Juan Sebastián Elcano, Departamento de Geografía Aplicada, 313 p.
- BUJ, A. (1994): "La cuestión urbana en los informes de la comisión de reformas sociales" en Capel, H.; López Piñero, J.M.; Pardo, J. (coords.): *Ciencia e ideología en la ciudad (II). I Coloquio Interdepartamental*. Valencia, Generalitat Valenciana/Conselleria d'Obres Públiques, Urbanismo i Transports, 1994, p. 73-86.
- BURGOS, M. (1979): *Málaga, estudios de geografía urbana*. Málaga, Universidad de Málaga, Escuela Universitaria de E.G.B., 192 p.
- CANO, R. (1999): *Aproximación al valor de la vivienda: aplicación a la ciudad de Granada*. Granada, Universidad de Granada, 318 p.
- CARR, R. (1982): *España, 1808-1975*. Madrid, Ariel Historia, 826 p.
- CASTELLANOS, J; CARRILLO, J.L. y RAMOS, M.D. (1986): *Estudios sobre las condiciones de vida en la Málaga de la restauración: el abastecimiento de agua*. Málaga, Universidad de Málaga, 26 p.
- CASTRILLO, M.A. (2001): *Reformismo, vivienda y ciudad: orígenes y desarrollo de un debate: España, 1850-1920*. Valladolid, Universidad de Valladolid, Secretariado de publicaciones, 405 p.
- CONDE, F. (1999): *Urbanismo y ciudad en la aglomeración de Granada: culturas e identidades urbanas*. Granada, Consejería de Obras Públicas y Transportes, Empresa Pública de Suelo de Andalucía, 351 p.
- Congreso internacional Los años 50: *La arquitectura española y su compromiso con la historia* (2000). Actas del Congreso Internacional de Arquitectura. Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad de Navarra (coord. Juan José Lahuerta).
- CONSEJO ECONÓMICO Y SOCIAL (2002): *La emancipación de los jóvenes y la situación de la vivienda en España: sesión ordinaria del Pleno de 23 de octubre de 2002*. Madrid, CES, 161 p.
- CUADRADO, J.R.; AUREOLES, J. (1978): *Cuentas regionales y balanza comercial de Andalucía Oriental: provincias de Almería, Granada, Jaén y Málaga, año 1975*. Bilbao, Eléxpuru Hermanos.
- DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA (1980): *Infraviviendas en Andalucía (video)*. Sevilla, Joaquín Prada Producciones.
- ESPINOSA DEL RÍO, J.M. (1970): *Viviendas de protección oficial: estudio de las instituciones, comentarios, jurisprudencia, textos aplicables, disposiciones complementarias, tabla de concordancias, índices*. Barcelona, Bosch.
- FERNÁNDEZ, G. (1987): *Las urbanizaciones de iniciativa particular: conferencias pronunciadas en las IV Jornadas de Derecho Urbanístico de la costa del Sol, celebrada en Mijas del 5 al 7 de febrero de 1987*. Granada, Centro de Estudios Municipales y de Cooperación Interprovincial, 137 p.

- FURONES FERRERO, L. (1996): "Seguimiento de las viviendas de protección oficial", Rev.Fuentes Estadísticas, nº 20, noviembre. INE, Madrid.
- GARCÍA, J.; SÁNCHEZ, M.C. y VEGA, J.E. (1983): *Estudio sobre la necesidad de la vivienda en Málaga*. Málaga, Ayuntamiento de Málaga, 297 p.
- GUTIÉRREZ, A. (1983): *El transporte urbano y metropolitano en Málaga*. Sevilla, Universidad de Sevilla, Servicio de publicaciones, 282 p.
- GUTIERREZ, R. (comp.); GUTMAN, M. (comp.) y LEGUIZAMÓN, I. (col.) (1988): *Vivienda: ideas y contradicciones, 1916-1956: de las casas baratas a la erradicación de villas de emergencia*. Buenos Aires, Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo, 132 p.
- IEA (1992): *Evolución de la población. Andalucía 1900-1991*, Sevilla, 155 p.
- IEA (1999): *Un siglo de demografía en Andalucía*, Sevilla, 184 p.
- IEA (2001): *Hogares y familias en Andalucía. Evolución y proyección hasta 2016*. Sevilla, 84 p.
- IEA (2002): *Estadísticas del siglo XX en Andalucía*, (Martín, M; Parejo, A.; Zambrana, J.F., dir.), Sevilla, 976 p.
- IEA (2003): *El sistema financiero en Andalucía. Tres siglos de historia, 1740-2000* (M. Titos, coord.), Sevilla, 344 p.
- IEA (2005): *Estadísticas históricas sobre el sector industrial, minero y energético en Andalucía. Siglo XX*, (Parejo, A. coord.), Sevilla, 212 p.
- INE (1956): *Reseña estadística de la provincia de Granada*. Madrid, INE, 818 p.
- INE (1956): *Reseña estadística de la provincia de Málaga*. Madrid, INE, 629 p.
- INE (1960): *Memoria de las actividades desarrolladas durante el año 1960*, 88 p.
- INE (1962): *Polígono El Valle, Jaén. Plan Parcial de Ordenación*. Madrid, Ministerio de la Vivienda, Secretaría General Técnica, 84 p.
- INE (1996): *Evaluación de la calidad de los censos de población y vivienda, 1991*. Madrid, 112 p.
- INE (1997): Estadísticas históricas. Monográfico de la Revista Fuentes Estadísticas, nº 25, Abril, INE, Madrid.
- INFORME SOBRE LA SITUACIÓN DEMOGRÁFICA EN ESPAÑA, 2004 (Leal Maldonado, J., coord.), Fundación Fernando Abril Martorell, Madrid, 2004, 378 p.
- JORNADAS SOBRE POLÍTICA DE VIVIENDA EN ANDALUCÍA (1986): *I Jornadas sobre Política de Vivienda en Andalucía: celebradas en Sevilla, 6-7 de Noviembre, 1986 (organizadas por la Federación Andaluza de Empresarios de la Construcción)*. Sevilla, FADECO, 107 p.
- *Jornadas sobre promoción pública de viviendas y rehabilitación urbana en Casco Antiguo* (1985). Sevilla.
- JUNTA DE ANDALUCÍA (2003): *Personas prisioneras en sus viviendas: informe especial al Parlamento*. Defensor del Pueblo Andaluz. 296 p.
- LA VIVIENDA EN ESPAÑA: PONENCIAS Y DEBATES (*Jornadas Bases para una nueva política social de vivienda*) (organizadas por la Asociación Española de Promotores de Viviendas Sociales) (1990). Madrid, Alfoz, 173 p.
- LEAL MALDONADO, J. (2001): "Políticas de vivienda y sistemas de bienestar: el caso de España en el contexto de los países del Sur de Europa", en *Ciudades*, nº 3. Lisboa, p. 9-20.
- LÓPEZ, A. (1987): *La Sociedad Económica de Amigos del País de Málaga*. Málaga, Diputación Provincial de Málaga, Servicio de Publicaciones, 192 p.
- MACHUCA, L.M. (1987): *Málaga, ciudad abierta: origen, cambio y permanencia de una estructura urbana*. Málaga, Colegio de Arquitectos, 282 p.
- MANFREDI, D. (1961): *Algeciras, Costa del Sol, Málaga, Granada, Jaén, Córdoba*. Madrid, Publicaciones Españolas, 114 p.
- MARTÍNEZ, J. y ÁNGEL, L. (2003): *Análisis del precio de la vivienda en España*. Madrid, Banco de España, Servicio de Estudios, 46 p.
- MINISTERIO DE LA VIVIENDA (1969): *Comunicación del Ministerio de la Vivienda*, España: II Congreso Interamericano de Vivienda, 1969. Madrid, Ministerio de la Vivienda, Servicio Central de publicaciones, 156 p.
- MINISTERIO DE LA VIVIENDA (1969): *La vivienda rural*. Madrid, Ministerio de la Vivienda, Servicio Central de Publicaciones, 64 p.
- MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO (1980): *Evolución cuantitativa del subsector vivienda en España hasta 1978*. Madrid, Dirección General de Arquitectura y Vivienda. Secretaría General Técnica.
- MONTER, C. (1970): *Las Cámaras de Comercio y el desarrollo económico de Málaga*. Granada, Universidad de Granada, Secretariado de Publicaciones, 30 p.
- MORA, J.A. (1987): *Motivación y expectativas: análisis de las mismas en la población "alumnos de primer curso del distrito universitario de Málaga"*. Málaga, Universidad de Málaga, Servicio de publicaciones, 253 p.
- MORALES, A. (1989): *Málaga, la memoria perdida: los primeros militantes obreros*. Málaga, Diputación Provincial de Málaga, Servicio de publicaciones, 171 p.
- NADAL, A. (1988): *Guerra Civil en Málaga*. Málaga, Arguval, 474 p.
- OCAÑA, C. (1988): *Estructuras sociodemográficas y áreas sociales en la ciudad de Málaga*. Sevilla, Consejería de Obras Públicas y Transportes, 128 p.
- ORTIZ, F. (1992): *Parque Natural Montes de Málaga: estudio e inventariado de hábitats tradicionales*. Sevilla, Dirección General de Turismo, 105 p.
- PASTOR, F. (1980): *Arquitectura doméstica del siglo XIX en Málaga*. Málaga, Universidad de Málaga, 223 p.
- PATRONATO DE DESARROLLO SOCIO-ECONÓMICO E INDUSTRIALIZACIÓN DE LA PROVINCIA DE MÁLAGA (1973): *El desarrollo económico y social de Málaga*. Málaga, Patronato..., 427 p.
- PEDRO, A. (2000): *Espacio urbano y política de vivienda: perspectiva histórica y análisis comparado*. Valencia, Conselleria de Obres Públiques, Urbanisme i Transports, 370 p.
- PÉREZ ESCOLANO, V (2005): "Pueblos de colonización franquista: objetivo patrimonial", en *PH 52* (2005) 39 y ss.
- PÍ Y MARGALL, F. (1985): *Granada, Jaén, Málaga y Almería*. Granada, Don Quijote, 576 p.

- RAMOS, M.D. (1987): *La crisis de 1917 en Málaga*. Málaga, Diputación Provincial de Málaga, Servicio de Publicaciones, 220 p.
- REUNIÓN DE ESTUDIOS GEOGRÁFICOS (1943): *Segunda Reunión de Estudios Geográficos celebrada en Granada, septiembre de 1942*. Madrid, Instituto Juan Sebastián Elcano, 300 p.
- REUNIÓN DE ESTUDIOS GEOGRÁFICOS (1944): *Segunda Reunión de Estudios Geográficos celebrada en Granada, septiembre de 1942*. Madrid, Instituto Juan Sebastián Elcano, 270 p.
- RODRÍGUEZ DE BERLANGA, M. (1973): *Málaga*. Málaga, 112 p.
- RODRÍGUEZ LÓPEZ, J. (1993): "Vivienda", en Martín Rodríguez, Manuel (dir.): *Estructura económica de Andalucía*, Madrid, Ed. Espasa Calpe, 714 p.
- SAMBRICIO, C. (ed) (2003): *Un siglo de vivienda social: 1903-2003*. Madrid, Ed. Nerea. 317p.
- SORRIBES, J. (1999): *Las áreas metropolitanas: análisis teórico y experiencia comparada*. Valencia, Metropolità de l'Horta, 291 p.
- TALTAVULL, P.(ed.) (2000): *Vivienda y familia*. Fundación Argentaria, Visor, Madrid, 550 p.
- VELASCO, J. (1987): *Elecciones generales en Málaga durante la II República: 1931-1936*. Málaga, Diputación Provincial de Málaga, Servicio de publicaciones, 159 p.



Anexo 1: Organigramas



1. Organigrama de edificios

	1990		2001
Nº de viviendas del edificio	1 vivienda		1 vivienda
	2 viviendas		2 viviendas
	3 viviendas		3 viviendas
	4 viviendas		4 viviendas
	5 a 9 viviendas		5 a 9 viviendas
	10 a 19 viviendas		10 a 19 viviendas
	20 a 39 viviendas		20 a 39 viviendas
	40 o más viviendas		40 o más viviendas
Estado del Edificio	Ruinoso		Ruinoso
	Malo		Malo
	Deficiente		Deficiente
	Bueno		Bueno
Instalaciones	Agua corriente procedente de un abastecimiento	Público	Ascensor
		Particular	Portería
	Evacuación de aguas residuales a:	Alcantarillado	Disponibilidad de garaje
		Otro sistema	Gas
	Calefacción central		Agua corriente
	Refrigeración central		Agua caliente central
	Agua caliente central		Evacuación de aguas residuales
	Portería	Solamente portero automático	Accesibilidad
		Solamente persona encargada	Tendido telefónico
		Ambos	
	Energía eléctrica		
	Energía solar		
	Ascensor o montacargas		
Garaje	1		
	De 2 a 5		
	Más de 5		
	1991		2001
Número de plantas	1 planta		1 planta
	2 plantas		2 plantas
	3 plantas		3 plantas
	4 plantas		4 plantas
	5 plantas		5 plantas
	6 plantas		6 plantas
	7 plantas		7 plantas
	8 plantas		8 plantas
	9 plantas		9 plantas
	10 plantas y más		10 plantas y más
Año de construcción	Antes de 1900		Antes de 1900
	De 1900 a 1920		De 1900 a 1920
	De 1921 a 1940		De 1921 a 1940
	De 1941 a 1950		De 1941 a 1950
	De 1951 a 1960		De 1951 a 1960
	De 1961 a 1970		De 1961 a 1970
	De 1971 a 1980		De 1971 a 1980
	De 1981 a 1990		De 1981 a 1990
			De 1991 a 2001
Propietario	Organismos Públicos		Una persona
	Instituciones privadas sin fines de lucro		La comunidad
	Comunidad de propietarios		Una sociedad
	Sociedades		Un organismo público
	Personas físicas		

2. Organigrama de viviendas

1950			1960			1970			
Viviendas	Viviendas familiares	Ocupadas	Permanentemente	Viviendas familiares	No vacantes	Ocupadas	Viviendas familiares	Ocupadas	Principales Secundarias
		Vacantes	Temporalmente		Vacantes	No ocupadas		Vacantes	
			En construcción		Alojamientos			Otros	
			Viviendas colectivas			Alojamientos			
Instalaciones	Agua corriente			Agua corriente	En las viviendas		Agua corriente	Caliente (central o individual)	
	Retrete inodoro				En el edificio			Solamente fría	
	Retrete corriente							No tiene	
	Baño o ducha			Retrete	En las viviendas		Cuarto de baño o ducha (completo)		
	Calefacción				En el edificio		Cuarto de aseo (retrete y lavabo)		
	Cocina			Baño					
	Alumbrado eléctrico			Ducha		Cuarto de retrete	En la vivienda	Con agua corriente	
	Teléfono			Electricidad			En el edificio pero no en la vivienda	Sin agua corriente	
	Radio receptor			Calefacción			No tiene retrete	Con agua corriente	
						Por agua caliente	Sin agua corriente		
						Por aire caliente			
						Por radiadores eléctricos			
						No tiene calefacción			
					Refrigeración	Tiene refrigeración			
					Gas ciudad	No tiene refrigeración			
					Teléfono	Tiene gas ciudad			
						No tiene gas ciudad			
						Tiene teléfono			
						No tiene teléfono			
Superficie útil						Hasta 30 m ²			
						De 31 a 60 m ²			
						De 61 a 90 m ²			
						De 91 a 120 m ²			
						De 121 a 150 m ²			
						De 151 a 180 m ²			
						De 181 y más m ²			
1950			1960			1970			
Número de habitaciones	1 habitación			1 y 2 habitaciones			1 habitación		
	2 habitaciones			3 habitaciones			2 habitaciones		
	3 habitaciones			4 habitaciones			3 habitaciones		
	4 habitaciones			5 habitaciones			4 habitaciones		
	5 habitaciones			6 habitaciones			5 habitaciones		
	6 habitaciones			7 habitaciones			6 habitaciones		
	7 habitaciones			8 habitaciones			7 habitaciones		
	8 habitaciones y más			9 habitaciones			8 habitaciones		
			10 y más habitaciones			9 habitaciones			
						10 y más habitaciones			
Régimen de tenencia							En propiedad y pagada		
							En propiedad y pendiente de pagos aplazados		
							Facilitada		
							En alquiler con muebles		
							En alquiler sin muebles		
							Otra forma		

2. Organigrama de viviendas

		1981		1991		
Viviendas	Viviendas familiares	Ocupadas	Principales Secundarias	Viviendas familiares	Principales	Secundarias
	Alojamientos	Desocupadas			No principales	Desocupadas
	Viviendas colectivas			Alojamientos		Otro tipo
				Viviendas colectivas		
Instalaciones	Agua corriente	Caliente		Agua corriente	En la vivienda	Con agua caliente
		Fría en la vivienda			En la vivienda no, en el edificio si	Sin agua caliente
		Fría en el edificio			Ni en la vivienda, ni en el edificio	
		No tienen				
	Servicios higiénicos	Cuarto de baño		Refrigeración	Si tiene	
		Cuarto de aseo		No tiene		
		Retrete con agua corriente		Cocina	Si tiene	
		Retrete sin agua corriente		No tiene		
	Calefacción	No tienen		Energía eléctrica	Si tiene	
		Por agua caliente		No tiene		
		Por aire caliente		Si tiene		
		Por radiadores eléctricos		No tiene		
	Refrigeración	No tienen		Gas distribuido por tuberías	No tiene	
		Tienen		Teléfono	Si tiene	
	Gas	No tienen		Calefacción	No tiene	
		Tienen			Colectiva	
Teléfono	No tienen		Retrete	Aparato móvil o fijos		
	Tienen			Sin calefacción		
			Baño o ducha	En el interior de la vivienda	Uno	
				En el exterior de la vivienda	Dos	
				No tiene	Tres o más	
				No tiene		
				Uno		
				Dos		
				Tres o más		
				No tiene		

		1981		1991	
Superficie útil	Hasta 30 metros cuadrados	Hasta 30 metros cuadrados	Hasta 30 metros cuadrados		
	De 31 a 60 metros cuadrados	De 31 a 60 metros cuadrados	De 31 a 60 metros cuadrados		
	De 61 a 90 metros cuadrados	De 61 a 90 metros cuadrados	De 61 a 90 metros cuadrados		
	De 91 a 120 metros cuadrados	De 91 a 120 metros cuadrados	De 91 a 120 metros cuadrados		
	De 121 a 150 metros cuadrados	De 121 a 150 metros cuadrados	De 121 a 150 metros cuadrados		
	De 151 a 180 metros cuadrados	De 151 a 180 metros cuadrados	De 151 a 180 metros cuadrados		
	De 181 y más metros cuadrados	De 181 y más metros cuadrados	De 181 y más metros cuadrados		
Número de habitaciones	1 habitación	1 habitación	1 habitación		
	2 habitaciones	2 habitaciones	2 habitaciones		
	3 habitaciones	3 habitaciones	3 habitaciones		
	4 habitaciones	4 habitaciones	4 habitaciones		
	5 habitaciones	5 habitaciones	5 habitaciones		
	6 habitaciones	6 habitaciones	6 habitaciones		
	7 habitaciones	7 habitaciones	7 habitaciones		
	8 habitaciones	8 habitaciones	8 habitaciones		
	9 habitaciones	9 habitaciones	9 habitaciones		
	10 y más habitaciones	10 y más habitaciones	10 y más habitaciones		
Régimen de tenencia	En propiedad y pagada		En propiedad	Totalmente pagada	
	En propiedad y con pagos pendientes			Pendiente plazos	
	Facilitada por la empresa			Herencia o donación	
	En alquiler sin muebles			Por patrono o empresa	
	En alquiler con muebles			Por otras personas	
	Otra forma			Sin muebles	
		En Alquiler	Con muebles		
		Otra forma			

		1981		1991	
Tipo de vivienda colectiva	Hoteleros	Hoteleros	Hoteles		
	Residenciales no hoteleros	Residenciales no hoteleros	Colegios mayores		
	De enseñanza	De enseñanza	Residencias de trabajadores		
	Hospitalarios	Hospitalarios	Instituciones de enseñanza		
	Religiosos	Religiosos	Hospitales generales		
	Militares	Militares	Hospitales psiquiátricos		
	De asistencia social	De asistencia social	Hospitales de larga estancia		
	Penitenciarios	Penitenciarios	Orfanatos		
	Otros	Otros	Asilos o residencias de ancianos		
			Instituciones para discapacitados		
			Albergues, desvalidos, marginados		
			Instituciones de asistencia social		
			Instituciones religiosas		
			Establecimientos militares		
		Instituciones penitenciarias			
		Otros			

		2001	
Viviendas	Viviendas familiares	Viviendas familiares convencionales	
		Alojamientos	
Viviendas familiares secundarias			
Vacías			
Otro tipo			
	Viviendas colectivas		
Instalaciones	Calefacción	Con calefacción	Colectiva Individual
		Sin calefacción	
	Refrigeración	Sí tiene No tiene	
Superficie útil	Hasta 30 metros cuadrados		
	De 30 a 45 metros cuadrados		
	De 46 a 60 metros cuadrados		
	De 61 a 75 metros cuadrados		
	De 76 a 90 metros cuadrados		
	De 91 a 105 metros cuadrados		
	De 106 a 120 metros cuadrados		
	De 121 a 150 metros cuadrados		
	De 151 a 180 metros cuadrados		
	Más de 180 metros cuadrados		
Número de habitaciones	1 habitación		
	2 habitaciones		
	3 habitaciones		
	4 habitaciones		
	5 habitaciones		
	6 habitaciones		
	7 habitaciones		
	8 habitaciones		
	9 habitaciones		
	10 y más habitaciones		

		2001	
Régimen de tenencia	En propiedad por compra, totalmente pagada.		
	En propiedad por compra, con pagos pendientes		
	En propiedad por herencia o donación		
	En alquiler		
	Cedida gratis o a bajo precio		
	Otra forma		
Tipo de vivienda colectiva	Hoteles, pensiones, albergues		
	Colegios mayores, residencias de estudiantes		
	Residencias de estudiantes		
	Internados, academias y e. militares, seminarios, ...		
	Hospitales generales y hospitales 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		
	Instituciones religiosas		
	Establecimientos militares		
Instituciones penitenciarias			
Otro tipo de colectivo			



Anexo 2: Tablas



1.1. Viviendas según su clase. Años 1950-2001

(número de viviendas)

		Total	Viviendas familiares	Alojamientos	Viviendas colectivas
Almería	1950	-	89.090	-	-
	1960	102.106	99.138	2.841	127
	1970	128.545	127.004	1.358	183
	1981	168.096	167.318	496	282
	1991	214.745	214.175	280	290
	2001	271.732	270.748	891	93
Cádiz	1950	-	128.080	-	-
	1960	186.775	172.815	13.489	471
	1970	238.685	232.544	5.551	590
	1981	322.605	321.516	544	545
	1991	393.131	392.123	311	697
	2001	499.917	499.667	24	226
Córdoba	1950	-	166.290	-	-
	1960	188.642	186.438	1.881	323
	1970	212.266	211.783	95	388
	1981	241.720	241.358	25	337
	1991	282.075	281.635	53	387
	2001	496.408	496.158	24	226
Granada	1950	-	147.860	-	-
	1960	195.812	174.434	21.022	356
	1970	232.494	221.206	10.693	595
	1981	289.761	282.703	6.584	474
	1991	351.245	346.760	3.846	639
	2001	503.637	503.387	24	226
Huelva	1950	-	88.740	-	-
	1960	100.753	98.550	2.094	109
	1970	117.949	117.043	696	210
	1981	159.758	159.455	147	156
	1991	195.302	194.992	85	225
	2001	234.070	233.975	6	89
Jaén	1950	-	170.450	-	-
	1960	190.234	187.619	2.302	313
	1970	204.886	204.279	325	282
	1981	229.111	228.730	114	267
	1991	262.102	261.724	53	325
	2001	298.675	298.523	24	128
Málaga	1950	-	168.710	-	-
	1960	181.038	177.956	2.629	453
	1970	276.170	274.466	1.041	663
	1981	423.944	423.066	291	587
	1991	575.275	574.422	209	644
	2001	719.166	718.890	43	233
Sevilla	1950	-	226.060	-	-
	1960	297.173	280.931	15.662	580
	1970	366.791	362.118	4.044	629
	1981	492.272	491.361	326	585
	1991	572.676	571.717	366	593
	2001	729.370	728.901	129	340
Andalucía	1950	-	1.185.280	-	-
	1960	1.442.533	1.377.881	61.920	2.732
	1970	1.777.786	1.750.443	23.803	3.540
	1981	2.327.267	2.315.507	8.527	3.233
	1991	2.846.551	2.837.548	5.203	3.800
	2001	3.532.662	3.529.088	2.036	1.538

FUENTES: Año 1950: INE. Censo de edificios y viviendas, 1950

Año 1960: INE. Censo de la población y de las viviendas de España, según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1960

Año 1970: INE. Censo de las viviendas en España, según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1970

Año 1981: INE. Censo de población y viviendas, 1981

Año 1991: INE. Censo de población y viviendas, 1991

Año 2001: INE. Censo de población y viviendas, 2001

1.2. Viviendas familiares según la forma de ocupación. Años 1950-2001

(número de viviendas)

		Total	Ocupadas		Desocupadas	Otro tipo	
			Total	Principales			Secundarias
Almería	1950	89.090	84.420	79.450	4.970	4.540	130
	1960	99.265	86.677	-	-	7.526	5.062
	1970	127.004	104.877	94.558	10.319	19.003	3.124
	1981	167.318	135.354	109.925	25.429	31.964	-
	1991	214.175	177.483	133.726	43.757	35.450	1.242
	2001	270.748	221.123	175.279	45.844	44.905	4.720
Cádiz	1950	127.120	125.120	120.120	5.000	1.230	770
	1960	173.286	159.628	-	-	4.466	9.192
	1970	232.544	208.559	192.399	16.160	20.540	3.445
	1981	321.516	277.147	241.686	35.461	44.369	-
	1991	392.123	351.169	284.597	66.572	39.073	1.881
	2001	499.667	426.404	347.014	79.390	66.359	6.904
Córdoba	1950	165.890	162.710	154.430	8.280	2.560	620
	1960	186.756	171.225	-	-	4.722	10.809
	1970	211.783	183.947	172.341	11.606	21.008	6.828
	1981	241.358	202.498	185.570	16.928	38.860	-
	1991	281.635	242.404	214.063	28.341	38.302	929
	2001	496.158	282.716	253.583	29.133	50.841	3.395
Granada	1950	147.560	143.760	140.370	3.390	3.470	330
	1960	174.790	160.996	-	-	7.161	6.633
	1970	221.206	187.717	172.918	14.799	28.879	4.610
	1981	282.703	229.381	196.668	32.713	53.322	-
	1991	346.760	290.229	226.965	63.264	53.331	3.200
	2001	503.387	353.921	280.716	73.205	76.883	10.624
Huelva	1950	88.650	84.620	80.280	4.340	3.340	690
	1960	98.659	88.879	-	-	4.152	5.628
	1970	117.043	105.568	96.414	9.154	9.645	1.830
	1981	159.455	133.422	108.997	24.425	26.033	-
	1991	194.992	170.813	122.739	48.074	23.421	758
	2001	233.975	199.565	150.945	48.620	32.980	1.430
Jaén	1950	170.150	166.690	159.390	7.300	2.440	1.020
	1960	187.932	168.104	-	-	8.478	11.350
	1970	204.279	178.632	163.823	14.809	23.738	1.909
	1981	228.730	185.496	169.146	16.350	43.234	-
	1991	261.724	219.539	187.070	32.469	40.781	1.404
	2001	298.523	241.638	217.407	24.231	55.171	1.714
Málaga	1950	168.580	164.130	159.970	4.160	3.570	880
	1960	178.409	167.802	-	-	3.105	7.502
	1970	274.466	226.234	202.222	24.012	36.158	12.074
	1981	423.066	348.832	268.010	80.822	74.234	-
	1991	574.422	478.512	338.230	140.282	92.934	2.976
	2001	718.890	596.275	434.723	161.552	108.282	14.337
Sevilla	1950	222.960	220.950	216.800	4.150	1.820	190
	1960	281.511	262.596	-	-	7.226	11.689
	1970	362.118	321.546	304.430	17.116	33.049	7.523
	1981	491.361	407.263	372.910	34.353	84.098	-
	1991	571.717	484.472	442.899	41.573	85.027	2.218
	2001	728.901	607.679	555.476	52.203	113.248	7.974
Andalucía	1950	1.180.000	1.152.400	1.110.810	41.590	22.970	4.630
	1960	1.380.608	1.265.907	-	-	46.836	67.865
	1970	1.750.443	1.517.080	1.399.105	117.975	192.020	41.343
	1981	2.315.507	1.919.393	1.652.912	266.481	396.114	-
	1991	2.837.548	2.414.621	1.950.289	464.332	408.319	14.608
	2001	3.529.088	2.929.321	2.415.143	514.178	548.669	51.098

FUENTES: Año 1950: INE. Censo de edificios y viviendas, 1950

Año 1960: INE. Censo de la población y de las viviendas de España, según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1960

Año 1970: INE. Censo de las viviendas en España, según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1970

Año 1981: INE. Censo de población y viviendas, 1981

Año 1991: INE. Censo de población y viviendas, 1991

Año 2001: INE. Censo de población y viviendas, 2001

1.3. Viviendas familiares según el régimen de tenencia. Años 1970-1991

(número de viviendas)

	Total	En propiedad y pagada	En propiedad y pendiente pagos aplazados	En propiedad por herencia o donación	Facilitada	Gratuita o semigratuita	En alquiler sin muebles	En alquiler con muebles	Otra forma
Almería									
1970	128.354	71.548	9.872	-	7.147	-	14.439	475	24.873
1981	135.353	97.391	15.531	-	3.959	-	11.837	1.914	4.721
1991	214.175	121.379	34.772	22.575	-	8.134	12.384	6.093	8.838
Cádiz									
1970	237.994	82.859	25.114	-	16.209	-	82.855	3.702	27.255
1981	277.144	116.490	68.383	-	16.604	-	60.403	4.813	10.451
1991	392.123	178.919	83.355	18.802	-	23.070	61.703	12.570	13.704
Córdoba									
1970	211.840	101.256	24.319	-	12.185	-	39.808	638	33.634
1981	202.496	124.324	36.242	-	6.665	-	22.821	1.861	10.584
1991	281.635	167.886	41.003	26.429	-	14.179	21.301	5.347	5.490
Granada									
1970	231.763	124.481	18.748	-	10.834	-	39.573	895	37.232
1981	229.379	153.308	24.292	-	5.825	-	33.039	3.621	9.293
1991	346.760	199.271	38.790	36.674	-	16.164	30.151	11.946	13.764
Huelva									
1970	117.734	63.254	10.751	-	9.881	-	20.767	619	12.462
1981	133.420	80.474	19.040	-	7.808	-	14.007	1.125	10.966
1991	194.992	97.029	42.459	26.140	-	12.511	11.589	2.857	2.407
Jaén									
1970	204.598	118.190	12.681	-	13.263	-	29.489	409	30.566
1981	185.621	131.303	19.769	-	5.940	-	20.536	949	7.125
1991	261.724	158.814	28.793	33.180	-	12.739	18.956	3.537	5.705
Málaga									
1970	275.427	117.707	31.248	-	12.201	-	53.450	6.258	54.563
1981	348.827	196.870	71.775	-	8.783	-	44.114	15.228	12.057
1991	574.422	273.772	99.563	44.952	-	43.202	46.373	28.023	38.537
Sevilla									
1970	366.125	143.370	62.646	-	24.027	-	86.957	2.332	46.793
1981	407.351	202.054	103.210	-	16.302	-	60.470	3.950	21.365
1991	571.717	263.596	116.003	45.143	-	49.330	61.525	15.788	20.332
Andalucía									
1970	1.773.835	822.665	195.379	-	105.747	-	367.338	15.328	267.378
1981	1.919.591	1.102.213	358.242	-	71.886	-	267.228	33.461	86.561
1991	2.837.548	1.460.666	484.738	253.895	-	179.329	263.982	86.161	108.777

FUENTES: Año 1970: INE. Censo de las viviendas en España, según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1970

Año 1981: INE. Censo de población y viviendas, 1981

Año 1991: INE. Censo de población y viviendas, 1991

1.4. Viviendas familiares principales según el régimen de tenencia. Años 1970-2001

(número de viviendas)

	Total	En propiedad y pagada	En propiedad y pendiente pagos aplazados	En propiedad por herencia o donación	Facilitada	Gratuita o semigratuita	En alquiler	Otra forma
Almería								
1970	94.560	61.956	9.279	-	6.619	-	14.480	2.226
1991	133.726	74.374	25.489	11.342	-	6.401	12.645	3.475
2001	175.279	91.447	40.946	11.363	-	9.427	15.810	6.286
Cádiz								
1970	192.396	68.721	22.776	-	13.583	-	83.590	3.726
1991	284.597	118.290	68.256	13.218	-	19.077	57.659	8.097
2001	347.014	168.269	86.676	18.578	-	10.611	47.433	15.447
Córdoba								
1970	172.342	93.377	23.350	-	11.395	-	39.590	4.630
1991	214.063	125.947	35.314	17.061	-	12.006	20.299	3.436
2001	253.583	143.720	53.043	19.587	-	11.130	17.459	8.644
Granada								
1970	172.915	103.940	17.434	-	9.969	-	38.630	2.942
1991	226.965	129.723	29.786	20.063	-	11.844	28.678	6.871
2001	280.716	158.688	50.742	20.268	-	11.952	26.134	12.932
Huelva								
1970	96.411	55.042	9.713	-	8.631	-	20.984	2.041
1991	122.739	58.608	23.170	17.412	-	9.862	12.291	1.396
2001	150.945	74.545	32.631	17.964	-	7.658	11.264	6.883
Jaén								
1970	163.828	107.481	11.891	-	10.873	-	29.206	4.377
1991	187.070	113.085	23.215	20.936	-	9.477	17.403	2.954
2001	217.407	132.363	34.845	19.810	-	10.262	13.217	6.910
Málaga								
1970	202.179	100.261	28.277	-	11.700	-	55.909	6.032
1991	338.230	171.830	70.604	21.277	-	21.621	45.047	7.851
2001	434.723	235.863	98.019	25.123	-	12.311	47.444	159.63
Sevilla								
1970	304.433	132.015	58.981	-	20.006	-	86.258	7.173
1991	442.899	213.721	100.692	31.496	-	31.318	55.182	10.490
2001	555.476	285.922	138.437	38.488	-	17.407	43.241	31.981
Andalucía								
1970	1.399.064	722.793	181.701	-	92.776	-	368.647	33.147
1991	1.950.289	1.005.578	376.526	152.805	-	121.606	249.204	44.570
2001	2.415.143	1.290.817	535.339	171.181	-	90.758	222.002	105.046

FUENTES: Año 1970: INE. Censo de las viviendas en España, según inscripción realizada el 31 de diciembre de 1970

Año 1991: INE. Censo de población y viviendas, 1991

Año 2001: INE. Censo de población y viviendas, 2001

1.5. Viviendas familiares por profesión del cabeza de familia. Año 1950

(número de viviendas)

	Total	Propietarios	Técnicos	Empleados	Obreros	Auxiliares	Retirados	Pensionistas
Almería								
1950	79.420	36.590	1.650	4.190	33.890	1.170	670	1.260
Cádiz								
1950	123.270	35.560	3.380	13.320	64.880	2.340	1.820	1.970
Córdoba								
1950	157.070	52.910	1.600	12.530	84.040	940	2.400	2.650
Granada								
1950	141.210	56.140	3.090	12.030	67.210	500	1.200	1.040
Huelva								
1950	81.680	29.040	1.700	6.300	41.490	330	890	1.930
Jaén								
1950	161.780	53.630	2.640	9.170	87.440	3.730	1.880	3.290
Málaga								
1950	161.200	50.900	2.930	15.000	84.680	1.920	1.840	3.930
Sevilla								
1950	212.210	63.570	4.200	23.050	114.190	3.010	2.220	1.970
Andalucía								
1950	1.117.840	378.340	21.190	95.590	577.820	13.940	12.920	18.040

FUENTE: INE. Censo de edificios y viviendas, 1950

1.6. Viviendas por categoría socio-económica del jefe del hogar. Año 1960

(número de viviendas)

	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	Andalucía
Total viviendas	99.265	173.286	186.756	174.790	98.659	187.932	178.409	281.511	1.380.608
Agricultores empleadores	1.518	4.577	6.630	8.358	3.118	8.530	9.265	8.130	50.126
Agricultores independientes sin asalariados	29.932	7.056	11.807	30.406	9.636	17.772	13.615	9.876	130.100
Miembros de cooperativas de producción agrícola	10	67	53	5	25	30	33	248	471
Obreros agrícolas	15.455	31.652	72.708	54.088	18.695	67.982	47.586	76.997	385.163
Empleadores de la industria y del comercio	1.618	3.560	2.639	3.369	2.090	2.745	4.011	5.801	25.833
Empresarios sin asalariados de la industria y del comercio	5.876	6.229	7.313	10.540	4.926	10.250	7.293	13.466	65.893
Profesiones liberales y similares	194	1.149	819	1.321	63	459	1.116	1.737	6.858
Miembros de cooperativas de producción no agrícolas	1	6	4	1	5	2	4	14	37
Directores de empresas y de sociedades	38	262	107	62	15	28	655	811	1.978
Cuadros superiores	478	2.808	1.162	707	284	1.223	605	2.039	9.306
Cuadros medios, empleados y vendedores	6.548	16.929	16.428	15.135	8.296	11.451	17.256	36.848	128.891
Capataces, obreros, calificados, semicalificados y especializados	10.733	38.977	31.453	18.587	12.379	19.352	22.898	48.619	202.998
Peones y obreros sin calificar	7.521	16.152	11.238	4.915	14.603	7.592	12.058	24.089	98.168
Personal de servicios	2.176	8.802	4.837	4.537	3.608	3.437	7.093	10.222	44.712
Personas activas no clasificadas en las categorías anteriores	7.025	9.703	16.086	19.325	9.956	17.455	17.601	24.990	122.141
Patrones y empresarios agrícolas retirados	1.174	44	114	672	214	731	360	205	3.514
Otros patrones y empresarios retirados	31	22	13	142	38	89	10	105	450
Asalariados, retirados y jubilados	-	15	2	1	6	9	9	7	49
Otras personas no activas independiente	6	13	3	1	14	9	53	30	129
No activos dependiente	8.931	25.263	3.340	2.618	10.688	18.786	16.888	17.277	103.791

FUENTE: INE. Censo de la población y las viviendas de España, según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1960

1.7. Viviendas familiares principales según condición socio-económica. Años 1981 y 1991

(número de viviendas)

	Total	Vinculados al sector agrario	Vinculados a sectores empresariales no agrarios y administración	Vinculados al sector servicios	Vinculados al sector productivo no agrario	Profesionales de las fuerzas armadas	No clasificables por condición social
Almería							
1981	108.644	25.210	10.851	12.525	16.821	1.188	2.797
1991	132.040	38.621	15.696	26.580	30.866	1.639	2.217
Cádiz							
1981	237.985	24.266	22.595	40.754	64.797	6.045	6.319
1991	282.600	39.608	26.253	72.668	90.722	8.622	3.964
Córdoba							
1981	184.491	38.216	18.705	25.970	36.885	1.402	2.930
1991	210.353	55.941	24.135	47.134	55.960	2.361	2.220
Granada							
1981	192.165	40.621	19.592	29.312	28.293	1.914	5.274
1991	222.344	58.015	25.789	54.662	47.905	3.271	3.501
Huelva							
1981	106.647	16.051	10.445	13.763	25.018	1.102	3.742
1991	121.715	27.133	12.127	25.105	38.748	1.718	763
Jaén							
1981	167.499	40.214	14.829	19.521	27.681	735	3.551
1991	185.475	59.919	21.046	34.187	43.764	1.662	1.279
Málaga							
1981	266.853	32.975	26.633	53.829	60.367	1.580	2.121
1991	335.483	43.149	41.279	100.338	90.468	3.995	6.909
Sevilla							
1981	366.463	46.711	38.409	66.909	85.887	3.167	11.620
1991	438.527	69.974	44.250	121.733	128.524	6.199	6.904
Andalucía							
1981	1.630.747	264.264	162.059	262.583	346.749	17.133	38.354
1991	1.928.537	392.360	210.575	482.407	526.957	29.467	27.757

FUENTES: INE. Censo de población y viviendas, 1981

INE. Censo de población y viviendas, 1991

1.8. Viviendas familiares según su superficie útil. Años 1970-1991

(número de viviendas)

	Total	Hasta 30 m ²	De 31 a 60 m ²	De 61 a 90 m ²	De 91 a 120 m ²	De 121 a 150 m ²	De 151 a 180 m ²	De 181 m ² y más
Almería								
1970	128.356	5.129	31.931	51.486	27.240	7.039	2.959	2.572
1981	135.353	2.004	19.495	56.982	39.288	9.524	3.204	4.855
1991	214.175	1.966	25.745	113.033	51.147	12.862	4.020	5.402
Cádiz								
1970	237.996	61.480	84.000	62.358	20.983	4.093	2.073	3.009
1981	277.144	26.368	72.216	117.067	40.167	10.028	4.233	7.064
1991	392.123	17.991	84.465	190.094	65.825	17.458	6.875	9.415
Córdoba								
1970	211.841	21.831	74.679	70.697	30.322	6.828	3.275	4.209
1981	202.496	4.461	40.397	78.146	47.424	14.882	6.256	10.930
1991	281.635	3.012	45.271	127.294	66.668	20.048	7.492	11.850
Granada								
1970	231.760	14.826	64.065	89.317	41.890	11.700	5.437	4.525
1981	229.379	5.837	36.785	93.536	57.917	17.078	7.657	10.568
1991	346.760	5.041	46.581	155.352	95.149	25.003	8.659	10.975
Huelva								
1970	117.732	10.958	30.805	40.803	26.763	3.711	2.034	2.658
1981	133.420	2.739	22.916	61.549	29.610	8.422	3.472	4.712
1991	194.992	1.871	29.969	102.733	44.070	9.239	3.205	3.905
Jaén								
1970	204.600	19.064	66.459	70.933	34.573	6.875	3.235	3.461
1981	185.621	2.988	24.106	73.467	52.638	15.706	6.572	10.144
1991	261.724	2.369	29.201	118.677	76.070	19.175	7.508	8.724
Málaga								
1970	275.425	36.971	96.421	103.096	27.660	6.045	2.360	2.872
1981	348.827	16.496	72.601	173.114	58.653	13.685	5.539	8.739
1991	574.422	17.970	107.635	275.614	111.807	31.622	12.419	17.355
Sevilla								
1970	366.123	52.022	118.209	114.679	54.254	11.836	6.078	9.045
1981	407.351	14.989	93.089	175.542	74.606	23.428	10.096	15.602
1991	571.717	8.810	102.043	257.693	119.877	41.544	17.592	24.158
Andalucía								
1970	1.773.833	222.281	566.569	603.369	263.685	58.127	27.451	32.351
1981	1.919.591	75.882	381.605	829.405	400.303	112.752	47.029	72.615
1991	2.837.548	59.030	470.910	1.231.719	630.613	176.951	67.770	91.784

FUENTES: Año 1970: INE. Censo de las viviendas en España, según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1970

Año 1981: INE. Censo de población y viviendas, 1981

Año 1991: INE. Censo de población y viviendas, 1991

1.9. Viviendas familiares principales según su superficie útil. Años 1970-2001

(número de viviendas)

	Total	Hasta 30 m ²	De 31 a 60 m ²	De 61 a 90 m ²	De 91 a 120 m ²	De 121 a 150 m ²	De 151 a 180 m ²	De 181 m ² y más
Almería								
1970	94.558	3.245	22.532	37.508	21.217	5.542	2.398	2.116
1991	133.726	956	13.918	68.713	34.328	9.173	2.879	3.759
2001	175.279	1.284	15.040	84.760	51.054	12.744	4.716	5.681
Cádiz								
1970	192.396	49.001	69.533	49.471	16.786	3.478	1.759	2.368
1991	284.597	13.118	62.618	138.674	46.474	12.570	4.835	6.308
2001	347.014	4.314	62.918	179.517	70.667	16.469	6.135	6.994
Córdoba								
1970	172.345	18.398	61.261	55.101	25.415	5.811	2.823	3.536
1991	214.063	1.914	33.775	96.477	50.976	15.834	5.973	9.114
2001	253.583	769	32.273	120.262	67.107	17.541	7.106	8.525
Granada								
1970	172.920	10.240	48.902	65.516	31.151	9.005	4.332	3.774
1991	226.965	2.209	26.163	101.808	64.871	17.476	6.527	7.911
2001	280.716	913	25.057	119.696	87.042	25.190	10.850	11.968
Huelva								
1970	96.411	8.459	25.170	33.647	22.207	3.104	1.596	2.228
1991	122.739	916	17.651	63.115	28.530	6.737	2.645	3.145
2001	150.945	360	16.471	75.735	41.187	9.513	3.648	4.031
Jaén								
1970	163.824	14.239	52.646	56.677	28.605	5.828	2.838	2.991
1991	187.070	1.260	19.144	84.631	54.848	14.670	5.961	6.556
2001	217.407	529	17.483	98.872	67.013	18.582	7.243	7.685
Málaga								
1970	202.182	27.638	71.778	72.112	21.650	4.796	1.934	2.274
1991	338.230	5.992	52.598	176.295	68.075	18.597	7.024	9.649
2001	434.723	2.934	57.069	218.297	108.543	25.466	9.957	12.457
Sevilla								
1970	304.430	41.847	102.049	93.940	44.974	9.685	4.837	7.098
1991	442.899	5.919	80.284	201.272	88.909	32.743	14.433	19.339
2001	555.476	2.075	78.540	266.713	136.007	39.221	15.617	17.303
Andalucía								
1970	1.399.066	173.067	453.871	463.972	212.005	47.249	22.517	26.385
1991	1.950.289	32.284	306.151	930.985	437.011	127.800	50.277	65.781
2001	2.415.143	13.178	304.851	1.163.852	628.620	164.726	65.272	74.644

FUENTES: Año 1970: INE. Censo de las viviendas en España, según inscripción realizada el 31 de diciembre de 1970

Año 1991: INE. Censo de población y viviendas, 1991

Año 2001: INE. Censo de población y viviendas, 2001

1.10. Viviendas familiares según zona. Años 1960-1991

(número de viviendas)

	Total	Zona Urbana	Zona Intermedia	Zona Rural
Almería				
1960	99.265	19.391	21.149	58.725
1981	135.353	47.399	32.928	55.025
1991	214.175	73.345	68.941	71.889
Cádiz				
1960	173.286	114.083	34.460	24.743
1981	277.144	207.355	38.647	31.142
1991	392.123	295.015	60.948	36.160
Córdoba				
1960	186.756	97.722	50.140	38.894
1981	202.496	121.387	49.387	31.722
1991	281.635	164.918	70.549	46.168
Granada				
1960	174.790	49.093	54.908	70.789
1981	229.379	97.544	58.766	73.069
1991	346.760	159.852	88.448	98.460
Huelva				
1960	98.659	23.548	49.773	25.338
1981	133.420	53.041	52.267	28.113
1991	194.992	80.558	67.829	46.605
Jaén				
1960	187.932	62.852	78.311	46.769
1981	185.621	83.498	65.153	36.969
1991	261.724	123.798	90.836	47.090
Málaga				
1960	178.409	78.643	54.241	45.525
1981	348.827	217.568	79.865	51.395
1991	574.422	381.402	119.128	73.892
Sevilla				
1960	281.511	169.175	88.228	24.108
1981	407.351	299.713	82.406	25.233
1991	571.717	443.458	100.069	28.190
Andalucía				
1960	1.380.608	614.507	431.210	334.891
1981	1.919.591	1.127.505	459.419	332.668
1991	2.837.548	1.722.346	666.748	448.454

FUENTES: Año 1960: INE. Censo de la población y de las viviendas de España, según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1960

Año 1981: INE. Censo de población y viviendas, 1981

Año 1991: INE. Censo de población y viviendas, 1991

1.11. Viviendas familiares principales según zona. Años 1981-2001

(número de viviendas)

	Total	Zona Urbana	Zona Intermedia	Zona Rural
Almería				
1981	108.644	41.202	29.018	38.424
1991	133.726	55.354	41.049	37.323
2001	271.639	106.307	93.300	72.032
Cádiz				
1981	237.985	185.610	34.168	18.207
1991	284.597	227.062	39.830	17.705
2001	499.691	373.077	82.106	44.508
Córdoba				
1981	184.491	114.363	45.396	24.732
1991	214.063	133.580	54.398	26.085
2001	337.030	200.885	88.551	47.594
Granada				
1981	192.165	86.636	50.148	55.380
1991	226.965	112.536	58.005	56.424
2001	442.269	213.108	111.087	118.074
Huelva				
1981	106.647	50.309	40.959	15.380
1991	122.739	62.825	44.606	15.308
2001	233.981	120.142	58.908	54.931
Jaén				
1981	167.499	80.373	58.948	28.177
1991	187.070	95.360	64.174	27.536
2001	298.547	149.729	103.244	45.574
Málaga				
1981	266.853	179.873	56.317	30.663
1991	338.230	249.871	58.111	30.248
2001	718.937	525.576	133.505	59.856
Sevilla				
1981	366.463	277.475	73.071	15.917
1991	442.899	352.500	75.548	14.851
2001	729.030	572.342	127.711	28.977
Andalucía				
1981	1.630.746	1.015.841	388.025	226.881
1991	1.950.289	1.289.088	435.721	225.480
2001	3.531.124	2.261.166	798.412	471.546

FUENTES: Año 1981: INE. Censo de población y viviendas, 1981

Año 1991: INE. Censo de población y viviendas, 1991

Año 2001: INE. Censo de población y viviendas, 2001

1.12. Viviendas principales según zona. Años 1981-2001

(porcentajes)

	Zona Urbana	Zona Intermedia	Zona Rural	Total
Almería				
1981	37,92	26,71	35,37	100,00
1991	41,39	30,70	27,91	100,00
2001	39,14	34,35	26,52	100,00
Cádiz				
1981	77,99	14,36	7,65	100,00
1991	79,78	13,99	6,22	100,00
2001	74,66	16,43	8,91	100,00
Córdoba				
1981	61,99	24,61	13,41	100,00
1991	62,4	25,41	12,19	100,00
2001	59,6	26,27	14,12	100,00
Granada				
1981	45,08	26,09	28,82	100,00
1991	49,58	25,56	24,86	100,00
2001	48,19	25,12	26,70	100,00
Huelva				
1981	47,17	38,40	14,42	100,00
1991	51,19	36,34	12,47	100,00
2001	51,35	25,18	23,48	100,00
Jaén				
1981	47,98	35,19	16,82	100,00
1991	50,98	34,30	14,72	100,00
2001	50,15	34,58	15,27	100,00
Málaga				
1981	67,40	21,10	11,49	100,00
1991	73,88	17,18	8,94	100,00
2001	73,1	18,57	8,33	100,00
Sevilla				
1981	75,72	19,94	4,34	100,00
1991	79,59	17,06	3,35	100,00
2001	78,51	17,52	3,97	100,00
Andalucía				
1981	62,29	23,79	13,91	100,00
1991	66,10	22,34	11,56	100,00
2001	64,04	22,61	13,35	100,00

FUENTES: Año 1981: INE. Censo de población y viviendas, 1981
 Año 1991: INE. Censo de población y viviendas, 1991
 Año 2001: INE. Censo de población y viviendas, 2001
 Elaboración propia

1.13. Viviendas familiares según las instalaciones que tiene la vivienda. Años 1950-1991

(número de viviendas)

		Total	Agua corriente	Baño o ducha	Retrete	Calefacción	Refrigeración	Teléfono	Electricidad	Gas
Almería	1950	89.090	9.990	2.670	24.900	420	-	970	41.660	-
	1960	99.265	18.196	8.558	41.509	372	-	-	61.522	-
	1970	128.356	61.282	30.511	75.053	323	51	9.696	-	0
	1981	135.353	118.845	96.446	118.768	2.824	335	26.718	-	2.637
	1991	214.175	201.597	188.837	197.917	4.911	4.071	80.860	203.258	7.577
Cádiz	1950	128.080	50.560	8.800	68.440	1.010	-	5.020	85.910	-
	1960	173.286	57.161	32.445	76.159	1.918	-	-	143.413	-
	1970	237.994	172.632	86.100	163.538	4.811	463	25.485	-	2.859
	1981	277.144	252.166	220.437	260.712	10.926	1.411	78.123	-	11.442
	1991	392.123	379.011	361.048	374.848	12.017	11.916	194.261	384.655	29.314
Córdoba	1950	166.290	33.670	7.880	70.410	1.120	-	4.540	123.240	-
	1960	186.756	47.895	25.836	69.646	1.588	-	-	156.616	-
	1970	211.837	137.193	67.813	127.203	2.883	498	21.535	-	0
	1981	202.496	191.453	156.555	190.182	9.018	3.763	56.695	-	1.095
	1991	281.635	273.142	255.238	262.082	11.192	13.876	132.568	270.870	11.025
Granada	1950	147.860	23.200	5.840	37.430	1.000	-	2.880	114.720	-
	1960	174.790	42.825	20.600	59.491	2.323	-	-	142.287	-
	1970	231.762	129.119	65.361	129.077	6.217	313	20.874	-	0
	1981	229.379	212.258	175.867	209.177	22.726	919	54.614	-	2.829
	1991	346.760	335.386	312.618	328.199	44.566	6.916	150.589	333.241	10.673
Huelva	1950	88.740	13.910	7.880	32.730	1.120	-	1.830	66.228	-
	1960	98.659	19.806	13.425	44.542	854	-	-	83.165	-
	1970	117.734	68.012	35.229	67.661	553	111	10.717	-	0
	1981	133.420	125.014	105.824	124.328	3.266	505	27.049	-	3.011
	1991	194.992	190.155	175.852	182.635	3.026	2.629	72.484	188.690	4.318
Jaén	1950	170.450	23.050	4.180	53.690	590	-	3.690	118.180	-
	1960	187.932	41.606	16.985	73.199	1.437	-	-	153.194	-
	1970	204.599	142.788	42.483	126.073	2.453	227	17.658	-	0
	1981	185.621	175.166	131.116	173.767	9.379	789	37.663	-	3.201
	1991	261.724	255.976	230.832	247.157	19.453	7.144	106.023	253.761	5.600
Málaga	1950	168.710	38.080	8.060	57.800	1.020	-	3.720	114.290	-
	1960	178.409	53.047	26.758	77.133	1.390	-	-	143.359	-
	1970	275.426	186.731	114.711	197.436	11.175	3.716	28.447	-	5.957
	1981	348.827	326.439	290.588	328.521	15.082	4.250	88.569	-	18.078
	1991	574.422	558.706	535.265	550.667	25.266	26.229	256.452	557.706	57.176
Sevilla	1950	226.060	73.300	21.620	116.610	2.640	-	10.940	187.370	-
	1960	281.511	99.894	56.567	127.187	3.922	-	-	244.418	-
	1970	366.123	276.307	153.785	261.385	8.478	1.733	54.822	-	12.204
	1981	407.351	391.372	345.390	389.124	25.570	9.811	147.959	-	56.968
	1991	571.717	563.157	541.915	550.624	28.261	46.881	324.375	558.595	113.879
Andalucía	1950	1.185.280	265.760	62.700	462.010	7.980	-	33.590	851.598	-
	1960	1.380.608	380.430	201.174	568.866	13.804	-	-	1.127.974	-
	1970	1.773.831	1.174.064	595.993	1.147.426	36.893	7.112	189.234	-	21.020
	1981	1.919.591	1.792.714	1.522.223	1.794.578	98.852	21.782	517.391	-	100.070
	1991	2.837.548	2.757.130	2.601.605	2.694.129	148.692	119.662	1.317.612	2.750.776	239.562

FUENTES: Año 1950: INE. Censo de edificios y viviendas, 1950

Año 1960: INE. Censo de la población y de las viviendas de España, según inscripción realizada el 31 de diciembre de 1960

Año 1970: INE. Censo de las viviendas en España, según inscripción realizada el 31 de diciembre de 1970

Año 1981: INE. Censo de población y viviendas, 1981

Año 1991: INE. Censo de población y viviendas, 1991

1.14. Viviendas familiares principales según las instalaciones de la vivienda. Años 1970-2001

(número de viviendas)

	Total	Agua corriente	Baño o ducha	Retrete	Calefacción	Refrigeración	Teléfono	Gas
Almería								
1970	94.555	46.857	21.713	57.133	262	46	9.263	-
1981	108.644	96.731	77.952	96.491	2.665	321	25.860	2.210
1991	133.726	130.513	124.069	127.750	3.342	3.207	74.506	6.014
2001	175.279	-	-	-	15.669	31.929	-	-
Cádiz								
1970	192.397	143.232	67.592	134.055	3.978	315	24.800	2.596
1981	237.985	217.568	189.214	224.870	9.435	1.329	76.345	10.623
1991	284.597	279.126	266.428	272.877	7.642	9.891	177.428	24.067
2001	347.014	-	-	-	27.086	35.782	-	-
Córdoba								
1970	172.342	116.568	54.793	107.108	2.394	406	20.925	-
1981	184.491	175.966	144.858	175.146	8.696	3.631	55.774	1.863
1991	214.063	212.602	202.573	204.662	9.248	12.779	125.482	9.237
2001	253.583	-	-	-	43.744	91.483	-	-
Granada								
1970	172.916	100.775	47.299	100.279	4.464	171	19.994	-
1981	192.165	179.558	147.462	177.243	19.947	863	53.003	2.281
1991	226.965	223.671	212.290	219.106	31.957	5.614	134.980	8.194
2001	280.716	-	-	-	74.935	41.990	-	-
Huelva								
1970	96.409	56.912	27.368	56.043	463	47	10.439	-
1981	106.647	101.484	85.331	100.789	3.179	449	26.235	2.927
1991	122.739	121.988	114.161	117.048	2.732	2.408	69.188	3.948
2001	150.945	-	-	-	12.261	13.551	-	-
Jaén								
1970	163.826	121.439	35.369	105.514	2.172	210	17.130	-
1981	167.499	160.574	121.449	159.315	8.895	747	36.512	3.079
1991	187.070	185.836	173.148	180.391	15.739	6.130	101.431	4.530
2001	217.407	-	-	-	48.642	58.381	-	-
Málaga								
1970	202.182	133.175	71.254	142.516	3.406	653	26.246	5.470
1981	266.853	252.227	219.541	253.438	11.253	2.068	86.935	16.895
1991	338.230	333.879	320.865	328.648	11.595	14.947	213.259	41.033
2001	434.723	-	-	-	43.740	57.511	-	-
Sevilla								
1970	304.433	234.835	125.954	221.100	6.788	1.418	53.177	9.659
1981	366.463	354.509	313.951	353.011	24.038	9.239	143.484	53.695
1991	442.899	440.018	426.864	430.158	23.958	42.637	299.390	93.638
2001	555.476	-	-	-	85.860	266.728	-	-
Andalucía								
1970	1.399.060	953.793	451.342	923.748	23.927	3.266	181.974	-
1981	1.630.746	1.538.617	1.299.758	1.540.301	88.111	18.646	504.148	93.574
1991	1.950.289	1.927.633	1.840.398	1.880.640	106.213	97.613	1.195.664	190.661
2001	2.415.143	-	-	-	351.937	597.355	-	-

FUENTES: Año 1970: INE. Censo de las viviendas en España, según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1970

Año 1981: INE. Censo de población y viviendas, 1981

Año 1991: INE. Censo de población y viviendas, 1991

Año 2001: INE. Censo de población y viviendas, 2001

1.15. Viviendas según sus instalaciones. Años 1950-1991

(porcentajes)

	Agua corriente	Baño o ducha	Retrete	Calefacción	Refrigeración	Teléfono	Electricidad	Gas
Almería								
1950	11,21	2,99	27,95	0,47	-	1,09	46,76	-
1960	18,33	8,62	41,82	0,37	-	-	61,98	-
1970	47,74	23,77	58,47	0,25	0,04	7,55	-	0,00
1981	87,80	71,25	87,75	2,09	0,25	19,74	-	1,95
1991	94,13	88,17	92,41	2,29	1,90	37,75	94,90	3,54
Cádiz								
1950	39,48	6,87	53,44	0,79	-	3,92	67,08	-
1960	32,99	18,72	43,95	1,11	-	-	82,76	-
1970	72,54	36,18	68,72	2,02	0,19	10,71	-	1,20
1981	90,99	79,54	94,07	3,94	0,51	28,19	-	4,13
1991	96,66	92,08	95,59	3,06	3,04	49,54	98,01	7,48
Córdoba								
1950	20,25	4,74	42,34	0,67	-	2,73	74,11	-
1960	25,65	13,83	37,29	0,85	-	-	83,86	-
1970	64,76	32,01	60,05	1,36	0,24	10,17	-	0,00
1981	94,55	77,31	93,92	4,45	1,86	27,99	-	0,54
1991	96,98	90,63	93,06	3,97	4,93	47,07	96,18	3,91
Granada								
1950	15,69	3,95	25,31	0,68	-	1,95	77,59	-
1960	24,50	11,79	34,04	1,33	-	-	81,40	-
1970	55,71	28,20	55,69	2,68	0,14	9,01	-	0,00
1981	92,54	76,67	91,19	9,91	0,40	23,81	-	1,23
1991	96,72	90,15	94,65	12,85	1,99	43,43	96,10	3,08
Huelva								
1950	15,68	8,88	36,88	1,26	-	2,06	74,63	-
1960	20,08	13,61	45,15	0,87	-	-	84,30	-
1970	57,77	29,92	57,47	0,47	0,09	9,10	-	0,00
1981	93,70	79,32	93,19	2,45	0,38	20,27	-	2,26
1991	97,52	90,18	93,66	1,55	1,35	37,17	96,77	2,21
Jaén								
1950	13,52	2,45	31,50	0,35	-	2,16	69,33	-
1960	22,14	9,04	38,95	0,76	-	-	81,52	-
1970	69,79	20,76	61,62	1,20	0,11	8,63	-	0,00
1981	94,37	70,64	93,61	5,05	0,42	20,29	-	1,72
1991	97,80	88,20	94,43	7,43	2,73	40,51	96,96	2,14
Málaga								
1950	22,57	4,78	34,26	0,60	-	2,20	67,74	-
1960	29,73	15,00	43,23	0,78	-	-	80,35	-
1970	67,80	41,65	71,68	4,06	1,35	10,33	-	2,16
1981	93,58	83,30	94,18	4,32	1,22	25,39	-	5,18
1991	97,26	93,18	95,86	4,40	4,57	44,65	97,09	9,95
Sevilla								
1950	32,43	9,56	51,58	1,17	-	4,84	82,89	-
1960	35,48	20,09	45,18	1,39	-	-	86,82	-
1970	75,47	42,00	71,39	2,32	0,47	14,97	-	3,33
1981	96,08	84,79	95,53	6,28	2,41	36,32	-	13,98
1991	98,50	94,79	96,31	4,94	8,20	56,74	97,70	19,92
Andalucía								
1950	22,42	5,29	38,98	0,67	-	2,83	71,85	-
1960	27,56	14,57	41,20	1,00	-	-	81,70	-
1970	66,19	33,60	64,69	2,08	0,40	10,67	-	1,19
1981	93,39	79,30	93,49	5,15	1,13	26,95	-	5,21
1991	97,17	91,68	94,95	5,24	4,22	46,43	96,94	8,44

FUENTES: Año 1950: INE. Censo de edificios y viviendas, 1950

Año 1960: INE. Censo de las viviendas en España, según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1960

Año 1970: INE. Censo de las viviendas en España, según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1970

Año 1981: INE. Censo de población y viviendas, 1981

Año 1991: INE. Censo de población y viviendas, 1991

Elaboración propia

1.16. Viviendas familiares según el número de habitaciones. Años 1950-1991

(número de viviendas)

	Total	1 y 2 habitaciones	3 habitaciones	4 habitaciones	5 habitaciones	6 habitaciones	7 habitaciones	8 habitaciones y más
Almería								
1950	89.090	9.510	16.830	19.560	13.840	12.090	5.590	11.670
1960	99.265	8.413	17.707	25.940	16.601	14.112	5.687	10.805
1970	128.356	5.589	15.749	33.486	33.405	20.713	7.854	11.560
1981	135.353	4.577	11.249	32.093	40.953	25.719	9.045	11.717
1991	214.175	5.856	16.305	42.709	73.666	49.239	12.658	13.742
Cádiz								
1950	126.630	65.380	20.780	15.560	9.130	6.720	3.390	5.670
1960	173.286	77.583	33.810	28.561	16.976	7.930	3.635	4.791
1970	237.993	70.440	48.693	62.943	31.782	12.637	5.003	6.495
1981	277.144	26.598	42.884	86.542	78.119	27.915	7.745	7.341
1991	392.123	23.135	49.688	105.441	135.252	56.008	12.552	10.047
Córdoba								
1950	165.940	77.990	34.280	24.160	13.220	7.710	3.090	5.490
1960	186.756	65.394	40.623	36.746	20.146	12.054	4.668	7.125
1970	211.838	32.731	46.877	70.099	35.159	14.651	5.286	7.035
1981	202.496	9.765	28.459	63.668	58.374	26.351	7.978	7.902
1991	281.635	7.989	32.671	77.897	91.420	46.176	13.828	11.654
Granada								
1950	146.590	27.860	28.420	32.120	19.540	16.540	7.040	15.070
1960	174.790	25.008	33.273	44.280	27.165	20.216	8.582	16.266
1970	231.762	14.016	32.833	73.810	50.012	31.394	11.821	17.876
1981	229.379	5.421	17.054	55.479	71.581	44.981	15.500	19.362
1991	346.760	8.948	24.898	79.564	118.199	70.431	22.466	22.254
Huelva								
1950	88.560	33.940	19.570	14.750	8.870	5.560	2.490	3.380
1960	98.659	29.985	25.655	21.045	12.293	5.244	1.880	2.557
1970	117.731	23.920	32.430	30.685	17.076	7.721	2.783	3.116
1981	133.420	10.475	27.967	40.996	32.184	13.094	4.199	4.505
1991	194.992	9.327	34.449	61.526	56.490	24.515	5.343	3.342
Jaén								
1950	169.600	52.530	32.030	31.490	18.050	14.860	6.670	13.970
1960	187.932	54.529	43.479	40.328	19.488	13.346	5.997	10.765
1970	204.601	27.185	43.977	59.912	36.484	19.108	7.399	10.536
1981	185.621	6.145	19.788	50.278	55.227	32.337	10.316	11.531
1991	261.724	5.064	19.683	63.610	88.834	54.350	15.993	14.190
Málaga								
1950	168.280	73.900	38.310	25.540	12.900	8.270	3.870	5.490
1960	178.409	62.381	42.205	34.099	19.730	9.795	4.228	5.971
1970	275.430	48.330	64.957	87.424	46.283	16.096	5.565	6.775
1981	348.827	34.319	52.955	112.450	100.009	31.160	8.868	9.066
1991	574.422	58.160	83.376	155.102	178.422	69.211	16.404	13.747
Sevilla								
1950	222.840	109.910	42.700	31.360	16.070	9.120	4.270	9.410
1960	281.511	124.183	54.165	45.152	28.822	13.439	6.059	9.691
1970	366.125	76.533	74.899	107.892	61.065	24.021	9.566	12.149
1981	407.351	23.888	56.297	120.424	128.798	49.236	14.939	13.769
1991	571.717	27.379	84.573	158.344	175.157	86.788	22.508	16.968
Andalucía								
1950	1.177.530	451.020	232.920	194.540	111.620	80.870	36.410	70.150
1960	1.380.608	447.476	290.917	276.151	161.221	96.136	40.736	67.971
1970	1.773.836	298.744	360.415	526.251	311.266	146.341	55.277	76.073
1981	1.919.591	121.186	256.652	561.931	565.246	250.793	78.590	85.192
1991	2.847.548	145.858	345.653	744.193	917.440	456.718	121.752	105.944

FUENTES: Año 1950: INE. Censo de edificios y viviendas, 1950

Año 1960: INE. Censo de la población y de las viviendas de España, según inscripción realizada el 31 de diciembre de 1960

Año 1970: INE. Censo de las viviendas en España, según inscripción realizada el 31 de diciembre de 1970

Año 1981: INE. Censo de población y viviendas, 1981

Año 1991: INE. Censo de población y viviendas, 1991

1.17. Viviendas familiares principales según el número de habitaciones. Años 1970-2001

(número de viviendas)

	Total	1 y 2 habitaciones	3 habitaciones	4 habitaciones	5 habitaciones	6 habitaciones	7 habitaciones	8 habitaciones y más
Almería								
1970	94.558	3.447	10.564	24.217	24.180	16.209	6.459	9.482
1981	109.924	2.520	8.606	25.286	34.216	21.680	7.597	10.019
1991	133.726	1.801	7.658	24.193	47.467	34.021	8.941	9.645
2001	175.279	3.632	7.630	24.070	66.667	49.415	12.402	11.463
Cádiz								
1970	192.396	56.170	40.877	50.743	24.936	10.424	4.152	5.094
1981	241.678	23.566	36.742	74.385	68.994	24.659	6.894	6.437
1991	284.597	15.914	35.074	75.691	98.960	41.726	9.640	7.592
2001	347.014	11.872	34.449	72.113	141.599	60.538	14.884	11.559
Córdoba								
1970	172.345	26.596	37.066	57.003	28.593	12.647	4.506	5.934
1981	185.569	8.886	25.307	57.789	54.075	24.675	7.453	7.383
1991	214.063	4.928	23.579	57.784	71.140	36.536	11.046	9.050
2001	253.583	5.601	21.905	49.458	98.326	51.469	14.731	12.093
Granada								
1970	172.920	9.642	24.141	54.422	36.667	24.061	9.254	14.733
1981	196.666	3.676	12.915	46.819	62.030	40.010	13.929	17.287
1991	226.965	3.215	12.427	49.739	79.267	50.050	15.990	16.277
2001	280.716	3.521	12.383	46.273	106.369	67.287	22.944	21.939
Huelva								
1970	96.411	18.782	26.436	26.130	14.036	6.216	2.426	2.385
1981	108.996	8.000	23.197	32.996	28.014	10.600	3.151	3.039
1991	122.739	4.420	19.671	37.959	37.219	17.119	3.911	2.440
2001	150.945	5.073	18.915	30.706	55.888	29.633	6.708	4.022
Jaén								
1970	163.824	20.627	34.571	48.151	29.632	16.175	6.151	8.517
1981	169.139	5.493	17.726	45.271	50.627	30.001	9.555	10.466
1991	187.070	2.606	12.852	43.649	64.505	40.416	12.144	10.898
2001	217.407	2.249	9.103	34.329	82.654	56.092	17.997	14.983
Málaga								
1970	202.182	33.406	46.868	62.809	35.542	13.012	4.746	5.799
1981	268.007	16.980	37.429	86.993	82.984	27.508	7.944	8.168
1991	338.230	16.508	42.764	92.545	117.069	47.956	11.658	9.730
2001	434.723	18.579	46.552	91.722	170.446	73.185	18.889	15.350
Sevilla								
1970	304.430	63.510	63.771	91.254	48.128	20.103	8.010	9.654
1981	372.905	21.436	50.367	109.744	119.199	45.689	13.731	12.740
1991	442.899	18.334	65.971	122.847	137.789	66.203	17.814	13.941
2001	555.476	16.255	55.030	111.034	208.080	111.687	30.145	23.245
Andalucía								
1970	1.399.066	232.180	284.294	414.729	241.714	118.847	45.704	61.598
1981	1.652.884	90.557	212.289	479.283	500.139	224.822	70.254	75.539
1991	1.950.289	67.726	219.996	504.407	653.416	334.027	91.144	79.573
2001	2.415.143	66.782	205.967	459.705	930.029	499.306	138.700	114.654

FUENTES: Año 1970: INE. Censo de las viviendas en España, según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1970

Año 1981: INE. Censo de población y viviendas, 1981

Año 1991: INE. Censo de población y viviendas, 1991

Año 2001: INE. Censo de población y viviendas, 2001

1.18. Número de viviendas (viviendas familiares) y número de hogares. Años 1960-2001

	Número de viviendas	Número de hogares
Almería		
1960	99.138	92.699
1981	167.318	107.335
1991	214.175	135.824
2001	270.748	176.170
Cádiz		
1960	172.815	182.581
1981	321.516	221.776
1991	392.123	287.075
2001	499.667	347.038
Córdoba		
1960	186.438	195.983
1981	241.358	177.870
1991	281.635	218.169
2001	496.158	253.661
Granada		
1960	174.434	189.743
1981	282.703	187.372
1991	346.760	235.848
2001	503.387	281.557
Huelva		
1960	98.550	104.267
1981	159.455	109.089
1991	194.992	123.921
2001	233.975	150.951
Jaén		
1960	187.619	184.665
1981	228.730	172.926
1991	261.724	188.834
2001	298.523	217.431
Málaga		
1960	177.956	182.677
1981	423.066	258.639
1991	574.422	341.444
2001	718.890	434.766
Sevilla		
1960	280.931	289.336
1981	491.361	368.346
1991	571.717	447.962
2001	728.901	555.605
Andalucía		
1960	1.377.881	1.421.951
1981	2.315.507	1.603.354
1991	2.837.548	1.979.077
2001	3.529.088	2.417.179

FUENTES: Año 1960: INE. Censo de la población y de las viviendas de España, según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1960
Año 1981: INE. Encuesta de Presupuestos Familiares, 1980-1981
Año 1991: INE. Censo de población y viviendas, 1991
Año 2001: INE. Censo de población y viviendas, 2001

1.19. Viviendas colectivas según el tipo de establecimiento. Años 1981-2001

(número de viviendas colectivas)

	Total	Hoteleros	Residenciales no hoteleros	De enseñanza	Hospitalarios	Asilos o residencias de ancianos	Instituciones para discapacitados	Albergues para marginados	Religiosos	Militares	De asistencia social	Penitenciarios	Otros
Almería													
1981	221	121	4	29	12	-	-	-	27	4	21	2	1
1991	290	195	10	10	8	18	1	2	24	9	8	1	4
2001	93	18	7	2	3	23	4	2	16	3	3	1	9
Cádiz													
1981	478	167	12	88	24	-	-	-	62	85	32	6	2
1991	697	361	19	45	20	31	4	8	89	76	28	4	12
2001	226	18	8	14	20	53	8	4	52	17	21	0	13
Córdoba													
1981	330	109	15	64	19	-	-	-	58	15	48	1	1
1991	387	150	25	12	14	47	16	6	75	12	17	3	10
2001	196	12	7	11	6	55	17	1	50	13	13	2	9
Granada													
1981	467	175	59	69	14	-	-	-	86	19	40	4	1
1991	639	351	53	29	11	32	8	4	105	19	18	2	7
2001	233	23	23	14	5	48	6	2	77	12	14	1	8
Huelva													
1981	151	66	4	31	8	-	-	-	24	4	11	1	2
1991	225	125	13	9	8	15	4		29	5	8	1	8
2001	89	13	2	3	4	19	5	1	21	5	11	1	4
Jaén													
1981	243	93	16	42	14	-	-	-	53	6	16	2	1
1991	325	135	10	19	8	22	3	4	62	8	13	2	39
2001	128	6	4	7	7	39	5	2	40	4	9	0	5
Málaga													
1981	577	375	16	64	24	-	-	-	52	14	30	2	-
1991	644	404	15	34	31	45	6	5	62	13	16	4	9
2001	233	30	22	17	8	60	5	3	53	7	11	3	14
Sevilla													
1981	584	187	32	89	29	-	-	-	130	43	71	2	1
1991	593	210	24	41	15	59	6	4	161	28	34	2	9
2001	340	29	14	11	20	113	9	5	97	10	21	1	10
Andalucía													
1981	3.051	1.293	158	476	144	-	-	-	492	190	269	20	9
1991	3.800	1.931	169	199	115	269	48	33	607	170	142	19	98
2001	1.538	147	87	79	75	410	59	20	406	71	103	9	72

FUENTES: Año 1981: INE. Censo de población y viviendas, 1981
Año 1991: INE. Censo de población y viviendas, 1991
Año 2001: INE. Censo de población y viviendas, 2001

1.20. Viviendas colectivas según su capacidad. Años 1981 y 1991

(número de viviendas colectivas)

	Total Viviendas	Capacidad total	Número personas inscritas
Almería			
1981	221	14.818	1.914
1991	290	32.480	1.513
Cádiz			
1981	478	59.804	6.695
1991	697	65.304	3.475
Córdoba			
1981	330	28.806	5.161
1991	387	23.131	4.173
Granada			
1981	467	42.600	4.728
1991	639	36.283	3.706
Huelva			
1981	151	9.356	1.801
1991	225	14.453	1.343
Jaén			
1981	243	20.655	3.361
1991	325	24.657	1.989
Málaga			
1981	577	75.003	5.688
1991	644	89.342	4.435
Sevilla			
1981	584	48.120	7.602
1991	593	36.355	7.247
Andalucía			
1981	3.051	299.162	36.950
1991	3.800	322.005	27.881

FUENTES: Año 1981: INE. Censo de población y viviendas, 1981

Año 1991: INE. Censo de población y viviendas, 1991

1.21. Viviendas familiares según año de construcción del edificio. Año 2001

(número de viviendas)

	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	Andalucía
Antigüedad									
Antes de 1900	19.486	23.638	15.057	23.943	14.945	13.464	17.630	20.553	148.716
1900-1920	6.462	10.520	9.677	14.132	9.158	11.418	12.409	14.786	88.562
1921-1940	6.753	11.967	13.749	17.153	10.506	14.181	17.976	23.411	115.696
1941-1950	8.892	17.916	16.221	19.253	10.648	18.264	23.132	27.831	142.157
1951-1960	16.684	41.651	34.164	34.961	22.370	32.230	43.599	65.582	291.241
1961-1970	38.732	74.944	55.582	67.239	27.795	44.965	120.125	140.548	569.930
1971-1980	62.853	132.154	71.032	107.626	57.185	62.825	209.083	194.162	896.920
1981-1990	53.946	82.920	59.297	75.950	33.514	51.667	141.648	107.740	606.682
1991-2001	56.046	102.504	60.786	78.700	47.232	48.688	130.086	131.387	655.429
Total	271.639	499.691	337.030	442.269	233.981	298.547	718.937	729.030	3.531.124

FUENTE: INE. Censo de población y viviendas, 2001

2.1. Edificios destinados a vivienda familiar según la clase de propietario del edificio. Años 1970-2001

(número de edificios)

	Total	Organismos públicos	Institución privada sin fines de lucro	Comunidad de propietarios	Sociedades	Personas físicas
Almería						
1970	103.390	2.694	-	2.168	1.044	97.484
1980	112.337	1.488	146	3.165	426	107.112
1990	133.569	1.106	70	6.676	314	125.403
2001	161.243	1	-	7.537	46	153.659
Cádiz						
1970	112.783	10.627	-	5.434	2.814	93.908
1980	131.300	7.908	620	8.856	1.146	112.770
1990	168.565	5.161	176	14.407	1.439	147.382
2001	219.706	44	-	21.420	204	198.038
Córdoba						
1970	147.799	9.544	-	4.906	4.116	129.233
1980	141.645	5.998	320	6.997	798	127.532
1990	158.076	2.163	173	12.508	448	142.784
2001	182.080	29	-	15.162	113	166.776
Granada						
1970	160.389	5.518	-	2.599	1.398	150.874
1980	162.647	4.194	298	5.514	930	151.711
1990	191.477	4.053	243	9.515	493	177.173
2001	239.453	39	-	12.153	203	227.058
Huelva						
1970	93.305	5.010	-	3.415	5.743	79.137
1980	99.539	3.006	197	2.958	5.534	87.844
1990	116.052	2.108	249	6.151	1.321	106.223
2001	129.449	11	-	5.026	112	124.300
Jaén						
1970	167.561	8.262	-	2.260	1.913	155.126
1980	163.766	4.113	186	5.316	687	153.464
1990	175.668	2.586	150	10.266	373	162.293
2001	189.216	18	-	12.089	50	177.059
Málaga						
1970	156.282	6.387	-	3.679	2.759	143.457
1980	174.444	5.711	339	8.678	886	158.830
1990	230.612	4.369	106	16.026	1.279	208.832
2001	276.288	37	-	28.149	244	247.858
Sevilla						
1970	204.866	18.175	-	9.133	3.466	174.092
1980	231.488	12.165	674	13.213	3.020	202.416
1990	280.780	7.917	474	18.628	659	253.102
2001	364.883	36	-	24.640	263	339.944
Andalucía						
1970	1.146.375	66.217	-	33.594	23.253	1.023.311
1980	1.217.166	44.583	2.780	54.697	13.427	1.101.679
1990	1.454.799	29.463	1.641	94.177	6.326	1.323.192
2001	1.762.318	215	-	126.176	1.235	1.634.692

FUENTES: Año 1970: INE. Censo de los edificios en España, según la inscripción realizada a 31 de diciembre de 1970

Año 1980: INE. Censo de edificios, 1980

Año 1990: IEA. Censo de edificios de Andalucía, 1990

Año 2001: INE. Censo de población y viviendas, 2001

2.2. Edificios según ocupación de los mismos. Años 1910 y 1920

(número de edificios)

	Total de edificios	Edificios destinados a viviendas	
		Habitados	Accidentalmente inhabitados
Almería			
1910	104.868	85.630	13.255
1920	108.689	84.660	19.432
Cádiz			
1910	58.579	49.811	4.097
1920	67.483	58.222	4.554
Córdoba			
1910	100.877	88.186	6.588
1920	109.353	92.850	10.880
Granada			
1910	112.158	97.890	10.648
1920	114.594	99.144	10.094
Huelva			
1910	73.497	38.332	8.845
1920	82.165	63.163	10.393
Jaén			
1910	112.663	99.203	7.882
1920	120.425	105.461	8.744
Málaga			
1910	108.409	89.372	18.936
1920	110.326	92.939	13.463
Sevilla			
1910	103.828	89.515	7.684
1920	107.158	94.242	6.001
Andalucía			
1910	774.879	637.939	77.935
1920	820.193	690.681	83.561

FUENTES: Año 1910: INE. Anuario estadístico de España, 1917. Nomenclátor, 1910

Año 1920: INE. Anuario estadístico de España, 1924-1925. Nomenclátor, 1920

2.3. Edificios destinados a viviendas según el número de viviendas del edificio. Años 1900-2001

(número de edificios)

	Total	De 1 vivienda	De 2 viviendas	De 3 viviendas	De 4 viviendas	De 5 viviendas o más
Almería						
1900	102.296	-	-	-	-	-
1910	100.885	-	-	-	-	-
1920	104.092	-	-	-	-	-
1940	101.454	-	-	-	-	-
1950	85.610	81.860	2.880	490	210	170
1970	103.389	98.205	2.613	457	486	1.628
1980	112.337	104.588	2.966	640	739	3.404
1990	133.569	123.754	3.041	800	929	5.045
2001	161.243	141.626	8.563	1.954	1.458	7.642
Cádiz						
1900	57.278	-	-	-	-	-
1910	53.908	-	-	-	-	-
1920	62.776	-	-	-	-	-
1940	65.804	-	-	-	-	-
1950	55.310	34.130	8.660	3.730	2.410	6.380
1970	112.779	87.061	8.321	3.523	2.749	11.125
1980	131.300	103.774	7.902	3.043	2.492	14.089
1990	168.565	139.542	7.922	2.782	2.500	15.819
2001	219.706	172.668	18.328	4.845	3.497	20.368
Córdoba						
1900	87.362	-	-	-	-	-
1910	94.774	-	-	-	-	-
1920	-	-	-	-	-	-
1940	112.222	-	-	-	-	-
1950	120.870	96.470	14.450	4.360	2.130	3.460
1970	147.799	131.942	7.628	2.258	1.417	4.554
1980	141.645	125.903	6.206	1.740	1.257	6.539
1990	158.076	138.193	7.854	1.856	1.507	8.666
2001	182.080	149.954	15.252	3.089	2.246	11.539
Granada						
1900	106.956	-	-	-	-	-
1910	108.538	-	-	-	-	-
1920	109.238	-	-	-	-	-
1940	135.198	-	-	-	-	-
1950	122.800	112.040	5.820	1.880	1.040	2.020
1970	160.387	147.338	5.801	1.744	1.202	4.302
1980	162.647	148.048	3.937	1.589	1.073	8.000
1990	191.477	175.374	4.355	1.692	1.310	8.746
2001	239.453	205.135	16.927	3.598	2.003	11.790
Huelva						
1900	59.230	-	-	-	-	-
1910	67.208	-	-	-	-	-
1920	73.556	-	-	-	-	-
1940	79.622	-	-	-	-	-
1950	75.760	69.230	3.720	1.080	560	1.170
1970	93.304	86.651	3.381	699	552	2.021
1980	99.539	89.044	4.823	589	677	4.406
1990	116.052	104.708	4.396	550	743	5.655
2001	129.449	111.237	8.259	1.305	1.255	7.393

2.3. Edificios destinados a viviendas según el número de viviendas del edificio. Años 1900-2001

(número de edificios)

	Total	De 1 vivienda	De 2 viviendas	De 3 viviendas	De 4 viviendas	De 5 viviendas o más
Jaén						
1900	97.922	-	-	-	-	-
1910	107.088	-	-	-	-	-
1920	114.205	-	-	-	-	-
1940	133.960	-	-	-	-	-
1950	135.430	111.600	15.890	4.470	1.420	2.050
1970	167.563	153.064	8.454	2.169	1.204	2.672
1980	163.766	150.903	5.317	1.831	1.167	4.548
1990	175.668	159.440	6.096	2.103	1.609	6.420
2001	189.216	162.161	12.741	3.345	2.059	8.910
Málaga						
1900	102.452	-	-	-	-	-
1910	103.528	-	-	-	-	-
1920	106.402	-	-	-	-	-
1940	116.100	-	-	-	-	-
1950	115.040	94.760	12.120	3.180	1.460	3.520
1970	156.280	137.965	7.473	2.098	1.615	7.129
1980	174.444	152.917	6.954	1.901	1.562	11.110
1990	230.612	203.857	7.153	2.209	2.073	15.320
2001	276.288	224.011	20.836	4.994	3.179	23.268
Sevilla						
1900	97.056	-	-	-	-	-
1910	97.199	-	-	-	-	-
1920	100.243	-	-	-	-	-
1940	123.322	-	-	-	-	-
1950	126.260	94.780	15.880	5.900	3.140	6.560
1970	204.864	172.429	12.559	4.301	2.644	12.931
1980	231.488	198.400	10.074	2.806	1.958	18.250
1990	280.780	247.853	9.247	2.405	1.955	19.320
2001	364.883	306.089	25.706	5.285	3.674	24.129
Andalucía						
1900	710.552	-	-	-	-	-
1910	733.128	-	-	-	-	-
1920	670.512	-	-	-	-	-
1940	867.682	-	-	-	-	-
1950	837.080	694.870	79.420	25.090	12.370	25.330
1970	1.146.365	1.014.655	56.230	17.249	11.869	46.362
1980	1.217.166	1.073.577	48.179	14.139	10.925	70.346
1990	1.454.799	1.292.721	50.064	14.397	12.626	84.991
2001	1.762.318	1.472.881	126.612	28.415	19.371	115.039

FUENTES: Año 1900: INE. Anuarios estadístico de España, 1912. Nomenclátor, 1900

Año 1910: INE. Anuario estadístico de España, 1917. Nomenclátor, 1910

Año 1920: INE. Anuario estadístico de España, 1924-1925. Nomenclátor, 1920

Año 1940: INE. Censo de población, 1940

Año 1950: INE. Censo de los edificios y de las viviendas, 1950

Año 1970: INE. Censo de los edificios en España, según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1970

Año 1980: INE. Censo de edificios, 1980

Año 1990: IEA. Censo de edificios de Andalucía, 1990

Año 2001: INE. Censo de población y viviendas, 2001

2.4. Edificios según su número de plantas. Años 1900-1920

(número de edificios)

	Total	1 piso	2 pisos	3 pisos o más
Almería				
1900	107.598	76.419	29.414	1.765
1910	104.863	68.084	34.588	2.191
1920	108.689	68.942	36.927	2.820
Cádiz				
1900	59.949	30.721	24.764	4.464
1910	58.579	28.798	25.396	4.385
1920	67.483	37.051	26.140	4.292
Córdoba				
1900	91.703	26.254	57.439	8.010
1910	100.877	26.329	66.275	8.273
1920	109.353	28.570	71.863	8.920
Granada				
1900	109.818	36.179	61.260	12.379
1910	112.158	32.753	67.606	11.799
1920	114.594	32.180	68.083	14.321
Huelva				
1900	66.032	45.238	20.592	202
1910	73.497	50.147	23.031	319
1920	82.165	52.886	28.840	439
Jaén				
1900	100.835	23.128	59.394	18.313
1910	112.663	21.801	65.931	24.931
1920	120.425	24.963	71.020	24.442
Málaga				
1900	106.757	40.252	59.704	6.801
1910	108.409	38.579	63.476	6.354
1920	110.326	40.513	63.403	6.410
Sevilla				
1900	100.990	37.932	57.068	5.990
1910	103.828	35.819	62.122	5.887
1920	107.158	35.529	65.820	5.809
Andalucía				
1900	743.682	316.123	369.635	57.924
1910	774.874	302.310	408.425	64.139
1920	820.193	320.634	432.096	67.453

FUENTES: Año 1900: INE. Anuarios estadístico de España, 1912. Nomenclátor, 1900

Año 1910: INE. Anuario estadístico de España, 1917. Nomenclátor, 1910

Año 1920: INE. Anuario estadístico de España, 1924-1925. Nomenclátor, 1920

2.5. Edificios según su número de plantas. Años 1940 y 1950

(número de edificios)

	Total	1 planta	2 plantas	3 plantas	4 plantas	5 plantas y más
Almería						
1940	113.402	71.929	38.582	2.832	58	1
1950	92.130	56.920	32.990	2.140	50	30
Cádiz						
1940	74.102	44.850	24.856	3.120	1.127	149
1950	61.300	33.920	22.790	3.140	1.230	220
Córdoba						
1940	124.198	41.566	73.406	8.910	271	45
1950	128.840	40.940	78.910	8.650	260	80
Granada						
1940	146.757	55.815	76.711	12.633	1.383	215
1950	127.370	36.940	77.480	11.130	1.280	540
Huelva						
1940	97.690	63.998	32.882	761	48	1
1950	87.320	67.000	19.520	670	40	80
Jaén						
1940	144.620	34.319	81.258	27.114	1.881	48
1950	140.930	30.790	84.550	24.430	1.010	150
Málaga						
1940	127.194	55.958	63.526	5.946	1.482	282
1950	120.210	53.510	60.960	4.540	780	420
Sevilla						
1940	134.646	57.366	69.304	7.144	741	91
1950	136.770	62.210	66.260	6.720	1.300	280
Andalucía						
1940	962.609	425.801	460.525	68.460	6.991	832
1950	894.870	382.230	443.460	61.420	5.950	1.800

FUENTES: Año 1940: INE. Censo de población, 1940

Año 1950: INE. Censo de edificios y viviendas, 1950

2.6. Edificios destinados a vivienda familiar según su número de plantas. Años 1970-2001

(número de edificios)

	Total	1 planta	2 plantas	3 plantas	4 plantas	5 plantas	6 plantas y más
Almería							
1970	103.391	63.569	36.061	2.340	578	397	446
1980	112.337	73.931	32.911	2.453	1.333	766	943
1990	133.569	67.339	56.674	5.248	2.112	990	1.206
2001	161.243	67.597	74.724	12.241	3.309	1.526	1.846
Cádiz							
1970	112.781	75.804	27.239	3.971	3.362	1.720	685
1980	131.300	79.448	36.759	4.918	5.360	2.861	1.954
1990	168.565	82.465	67.341	6.531	6.283	3.323	2.622
2001	219.706	105.118	87.029	12.745	7.249	4.282	3.283
Córdoba							
1970	147.802	74.608	63.108	7.041	1.341	1.170	534
1980	141.645	65.597	63.535	7.114	3.026	1.458	915
1990	158.076	62.828	77.642	10.453	4.216	1.793	1.144
2001	182.080	67.975	92.251	12.976	4.955	2.245	1.678
Granada							
1970	160.386	55.960	89.987	10.322	2.180	761	1.176
1980	162.647	47.163	94.351	13.314	3.390	1.342	3.087
1990	191.477	50.495	113.446	18.083	4.548	1.727	3.178
2001	239.453	67.933	133.162	27.113	5.343	2.225	3.677
Huelva							
1970	93.306	73.447	16.806	1.347	1.109	369	228
1980	99.539	83.008	11.634	1.175	1.816	826	1.080
1990	116.052	81.633	27.365	2.447	2.402	1.027	1.178
2001	129.449	79.824	39.782	4.151	2.668	1.483	1.541
Jaén							
1970	167.560	55.267	94.469	14.902	2.009	602	311
1980	163.766	39.459	100.427	18.809	3.107	1.050	914
1990	175.668	30.306	109.512	28.204	4.818	1.517	1.311
2001	189.216	39.933	116.376	23.976	5.238	1.966	1.727
Málaga							
1970	156.280	78.211	67.727	5.095	1.901	1.647	1.699
1980	174.444	80.316	77.144	7.057	2.998	2.634	4.295
1990	230.612	85.992	115.506	14.737	4.804	3.682	5.891
2001	276.288	98.500	134.480	22.966	7.264	4.894	8.184
Sevilla							
1970	204.864	112.017	77.206	6.561	4.097	3.407	1.576
1980	231.488	110.296	98.131	7.681	6.893	4.786	3.701
1990	280.780	113.802	139.446	10.677	7.949	5.060	3.846
2001	364.883	140.075	187.927	15.697	10.216	6.030	4.938
Andalucía							
1970	1.146.370	588.883	472.603	51.579	16.577	10.073	6.655
1980	1.217.166	579.218	514.892	62.521	27.923	15.723	16.889
1990	1.454.799	574.860	706.932	96.380	37.132	19.119	20.376
2001	1.762.318	666.955	865.731	131.865	46.242	24.651	26.874

FUENTES: Año 1970: INE. Censo de los edificios en España, según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1970

Año 1980: INE. Censo de edificios, 1980

Año 1990: IEA. Censo de edificios de Andalucía, 1990

Año 2001: INE. Censo de población y viviendas, 2001

2.7. Edificios según la fecha de construcción de los mismos. Año 1950

(número de edificios)

	Total	Antes de 1900	De 1900 a 1918	De 1919 a 1936	De 1937 a 1940	De 1941 a 1945	De 1946 a 1950
Almería							
1950	92.230	78.050	7.360	3.630	370	1.420	1.400
Cádiz							
1950	61.410	48.530	4.070	3.970	1.020	1.450	2.370
Córdoba							
1950	128.460	92.640	14.630	11.280	1.510	2.990	5.410
Granada							
1950	127.200	102.080	10.830	7.890	1.130	1.820	3.450
Huelva							
1950	87.060	61.610	12.380	8.820	1.240	1.390	1.620
Jaén							
1950	140.550	105.330	16.170	12.110	1.410	2.340	3.190
Málaga							
1950	120.190	100.820	7.460	6.330	940	2.000	2.640
Sevilla							
1950	133.030	92.060	12.680	15.660	3.060	4.150	5.420
Andalucía							
1950	890.130	681.120	85.580	69.690	10.680	17.560	25.500

FUENTE: INE. Censo de edificios y viviendas, 1950

2.8. Edificios destinados a vivienda familiar según el año de construcción de los mismos. Años 1970-2001

(número de edificios)

	Total	Edificios construidos							
		Antes de 1900	De 1900 a 1940	De 1941 a 1950	De 1951 a 1960	De 1961 a 1970	De 1971 a 1980	De 1981 a 1990	De 1991 a 2001
Almería									
1970	103.389	49.156	21.096	7.005	9.188	16.944	-	-	-
1990	133.569	12.537	13.048	8.595	13.115	23.385	31.868	31.021	-
2001	161.243	18.036	10.892	7.068	12.147	20.006	29.177	33.176	30.741
Cádiz									
1970	112.780	32.106	17.420	12.503	22.945	27.806	-	-	-
1990	168.565	12.552	11.354	7.336	17.541	33.735	44.203	41.844	-
2001	219.706	8.873	10.515	9.422	19.096	30.756	44.390	44.573	52.081
Córdoba									
1970	147.800	51.402	42.721	17.819	19.312	16.546	-	-	-
1990	158.076	12.384	28.873	14.649	20.693	24.478	29.854	32.145	-
2001	182.080	11.970	18.247	12.635	22.379	22.131	29.066	31.933	33.719
Granada									
1970	160.388	62.214	34.320	17.181	20.881	25.792	-	-	-
1990	191.477	14.876	25.866	15.176	21.652	32.191	38.269	43.447	-
2001	239.453	18.694	22.853	14.317	23.606	31.956	38.915	43.573	45.539
Huelva									
1970	93.306	42.020	21.425	8.525	10.156	11.180	-	-	-
1990	116.052	14.497	16.383	6.331	11.927	19.460	26.000	21.454	-
2001	129.449	13.132	16.563	7.925	14.567	14.441	22.005	18.289	22.527
Jaén									
1970	167.562	66.818	44.679	16.173	20.613	19.279	-	-	-
1990	175.668	12.136	29.095	16.587	24.061	32.276	31.765	29.748	-
2001	189.216	11.788	22.132	15.655	25.188	27.339	29.026	30.891	27.197
Málaga									
1970	156.283	61.771	32.955	14.700	18.406	28.451	-	-	-
1990	230.612	14.470	21.204	13.379	21.976	39.144	60.786	59.653	-
2001	276.288	11.925	16.778	13.026	21.610	34.846	56.719	67.362	54.022
Sevilla									
1970	204.865	55.758	42.863	23.767	34.479	47.998	-	-	-
1990	280.780	15.474	25.910	16.480	29.669	59.717	69.006	64.524	-
2001	364.883	12.942	22.491	17.564	33.193	55.821	74.111	70.425	78.336
Andalucía									
1970	1.146.373	421.245	257.479	117.673	155.980	193.996	-	-	-
1990	1.454.799	108.926	166.733	98.533	160.634	264.386	331.751	323.836	-
2001	1.762.318	107.360	140.471	97.612	171.786	237.296	323.409	340.222	344.162

FUENTES: Año 1970: INE. Censo de los edificios en España, según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1970

Año 1990: IEA. Censo de edificios de Andalucía, 1990

Año 2001: INE. Censo de población y viviendas, 2001

2.9. Edificios según estado del edificio. Año 1940

(número de edificios)

	Edificaciones	Bueno	Ruinoso
Almería			
1940	113.402	103.411	9.991
Cádiz			
1940	74.102	70.971	3.131
Córdoba			
1940	124.198	117.053	7.145
Granada			
1940	146.757	138.361	8.396
Huelva			
1940	97.690	94.568	3.122
Jaén			
1940	144.620	136.511	8.109
Málaga			
1940	127.194	121.479	5.715
Sevilla			
1940	134.646	131.825	2.821
Andalucía			
1940	962.609	914.179	48.430

FUENTE: INE. Censo de población, 1940

2.10. Edificios destinados a vivienda familiar según el estado del edificio. Años 1970-2001

(número de edificios)

	Total	Ruinoso	Malo	Deficiente	Bueno
Almería					
1970	103.389	661	9.486	33.250	59.992
1980	112.337	969	10.084	25.541	75.743
1990	133.569	1.260	4.985	17.572	109.752
2001	161.243	2.418	3.843	16.210	138.772
Cádiz					
1970	112.780	1.314	4.917	20.023	86.526
1980	131.300	942	5.569	19.574	105.215
1990	168.565	631	3.581	15.569	148.784
2001	219.706	2.077	3.376	14.640	199.613
Córdoba					
1970	147.798	858	7.909	35.408	103.623
1980	141.645	533	8.355	28.892	103.865
1990	158.076	568	4.557	13.778	139.173
2001	182.080	1.580	2.974	12.116	165.410
Granada					
1970	160.390	1.343	17.046	49.447	92.554
1980	162.647	1.690	14.763	39.677	106.517
1990	191.477	1.328	9.634	28.087	152.428
2001	239.453	3.168	6.429	23.833	206.023
Huelva					
1970	93.306	674	4.926	19.911	67.795
1980	99.539	664	3.956	12.899	82.020
1990	116.052	332	2.834	9.540	103.346
2001	129.449	1.058	1.765	8.078	118.548
Jaén					
1970	167.560	1.191	14.164	51.125	101.080
1980	163.766	1.001	10.817	33.091	118.857
1990	175.668	549	5.453	20.400	149.266
2001	189.216	2.160	3.921	16.581	166.554
Málaga					
1970	156.281	2.029	15.537	43.357	95.358
1980	174.444	1.144	11.616	31.987	129.697
1990	230.612	1.042	7.174	22.701	199.695
2001	276.288	2.240	4.127	17.806	252.115
Sevilla					
1970	204.863	1.438	8.512	35.892	159.021
1980	231.488	2.387	8.864	31.042	189.195
1990	280.780	896	4.777	18.352	256.755
2001	364.883	2.611	4.074	17.991	340.207
Andalucía					
1970	1.146.367	9.508	82.497	288.413	765.949
1980	1.217.166	9.330	74.024	222.703	911.109
1990	1.454.799	6.606	42.995	145.999	1.259.199
2001	1.762.318	17.312	30.509	127.255	1.587.242

FUENTES: Año 1970: INE. Censo de los edificios de España, según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1970

Año 1980: INE. Censo de edificios, 1980

Año 1990: IEA. Censo de edificios de Andalucía, 1990

Año 2001: INE. Censo de población y viviendas, 2001

2.11. Edificios destinados a vivienda familiar según sus instalaciones. Años 1950-2001

(número de edificios)

	Total	Agua corriente procedente de un abastecimiento		Evacuación de aguas residuales a		Energía eléctrica	Ascensor	Calefacción central	Agua caliente central	Portería			
		Total	Público	Particular	Alcantarillado					Otro sistema	Sólo portero automático	Sólo persona encargada	Ambos
Almería													
1950	86.260	9.910	-	-	790	-	36.820	10	50	-	-	-	-
1970	103.390	40.924	37.492	3.432	9.604	36.051	79.452	213	288	-	-	-	-
1980	112.337	86.375	77.868	8.507	38.866	45.840	99.461	515	1.174	22.562	762	101	133
1990	133.569	124.829	116.729	8.100	83.101	35.658	126.157	1.715	464	67.660	6.659	111	255
2001	161.243	156.692	150.851	5.841	128.143	26.210	-	4.203	-	124.023	26.810	416	486
Cádiz													
1950	55.510	17.530	-	-	22.870	-	35.700	10	130	-	-	-	-
1970	112.783	82.749	78.673	4.076	75.087	11.134	97.842	609	838	-	-	-	-
1980	131.300	122.699	113.483	9.216	105.076	16.945	124.589	2.215	1.422	29.861	2.664	778	643
1990	168.565	164.729	150.439	14.290	140.906	21.747	163.625	3.920	635	73.536	12.657	344	746
2001	219.706	217.575	201.829	15.746	195.552	18.691	-	6.917	-	63.809	59.549	380	1.628
Córdoba													
1950	120.880	19.900	-	-	38.140	-	84.760	40	80	-	-	-	-
1970	147.799	84.171	81.543	2.628	94.389	8.672	128.434	528	953	-	-	-	-
1980	141.645	131.137	126.406	4.731	120.777	7.738	135.376	1.202	2.459	39.972	2.690	315	458
1990	158.076	152.397	144.561	7.836	140.547	11.475	150.980	2.020	944	101.161	11.131	123	304
2001	182.080	180.592	173.097	7.495	168.902	9.540	-	4.671	-	95.358	36.957	96	470
Granada													
1950	122.800	12.490	-	-	15.560	-	85.640	130	230	-	-	-	-
1970	160.388	75.238	69.863	5.375	64.254	20.914	136.182	918	740	-	-	-	-
1980	162.647	142.568	137.759	4.809	127.182	13.411	151.349	2.453	2.921	48.769	2.374	516	769
1990	191.477	183.574	175.521	8.053	172.109	10.273	182.950	3.890	6.820	104.305	11.488	305	1.099
2001	239.453	235.495	229.703	5.792	225.914	6.992	-	6.437	-	147.384	51.128	323	1.452
Huelva													
1950	75.760	7.260	-	-	16.540	-	55.460	10	40	-	-	-	-
1970	93.305	47.847	43.615	4.232	53.708	9.243	85.807	201	359	-	-	-	-
1980	99.539	89.132	86.599	2.533	82.028	6.093	93.621	732	1.918	33.730	882	234	259
1990	116.052	113.356	109.121	4.235	107.087	5.765	112.309	1.816	140	63.371	4.021	92	99
2001	129.449	128.096	124.696	3.400	124.755	2.411	-	2.782	-	71.316	16.151	138	201
Jaén													
1950	135.520	16.400	-	-	38.780	-	91.200	-	160	-	-	-	-
1970	167.561	113.584	110.583	3.001	114.139	7.427	147.101	302	1.304	-	-	-	-
1980	163.766	151.892	146.718	5.174	142.833	7.966	154.688	1.224	1.821	46.969	2.735	174	327
1990	175.668	171.647	164.744	6.903	163.645	8.200	170.275	2.729	3.365	97.599	12.746	85	339
2001	189.216	187.951	185.173	2.778	183.765	3.041	-	5.269	-	99.372	38.546	85	1.154
Málaga													
1950	115.220	19.390	-	-	25.310	-	68.930	80	40	-	-	-	-
1970	156.280	82.875	78.055	4.820	80.828	17.143	125.591	1.456	1.315	-	-	-	-
1980	174.444	151.728	142.702	9.026	133.297	16.706	156.532	4.333	1.520	43.547	3.805	1.343	1.248
1990	230.612	218.023	207.612	10.411	189.671	24.933	218.085	8.231	6.546	131.756	18.813	1.852	1.960
2001	276.288	273.621	257.316	16.305	246.031	24.240	-	14.719	-	156.864	68.111	963	3.391

Continúa →

2.11. Edificios destinados a vivienda familiar según sus instalaciones. Años 1950-2001
(número de edificios)

Continuación

	Total	Agua corriente procedente de un abastecimiento		Evacuación de aguas residuales a		Energía eléctrica	Ascensor	Calefacción central	Agua caliente central	Portería			
		Total	Público	Particular	Alcantarillado					Otro sistema	Sólo portero automático	Sólo persona encargada	Ambos
Sevilla													
1950	127.790	38.110	-	-	43.800	-	100.280	100	230	-	-	-	-
1970	204.866	151.165	141.033	10.132	145.538	16.327	189.888	1.570	1.568	-	-	-	-
1980	231.488	222.356	212.338	10.018	208.740	10.884	223.934	3.797	2.391	53.172	5.883	515	1.188
1990	280.780	276.906	262.827	14.079	262.612	12.682	275.051	2.122	1.227	134.281	17.959	167	1.126
2001	364.883	362.424	347.542	14.882	349.863	10.589	-	9.500	-	188.934	70.188	357	2.123
Andalucía													
1950	839.740	140.990	-	-	201.790	-	558.790	-	960	-	-	-	-
1970	1.146.372	678.553	640.857	37.696	637.547	126.911	990.297	5.797	7.365	-	-	-	-
1980	1.217.166	1.097.887	1.043.873	54.014	958.799	125.583	1.139.550	16.471	15.626	318.582	21.795	3.976	5.025
1990	1.454.799	1.405.461	1.331.554	73.907	1.259.678	130.733	1.399.432	29.899	20.141	773.669	95.474	3.079	5.928
2001	1.762.318	1.742.446	1.670.207	72.239	1.622.925	101.714	-	54.498	-	947.060	367.440	2.758	10.905

FUENTES: Año 1950: INE. Censo de edificios y viviendas, 1950

Año 1970: INE. Censo de los edificios en España, según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1970

Año 1980: INE. Censo de edificios, 1980

Año 1990: IEA. Censo de edificios de Andalucía, 1990

Año 2001: INE. Censo de población y viviendas, 2001

2.12. Edificios y Albergues según distribución de los mismos. Años 1900 y 1910

(número de edificios y albergues)

	Total de Edificios y Albergues	Edificios y Albergues aislados	Edificios y Albergues agrupados
Almería			
1900	113.346	13.379	99.967
1910	110.741	16.613	94.128
Cádiz			
1900	69.469	8.545	60.924
1910	69.524	11.074	58.450
Córdoba			
1900	96.699	18.643	78.056
1910	105.939	20.402	85.532
Granada			
1900	124.561	14.883	109.678
1910	128.790	16.050	112.740
Huelva			
1900	70.333	8.753	61.580
1910	79.209	9.951	69.258
Jaén			
1900	103.335	14.052	89.283
1910	117.191	20.174	97.017
Málaga			
1900	111.803	21.867	89.936
1910	113.787	25.612	88.175
Sevilla			
1900	105.356	12.884	92.472
1910	109.256	12.057	97.199
Andalucía			
1900	794.902	113.006	681.896
1910	834.437	131.933	702.499

FUENTES: Año 1900: INE. Anuarios estadístico de España, 1912. Nomenclátor, 1900
Año 1910: INE. Anuario estadístico de España, 1917. Nomenclátor, 1910

2.13. Edificios según ubicación de los mismos en núcleo o diseminado. Años 1980 y 2001

(número de edificios)

	Total	En núcleo	Diseminado
Almería			
1980	121.229	98.066	23.163
2001	161.243	140.803	20.440
Cádiz			
1980	146.072	119.328	26.744
2001	219.706	199.976	19.730
Córdoba			
1980	154.783	140.935	13.848
2001	182.080	170.824	11.256
Granada			
1980	173.485	155.671	17.814
2001	239.453	227.818	11.635
Huelva			
1980	109.649	101.610	8.039
2001	129.449	125.448	4.001
Jaén			
1980	177.222	159.531	17.691
2001	189.216	182.081	7.135
Málaga			
1980	189.011	151.782	37.229
2001	276.288	246.975	29.313
Sevilla			
1980	261.584	240.621	20.963
2001	364.883	356.017	8.866
Andalucía			
1980	1.333.035	1.167.544	165.491
2001	1.762.318	1.649.942	112.376

FUENTES: Año 1980: INE. Censo de edificios, 1980

Año 2001: INE. Censo de población y viviendas, 2001

3.1. Viviendas libres y protegidas contenidas en los proyectos de ejecución visados por los colegios de arquitectos. Años 1960-2000

	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	Andalucía
1960	935	2.543	2.639	1.166	780	1.914	2.004	6.371	18.352
1961	1.818	4.254	3.085	3.120	1.386	2.848	3.670	10.869	31.050
1962	1.631	4.561	5.366	2.701	481	2.641	5.845	8.044	31.270
1963	2.210	3.804	4.298	6.259	2.051	2.956	11.293	11.390	44.261
1964	4.329	4.668	7.961	5.605	874	4.995	12.631	5.896	46.959
1965	3.443	6.087	4.859	5.197	1.530	4.288	9.169	6.898	41.471
1966	5.279	6.155	5.485	7.550	2.302	4.746	10.926	9.829	52.272
1967	4.977	9.160	5.960	8.745	1.998	3.708	14.672	13.112	62.332
1968	3.970	6.695	9.487	9.618	3.216	5.011	17.192	21.231	76.420
1969	4.751	12.205	7.119	7.391	4.052	3.888	23.713	21.259	84.279
1970	3.484	6.865	4.058	7.324	3.548	4.995	16.231	12.774	59.279
1971	4.691	4.824	5.364	8.425	4.049	3.493	21.389	15.812	68.047
1972	4.695	13.290	8.322	11.835	6.072	4.999	24.599	21.901	95.713
1973	5.185	13.441	6.222	10.291	7.507	5.640	26.051	19.808	94.145
1974	4.899	7.403	4.146	7.052	7.003	3.885	11.927	16.075	62.390
1975	5.357	8.154	2.716	6.315	3.441	4.505	9.807	12.385	52.650
1976	5.241	6.129	4.508	7.053	4.383	5.303	7.632	11.516	51.765
1977	5.616	6.078	6.227	8.105	7.491	6.311	10.157	16.625	66.610
1978	3.958	5.876	5.323	6.615	3.925	3.502	11.914	9.567	50.680
1979	6.607	8.312	7.581	8.939	6.958	4.604	14.750	12.980	70.731
1980	4.828	6.154	5.624	7.541	2.896	4.459	15.219	8.538	55.259
1981	6.233	8.152	5.295	8.548	3.872	4.768	12.283	8.763	57.914
1982	5.654	7.749	4.164	6.976	3.424	4.601	15.067	10.511	58.146
1983	3.792	4.846	3.112	6.417	2.780	3.842	15.986	8.017	48.792
1984	3.386	6.109	3.201	4.934	2.069	5.016	19.794	4.889	49.398
1985	3.443	4.451	2.695	8.673	2.636	3.828	20.463	5.330	51.519
1986	4.097	4.929	2.862	3.851	2.307	2.557	15.480	7.047	43.130
1987	5.007	7.636	3.722	5.280	3.954	4.552	20.271	6.857	57.279
1988	7.676	7.757	3.544	5.999	4.491	4.687	27.609	6.885	68.648
1989	5.025	8.657	3.785	7.244	5.311	5.306	30.294	8.882	74.504
1990	6.748	6.503	4.267	8.043	4.751	4.590	23.699	7.626	66.227
1991	2.287	5.692	5.479	8.526	3.855	4.684	5.747	6.944	43.214
1992	4.035	7.393	4.931	10.092	3.579	4.247	6.184	11.101	51.562
1993	3.626	5.860	3.503	7.429	3.543	4.615	6.517	10.206	45.299
1994	3.210	8.034	4.664	7.896	4.180	4.557	5.887	13.406	51.834
1995	3.308	7.487	5.125	6.774	5.024	5.104	8.472	13.375	54.669
1996	3.685	7.940	4.187	7.038	5.721	3.899	10.114	7.866	50.450
1997	5.602	10.641	4.631	7.609	5.184	4.522	14.484	12.370	65.043
1998	7.122	15.485	5.489	8.875	5.867	5.894	22.823	12.741	84.296
1999	11.147	19.655	6.141	11.564	9.437	6.819	34.065	15.664	114.492
2000	11.007	16.844	7.881	11.640	10.970	7.847	34.941	16.441	117.571

FUENTE: Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España. WEB

3.2. Viviendas libres contenidas en los proyectos de ejecución visados por los colegios de arquitectos. Años 1960-2000

	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	Andalucía
1960	100	269	423	124	84	202	212	821	2.235
1961	143	331	240	241	108	221	284	2.876	4.444
1962	272	898	516	261	86	255	562	1.126	3.976
1963	204	351	500	579	189	382	1.042	1.050	4.297
1964	1.216	465	795	560	166	576	1.259	1.318	6.355
1965	408	724	1.470	617	182	510	1.691	1.521	7.123
1966	4.233	3.247	2.583	5.621	1.110	2.723	9.109	7.772	36.398
1967	3.045	4.850	1.901	5.393	1.370	689	10.089	8.787	36.124
1968	1.665	4.836	5.556	3.316	1.850	2.114	8.501	12.451	40.289
1969	2.273	1.511	5.330	4.474	502	2.279	13.643	9.390	39.402
1970	1.345	3.483	520	4.132	1.837	2.991	9.153	3.332	26.793
1971	3.771	612	4.206	3.187	2.754	443	14.989	9.259	39.221
1972	2.992	6.772	1.635	6.149	4.355	1.539	14.659	6.433	44.534
1973	3.978	6.540	2.903	7.389	3.311	3.388	13.661	6.642	47.812
1974	4.162	4.885	2.276	5.400	5.641	1.679	8.640	6.687	39.370
1975	3.750	1.082	932	3.783	2.026	1.319	4.875	3.784	21.551
1976	3.280	2.698	3.216	5.614	1.528	1.817	3.808	4.836	26.797
1977	3.680	1.533	3.647	5.532	5.328	3.086	3.467	9.893	36.166
1978	2.362	2.549	3.400	4.571	2.646	1.789	5.886	5.631	28.834
1979	2.684	3.107	3.825	5.876	3.623	2.056	9.102	5.748	36.021
1980	3.598	2.195	3.404	4.614	2.029	3.015	8.039	3.819	30.713
1981	3.449	2.492	2.931	5.427	2.320	2.773	7.113	2.337	28.842
1982	1.868	2.343	2.141	3.714	2.135	1.838	7.200	2.585	23.824
1983	1.588	1.649	1.337	3.625	1.687	1.478	9.219	1.756	22.339
1984	1.080	1.039	739	2.508	1.274	1.387	13.394	1.214	22.635
1985	1.155	710	651	2.778	1.612	1.331	11.684	1.129	21.050
1986	1.297	919	1.003	1.759	1.173	856	9.163	1.597	17.767
1987	2.203	1.980	1.618	3.522	2.114	1.566	15.521	1.742	30.266
1988	5.264	5.122	2.007	4.997	3.316	2.631	25.900	3.908	53.145
1989	3.948	7.262	2.051	6.707	4.841	3.543	29.661	6.703	64.716
1990	6.028	5.578	2.583	7.644	3.712	3.052	22.913	6.275	57.785
1991	806	4.968	2.992	7.858	3.322	3.370	5.517	5.805	34.638
1992	1.489	5.713	2.943	8.235	2.599	3.405	4.322	7.314	36.020
1993	1.933	3.097	1.951	6.413	2.445	3.454	3.470	5.121	27.884
1994	1.817	4.741	2.857	7.314	3.148	3.824	4.550	8.928	37.179
1995	2.210	5.054	2.698	6.415	4.322	3.970	6.551	9.345	40.565
1996	2.572	5.666	2.380	5.662	4.471	2.865	7.379	5.519	36.514
1997	4.681	6.937	3.391	6.461	4.171	3.689	10.973	8.933	49.236
1998	6.257	10.811	3.637	8.081	5.294	5.082	19.977	9.998	69.137
1999	10.705	15.021	4.784	10.587	8.667	6.265	32.002	13.120	101.151
2000	10.925	14.637	5.387	10.561	10.080	7.207	32.958	14.515	106.270

FUENTE: Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España. WEB

3.3. Viviendas protegidas contenidas en los proyectos de ejecución visados por los colegios de arquitectos arquitectos. Años 1960-2000

	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	Andalucía
1960	835	2.274	2.216	1.042	696	1.712	1.792	5.550	16.117
1961	1.675	3.923	2.845	2.879	1.278	2.627	3.386	7.993	26.606
1962	1.359	3.663	4.850	2.440	395	2.386	5.283	6.918	27.294
1963	2.006	3.453	3.798	5.680	1.862	2.574	10.251	10.340	39.964
1964	3.113	4.203	7.166	5.045	708	4.419	11.372	4.578	40.604
1965	3.035	5.363	3.389	4.580	1.348	3.778	7.478	5.377	34.348
1966	1.046	2.908	2.902	1.929	1.192	2.023	1.817	2.057	15.874
1967	1.932	4.310	4.059	3.352	628	3.019	4.583	4.325	26.208
1968	2.305	1.859	3.931	6.302	1.366	2.897	8.691	8.780	36.131
1969	2.478	10.694	1.789	2.917	3.550	1.609	10.070	11.869	44.976
1970	2.139	3.382	3.538	3.192	1.711	2.004	7.078	9.442	32.486
1971	920	4.212	1.158	5.238	1.295	3.050	6.400	6.553	28.826
1972	1.703	6.518	6.687	5.686	1.717	3.460	9.940	15.468	51.179
1973	1.207	6.901	3.319	2.902	4.196	2.252	12.390	13.166	46.333
1974	737	2.518	1.870	1.652	1.362	2.206	3.287	9.388	23.020
1975	1.607	7.042	1.784	2.532	1.415	3.186	4.932	8.601	31.099
1976	1.961	3.431	1.292	1.439	2.855	3.486	3.824	6.680	24.968
1977	1.936	4.545	2.580	2.573	2.163	3.225	6.690	6.732	30.444
1978	1.596	3.327	1.923	2.044	1.279	1.713	6.028	3.936	21.846
1979	3.923	5.205	3.756	3.063	3.335	2.548	5.648	7.232	34.710
1980	1.230	3.959	2.220	2.927	867	1.444	7.180	4.719	24.546
1981	2.784	5.660	2.364	3.121	1.552	1.995	5.170	6.426	29.072
1982	3.786	5.406	2.023	3.262	1.289	2.763	7.867	7.926	34.322
1983	2.204	3.197	1.775	2.792	1.093	2.364	6.767	6.261	26.453
1984	2.306	5.070	2.462	2.426	795	3.629	6.400	3.675	26.763
1985	2.288	3.741	2.044	5.895	1.024	2.497	8.779	4.201	30.469
1986	2.800	4.010	1.859	2.092	1.134	1.701	6.317	5.450	25.363
1987	2.804	5.656	2.104	1.758	1.840	2.986	4.750	5.115	27.013
1988	2.412	2.635	1.537	1.002	1.175	2.056	1.709	2.977	15.503
1989	1.077	1.395	1.734	537	470	1.763	633	2.179	9.788
1990	720	925	1.684	399	1.039	1.538	786	1.351	8.442
1991	1.481	724	2.487	668	533	1.314	230	1.139	8.576
1992	2.546	1.680	1.988	1.857	980	842	1.862	3.787	15.542
1993	1.693	2.763	1.552	1.016	1.098	1.161	3.047	5.085	17.415
1994	1.393	3.293	1.807	582	1.032	733	1.337	4.478	14.655
1995	1.098	2.433	2.427	359	702	1.134	1.921	4.030	14.104
1996	1.113	2.274	1.807	1.376	1.250	1.034	2.735	2.347	13.936
1997	921	3.704	1.240	1.148	1.013	833	3.511	3.437	15.807
1998	865	4.674	1.852	794	573	812	2.846	2.743	15.159
1999	442	4.634	1.357	977	770	554	2.063	2.544	13.341
2000	82	2.207	2.494	1.079	890	640	1.983	1.926	11.301

FUENTE: Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España. WEB

3.4. Viviendas construídas con la protección del Estado. Años 1945-1973

(número de viviendas)

	Almería		Cádiz		Córdoba	
	Número de edificios	Número de viviendas	Número de edificios	Número de viviendas	Número de edificios	Número de viviendas
1945	-	-	-	-	-	8
1946	-	247	-	25	-	50
1947	-	5	-	0	-	14
1948	-	11	-	25	-	0
1949	-	44	-	65	-	169
1950	-	99	-	11	-	71
1951	-	39	-	666	-	1.107
1952	-	26	-	1.335	-	122
1953	-	19	-	483	-	121
1954	-	12	-	324	-	820
1955	-	277	-	168	-	2.098
1956	-	437	-	1.101	-	1.101
1957	-	508	-	653	-	909
1958	-	699	-	2.739	-	457
1959	-	1.171	-	4.475	-	1.450
1960	-	565	-	3.157	-	1.332
1961	-	1.000	-	2.542	-	1.082
1962	604	1.269	239	3.195	479	3.112
1963	825	1.802	325	4.075	608	3.062
1964	850	2.160	354	2.344	721	4.483
1965	810	2.692	245	1.974	474	5.197
1966	512	2.158	208	1.828	1.903	3.933
1967	209	894	182	2.077	142	1.672
1968	151	1.158	477	5.474	243	3.171
1969	475	2.550	429	6.034	401	4.548
1970	212	1.901	343	5.455	277	4.733
1971	227	1.838	416	4.706	1.218	4.453
1972	208	1.332	665	9.310	187	2.222
1973	190	783	342	5.737	151	2.663

3.4. Viviendas construídas con la protección del Estado. Años 1945-1973

(número de viviendas)

	Granada		Huelva		Jaén	
	Número de edificios	Número de viviendas	Número de edificios	Número de viviendas	Número de edificios	Número de viviendas
1945	-	-	-	56	-	-
1946	-	29	-	2	-	227
1947	-	105	-	1	-	41
1948	-	170	-	1	-	360
1949	-	178	-	3	-	168
1950	-	104	-	2	-	52
1951	-	227	-	70	-	137
1952	-	681	-	21	-	412
1953	-	674	-	231	-	637
1954	-	144	-	36	-	214
1955	-	535	-	89	-	138
1956	-	733	-	1.338	-	1.273
1957	-	745	-	638	-	340
1958	-	1.272	-	1.620	-	1.644
1959	-	2.314	-	1.092	-	1.481
1960	-	1.620	-	832	-	1.414
1961	-	1.464	-	608	-	1.882
1962	525	1.500	327	996	933	2.521
1963	845	3.096	234	1.336	1.068	2.825
1964	3.850	5.783	312	635	1.149	2.217

3.4. Viviendas construídas con la protección del Estado. Años 1945-1973

(número de viviendas)

	Granada		Huelva		Jaén	
	Número de edificios	Número de viviendas	Número de edificios	Número de viviendas	Número de edificios	Número de viviendas
1965	1.548	5.952	149	526	1.699	3.781
1966	1.017	3.359	79	469	668	2.097
1967	445	1.828	77	619	366	1.370
1968	290	2.847	53	634	355	2.200
1969	804	3.558	99	1.148	684	2.811
1970	379	5.709	192	1.569	538	2.669
1971	548	4.643	57	987	491	2.552
1972	489	3.967	259	1.446	478	2.362
1973	385	5.418	295	2.718	356	2.532

Continúa →

3.4. Viviendas construidas con la protección del Estado. Años 1945-1973

Continuación

(número de viviendas)

	Málaga		Sevilla		Andalucía	
	Número de edificios	Número de viviendas	Número de edificios	Número de viviendas	Número de edificios	Número de viviendas
1945	-	-	-	458	-	522
1946	-	42	-	41	-	663
1947	-	20	-	233	-	419
1948	-	34	-	1.296	-	1.897
1949	-	142	-	272	-	1.041
1950	-	191	-	1.021	-	1.551
1951	-	1.238	-	424	-	3.908
1952	-	121	-	649	-	3.367
1953	-	357	-	270	-	2.792
1954	-	112	-	552	-	2.214
1955	-	1.173	-	434	-	4.912
1956	-	1.432	-	4.516	-	11.931
1957	-	269	-	1.115	-	5.177
1958	-	1.507	-	4.255	-	14.193
1959	-	3.062	-	2.466	-	17.511
1960	-	1.273	-	2.109	-	12.302
1961	-	3.458	-	5.740	-	17.776
1962	571	2.654	470	8.212	4.148	23.459
1963	659	3.643	789	8.595	5.353	28.434
1964	866	7.244	746	5.764	8.848	30.630
1965	793	7.737	941	5.064	6.659	32.923
1966	420	5.821	622	3.765	5.429	23.430
1967	244	4.230	865	6.517	2.530	19.207
1968	382	6.302	590	3.698	2.541	25.484
1969	214	4.250	476	4.347	3.582	29.246
1970	296	5.966	348	4.619	2.585	32.621
1971	406	8.379	490	7.464	3.853	35.022
1972	269	7.897	1.386	11.473	3.941	40.009
1973	290	6.991	375	5.437	2.384	32.279

FUENTES: Años 1945-1961: Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo: "Evolución cuantitativa del subsector vivienda en España en el año 1945-1985"

Años 1962-1973: INE. Anuarios estadísticos de España, 1964-1975. Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo: "Evolución cuantitativa del subsector vivienda en España en el año 1945-1985"

3.5. Construcción Viviendas. Años 1970-1982

(número de viviendas)

	Almería			Cádiz			Córdoba		
	Total	Protegidas	Libres	Total	Protegidas	Libres	Total	Protegidas	Libres
1970	2.712	1.901	811	5.407	5.406	1	6.807	4.733	2.074
1971	2.753	1.838	915	4.476	4.232	244	5.675	4.453	1.222
1972	2.574	1.332	1.242	9.949	9.020	929	2.936	2.222	714
1973	2.373	783	1.590	6.151	5.705	446	4.187	2.663	1.524
1974	2.594	1.345	1.249	5.044	4.733	311	5.252	4.324	928
1975	4.434	1.694	2.740	6.659	4.168	2.491	3.363	2.331	1.032
1976	3.654	1.062	2.592	6.355	4.275	2.080	3.555	2.067	1.488
1978	3.151	1.290	1.861	6.064	4.922	1.142	4.710	2.822	1.888
1979	5.007	3.336	1.671	7.950	7.332	618	3.542	1.668	1.874
1980	2.679	1.054	1.625	4.955	4.123	832	4.648	2.444	2.204
1981	3.340	1.584	1.756	4.445	3.940	505	4.098	1.884	2.214
1982	4.074	2.477	1.597	4.337	4.042	295	4.719	2.957	1.762

3.5. Construcción Viviendas. Años 1970-1982

(número de viviendas)

	Granada			Huelva			Jaén		
	Total	Protegidas	Libres	Total	Protegidas	Libres	Total	Protegidas	Libres
1970	6.617	5.709	908	2.741	1.569	1.172	2.941	2.669	272
1971	5.541	4.643	898	2.091	987	1.104	2.645	2.552	93
1972	5.386	3.967	1.419	3.013	1.446	1.567	2.539	2.362	177
1973	6.900	5.418	1.482	4.941	2.718	2.223	2.793	2.532	261
1974	5.463	3.481	1.982	4.064	1.117	2.947	2.518	2.345	173
1975	5.799	4.073	1.726	6.467	3.738	2.729	2.873	2.720	153
1976	4.249	2.329	1.920	3.483	1.115	2.368	2.479	2.399	80
1978	3.832	2.666	1.166	2.730	1.227	1.503	5.696	5.088	608
1979	3.095	1.843	1.252	4.098	2.576	1.522	2.846	2.803	43
1980	3.306	2.197	1.109	3.126	1.480	1.646	2.005	1.566	439
1981	2.304	1.368	936	3.214	1.711	1.503	3.025	2.223	802
1982	2.931	2.012	919	3.743	2.820	923	3.211	2.459	752

3.5. Construcción Viviendas. Años 1970-1982

(número de viviendas)

	Málaga			Sevilla			Andalucía		
	Total	Protegidas	Libres	Total	Protegidas	Libres	Total	Protegidas	Libres
1970	9.032	5.966	3.066	7.685	4.619	3.066	43.942	32.572	11.370
1971	11.424	8.379	6.045	11.880	7.464	4.416	46.485	34.548	11.937
1972	12.256	7.897	4.359	14.311	11.473	2.838	52.964	39.719	13.245
1973	11.345	6.991	4.354	10.518	5.437	5.081	49.208	32.247	16.961
1974	12.665	8.044	4.621	19.817	12.379	7.438	57.417	37.768	19.649
1975	25.352	11.882	13.470	12.046	9.733	2.313	66.993	40.339	26.654
1976	13.873	3.461	10.412	13.354	10.282	3.072	51.002	26.990	24.012
1978	8.602	5.333	3.269	10.072	7.919	2.153	44.857	31.267	13.590
1979	7.991	3.677	4.314	10.014	7.622	2.392	44.543	30.857	13.686
1980	9.416	6.018	3.398	13.309	10.416	2.903	43.444	29.298	14.156
1981	8.554	5.204	3.350	7.155	4.995	2.160	36.135	22.909	13.226
1982	9.743	5.439	4.304	6.968	5.279	1.689	39.726	27.485	12.241

FUENTES: Años 1970-1973: Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo: "Evolución cuantitativa del subsector vivienda en España en el año 1945-1985"

Años 1974-1982: INE. Anuarios estadísticos de España, 1976-1983. Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo: "Evolución cuantitativa del subsector vivienda en España en el año 1945-1985"

3.6. Construcción de viviendas. Años 1983-1991

(número de viviendas)

	Total	VPO		Libres
		Promoción privada	Promoción pública	
Almería				
1983	4.460	3.112	48	1.300
1984	4.635	3.073	532	1.030
1985	3.863	2.882	30	951
1986	3.466	2.636	339	491
1987	3.629	2.816	214	599
1988	4.345	2.663	339	1.343
1989	4.801	3.351	118	1.332
1990	9.469	1.903	132	7.434
1991	6.550	1.715	361	4.474
Cádiz				
1983	9.130	4.458	1.750	2.922
1984	4.396	4.189	164	43
1985	6.045	4.475	70	1.500
1986	3.754	2.999	182	573
1987	4.505	3.631	335	539
1988	5.252	2.537	1.577	1.138
1989	3.708	2.271	367	1.070
1990	4.708	766	484	3.458
1991	6.279	1	487	5.791
Córdoba				
1983	5.037	1.789	1.667	1.581
1984	2.802	1.737	-	1.065
1985	3.360	1.738	937	685
1986	2.803	1.894	348	561
1987	2.694	1.748	453	493
1988	3.839	2.293	601	945
1989	3.757	1.776	511	1.470
1990	3.134	1.323	361	1.450
1991	4.096	1.529	672	1.895
Granada				
1983	5.595	2.142	2.226	1.227
1984	4.790	3.970	624	196
1985	3.384	2.784	-	600
1986	3.340	2.664	36	640
1987	3.307	2.650	374	283
1988	3.341	1.831	427	1.083
1989	4.274	1.166	971	2.137
1990	4.681	607	348	3.726
1991	5.918	382	250	5.286
Huelva				
1983	3.481	1.781	796	904
1984	2.383	1.266	-	1.117
1985	3.298	842	1.200	1.256
1986	2.655	1.231	318	1.106
1987	2.557	877	231	1.449
1988	2.682	1.030	240	1.412
1989	3.055	938	850	1.267
1990	3.916	743	479	2.694
1991	5.181	905	418	3.858

3.6. Construcción de viviendas. Años 1983-1991

(número de viviendas)

	Total	VPO		Libres
		Promoción privada	Promoción pública	
Jaén				
1983	3.066	1.626	655	785
1984	2.855	1.811	255	789
1985	2.973	2.062	365	546
1986	2.494	1.628	289	577
1987	3.335	2.446	365	524
1988	4.375	2.908	711	756
1989	3.660	2.371	346	943
1990	4.370	2.035	456	1.879
1991	5.008	1.536	506	2.966
Málaga				
1983	9.152	5.267	64	3.821
1984	8.879	6.101	441	2.337
1985	7.397	5.437	400	1.560
1986	9.000	3.936	631	4.433
1987	7.204	5.177	398	1.629
1988	13.345	3.569	642	9.134
1989	12.176	2.064	389	9.723
1990	20.207	1.081	422	18.704
1991	16.487	375	287	15.825
Sevilla				
1983	6.013	3.218	1.132	1.663
1984	6.962	4.423	1.339	1.200
1985	7.235	4.918	1.600	717
1986	7.252	5.127	1.350	775
1987	6.920	5.608	641	671
1988	7.281	5.111	1.095	1.075
1989	5.030	3.571	404	1.055
1990	6.170	2.129	846	3.195
1991	7.223	1.470	749	5.004
Andalucía				
1983	45.934	23.393	8.338	14.203
1984	37.702	26.570	3.355	7.777
1985	37.555	25.138	4.602	7.815
1986	34.764	22.115	3.493	9.156
1987	34.151	24.953	3.011	6.187
1988	44.460	21.942	5.632	16.886
1989	40.461	17.508	3.956	18.997
1990	56.655	10.587	3.528	42.540
1991	56.742	7.913	3.730	45.099

FUENTES: Años 1983-1991: INE. Anuarios estadísticos de España, 1984-1992

Años 1983-1985: Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo: "Evolución cuantitativa del subsector vivienda en España en el año 1945-1985"

Año 1986: Dirección General de Arquitectura y Edificación. Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo

Años 1987, 1988 y 1989: Dirección General para la Vivienda y Arquitectura. Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo

Años 1990 y 1991: Dirección General para la Vivienda y Arquitectura. Ministerio de Obras Públicas y Transportes

3.7. Construcción de viviendas. Años 1992-2000

(número de viviendas)

	Total	VPO Régimen general	VPO Régimen especial	VPO Promoción pública	Viviendas libres
Almería					
1992	5.009	1.462	-	227	3.320
1993	3.599	1.573	18	345	1.663
1994	3.331	1.535	40	62	1.694
1995	3.942	1.761	235	229	1.717
1996	3.587	1.540	155	157	1.735
1997	3.703	1.510	217	53	1.923
1998	3.299	993	126	64	2.116
1999	4.977	793	196	78	3.910
2000	5.846	415	162	75	5.194
Cádiz					
1992	5.198	804	269	372	3.753
1993	6.057	745	320	634	4.358
1994	8.783	2.492	159	432	5.700
1995	6.193	3.015	449	287	2.442
1996	7.583	2.493	754	295	4.041
1997	6.984	1.719	888	207	4.170
1998	8.321	2.454	795	76	5.056
1999	11.383	3.369	1.804	178	6.032
2000	13.501	2.762	1.190	297	9.252
Córdoba					
1992	4.291	1.204	-	540	2.547
1993	4.300	1.550	45	188	2.517
1994	4.543	1.601	107	247	2.588
1995	4.155	1.542	165	450	1.998
1996	4.627	1.585	212	278	2.552
1997	3.964	1.548	376	129	1.911
1998	3.555	1.351	117	197	1.890
1999	3.660	828	98	0	2.734
2000	4.429	1.005	178	189	3.057
Granada					
1992	6.901	484	58	243	6.116
1993	6.777	758	41	188	5.790
1994	7.421	364	52	148	6.857
1995	6.025	757	97	151	5.020
1996	7.092	349	74	96	6.573
1997	5.399	210	76	100	5.013
1998	5.218	553	155	103	4.407
1999	5.204	1.053	316	116	3.719
2000	3.672	303	575	77	2.717
Huelva					
1992	3.829	460	-	400	2.969
1993	4.074	522	8	312	3.232
1994	2.862	1.017	71	78	1.696
1995	2.818	800	79	241	1.698
1996	3.790	644	38	150	2.958
1997	4.925	543	100	214	4.068
1998	5.332	1.101	574	99	3.558
1999	5.313	767	198	282	4.066
2000	6.862	558	297	211	5.796

3.7. Construcción de viviendas. Años 1992-2000

(número de viviendas)

	Total	VPO Régimen general	VPO Régimen especial	VPO Promoción pública	Viviendas libres
Jaén					
1992	4.513	1.521	-	551	2.441
1993	4.344	1.155	37	170	2.982
1994	4.564	1.152	126	116	3.170
1995	4.075	778	-	169	3.128
1996	4.157	495	60	154	3.448
1997	4.327	750	124	169	3.284
1998	3.310	722	91	217	2.280
1999	3.704	871	0	13	2.820
2000	4.356	519	296	48	3.493
Málaga					
1992	11.156	433	-	264	10.459
1993	6.102	672	6	915	4.509
1994	5.957	1.336	225	316	4.080
1995	5.878	2.003	422	397	3.056
1996	6.517	1.702	470	250	4.095
1997	8.326	1.732	722	673	5.199
1998	14.147	2.638	853	244	10.612
1999	22.706	2.768	705	190	19.043
2000	40.809	1.960	293	381	38.175
Sevilla					
1992	7.886	2.089	36	742	5.019
1993	7.337	3.237	268	462	3.370
1994	11.852	4.249	693	340	6.570
1995	10.849	5.549	294	312	4.694
1996	12.413	6.488	1.366	446	4.113
1997	11.671	4.613	916	645	5.497
1998	7.331	2.930	1.499	155	2.747
1999	10.135	2.415	1.211	262	6.247
2000	11.531	2.728	939	426	7.438
Andalucía					
1992	48.783	8.457	363	3.339	36.624
1993	42.590	10.212	743	3.214	28.421
1994	49.313	13.746	1.473	1.739	32.355
1995	43.935	16.205	1.741	2.236	23.753
1996	49.766	15.296	3.129	1.826	29.515
1997	49.299	12.625	3.419	2.190	31.065
1998	50.573	12.742	4.010	1.155	32.666
1999	67.082	12.864	4.528	1.119	48.571
2000	91.006	10.250	3.930	1.704	75.122

FUENTES: Años 1992-2000: INE. Anuarios estadísticos de España, 1993-2001

Año 1992: Dirección General para la Vivienda y Arquitectura. Ministerio de Obras Públicas y Transportes

Años 1993, 1994 y 1995: Dirección General para la Vivienda, el Urbanismo y la Arquitectura. Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente

Años 1996 y 1997: Dirección General de la Vivienda y el Urbanismo. Ministerio de Fomento

Años 1998, 1999 y 2000: Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo. Ministerio de Fomento

3.8. Viviendas protegidas construidas. Años 1970-2000

(porcentaje)

	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	Andalucía
1970	70,01	99,98	69,53	86,28	57,24	90,75	66,05	60,10	74,12
1971	66,76	94,55	78,47	83,79	47,20	96,48	73,35	62,83	74,32
1972	51,75	90,66	75,68	73,65	47,99	93,03	64,43	80,17	74,99
1973	33,00	92,75	63,60	78,52	55,01	90,66	61,62	51,69	65,53
1974	51,85	93,83	82,33	63,72	27,49	93,13	63,51	62,47	65,78
1975	38,20	62,59	69,31	70,24	57,80	94,67	46,87	80,80	60,21
1976	29,06	67,27	58,14	54,81	32,01	96,77	24,95	77,00	52,92
1978	40,94	81,17	59,92	69,57	44,95	89,33	62,00	78,62	69,70
1979	66,63	92,23	47,09	59,55	62,86	98,49	46,01	76,11	69,27
1980	39,34	83,21	52,58	66,45	47,34	78,10	63,91	78,26	67,44
1981	47,43	88,64	45,97	59,38	53,24	73,49	60,84	69,81	63,40
1982	60,80	93,20	62,66	68,65	75,34	76,58	55,82	75,76	69,19
1983	70,85	68,00	68,61	78,07	74,03	74,40	58,25	72,34	69,08
1984	77,78	99,02	61,99	95,91	53,13	72,36	73,68	82,76	79,37
1985	75,38	75,19	79,61	82,27	61,92	81,63	78,91	90,09	79,19
1986	85,83	84,74	79,99	80,84	58,34	76,86	50,74	89,31	73,66
1987	83,49	88,04	81,70	91,44	43,33	84,29	77,39	90,30	81,88
1988	69,09	78,33	75,38	67,58	47,35	82,72	31,55	85,24	62,02
1989	72,26	71,14	60,87	50,00	58,53	74,23	20,15	79,03	53,05
1990	21,49	26,55	53,73	20,40	31,21	57,00	7,44	48,22	24,91
1991	31,69	7,77	53,74	10,68	25,54	40,77	4,02	30,72	20,52
1992	33,72	27,80	40,64	11,38	22,46	45,91	6,25	36,36	24,92
1993	53,79	28,05	41,47	14,56	20,67	31,35	26,11	54,07	33,27
1994	49,14	35,10	43,03	7,60	40,74	30,54	31,51	44,57	34,39
1995	56,44	60,57	51,91	16,68	39,74	23,24	48,00	56,73	45,94
1996	51,63	46,71	44,85	7,32	21,95	17,06	37,16	66,87	40,69
1997	48,07	40,29	51,79	7,15	17,40	24,10	37,56	52,90	36,99
1998	35,86	39,96	46,84	15,54	33,27	31,12	26,40	62,53	35,41
1999	21,44	47,01	25,30	28,54	23,47	23,87	16,13	38,36	27,59
2000	11,15	31,47	30,98	26,01	15,53	19,81	6,45	35,50	17,45

FUENTES: Años 1974-2000: INE. Anuarios estadísticos de España, 1976-2001

Años 1970-1985: Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo: "Evolución cuantitativa del subsector vivienda en España en el año 1945-1985". Elaboración propia

Año 1986: Dirección General de Arquitectura y Edificación. Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo

Años 1987, 1988 y 1989: Dirección General para la Vivienda y Arquitectura. Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo

Años 1990 y 1991: Dirección General para la Vivienda y Arquitectura. Ministerio de Obras Públicas y Transportes

Año 1992: Dirección General para la Vivienda y Arquitectura. Ministerio de Obras Públicas y Transportes

Años 1993, 1994 y 1995: Dirección General para la Vivienda, el Urbanismo y la Arquitectura. Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente

Años 1996 y 1997: Dirección General de la Vivienda y el Urbanismo. Ministerio de Fomento

Años 1998, 1999 y 2000: Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo. Ministerio de Fomento

Elaboración propia

3.9. Rehabilitación patrimonio privado. Años 1986-2000

(número de rehabilitaciones)

	Almería		Cádiz		Córdoba	
	Rehabilitaciones iniciadas o financiadas	Rehabilitaciones terminadas	Rehabilitaciones iniciadas o financiadas	Rehabilitaciones terminadas	Rehabilitaciones iniciadas o financiadas	Rehabilitaciones terminadas
1986	554	115	843	78	392	62
1987	608	274	513	437	486	66
1988	303	487	190	332	349	307
1989	886	252	1.008	104	706	84
1990	906	256	1.320	238	558	102
1991	307	386	292	257	96	76
1992	687	246	1.126	328	602	68
1993	866	439	1.648	317	708	54
1995	571	381	1.880	971	814	95
1996	-	324	-	561	-	64
1997	384	209	2.221	1.005	688	76
1998	485	268	1.004	655	846	94
1999	-	197	-	1	-	132
2000	594	290	1.498	25	2.157	160

3.9. Rehabilitación patrimonio privado. Años 1986-2000

(número de rehabilitaciones)

	Granada		Huelva		Jaén	
	Rehabilitaciones iniciadas o financiadas	Rehabilitaciones terminadas	Rehabilitaciones iniciadas o financiadas	Rehabilitaciones terminadas	Rehabilitaciones iniciadas o financiadas	Rehabilitaciones terminadas
1986	440	68	598	228	412	144
1987	410	182	201	206	416	127
1988	455	340	300	143	164	324
1989	732	141	623	197	515	73
1990	558	57	84	106	762	185
1991	105	111	108	103	33	221
1992	502	63	569	157	792	33
1993	677	78	348	111	876	51
1995	696	108	590	120	620	360
1996	-	109	-	100	-	412
1997	627	80	356	152	768	410
1998	677	56	490	150	592	434
1999	-	167	-	191	-	393
2000	1.380	86	649	260	926	581

Continúa →

3.9. Rehabilitación patrimonio privado. Años 1986-2000

Continuación

(número de rehabilitaciones)

	Málaga		Sevilla		Andalucía	
	Rehabilitaciones iniciadas o financiadas	Rehabilitaciones terminadas	Rehabilitaciones iniciadas o financiadas	Rehabilitaciones terminadas	Rehabilitaciones iniciadas o financiadas	Rehabilitaciones terminadas
1986	378	70	575	240	4.192	1.005
1987	371	47	331	706	3.336	2.045
1988	503	295	255	750	2.519	2.978
1989	748	282	710	951	5.928	2.084
1990	615	211	592	481	5.395	1.636
1991	103	104	225	487	1.269	1.745
1992	602	80	551	130	6.422	1.105
1993	979	50	1.117	162	7.219	1.262
1995	1.120	237	1.314	500	8.366	2.772
1996	-	269	-	408	10.828	2.247
1997	1.008	220	1.178	318	9.371	2.470
1998	781	134	1.073	260	6.105	2.051
1999	-	340	-	217	9.976	1.638
2000	2.594	411	2.291	72	15.302	1.885

FUENTES: Años 1986-2000: INE. Anuarios estadísticos de España, 1988-2001

Años 1986, 1987, 1988 y 1989: Dirección General para la Vivienda y Arquitectura. Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo

Años 1990, 1991 y 1992: Dirección General para la Vivienda y Arquitectura. Ministerio de Obras Públicas y Transportes

Años 1993 y 1995: Dirección General para la Vivienda, el Urbanismo y la Arquitectura. Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente

Años 1996 y 1997: Dirección General de la Vivienda y el Urbanismo. Ministerio de Fomento

Años 1998, 1999 y 2000: Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo. Ministerio de Fomento

Índice de tablas y figuras

3.1. Población de Andalucía, 1900	27
3.2. Crecimiento intercensal de la población de Andalucía. Años 1900-2001	27
3.3. Evolución intercensal por provincias	28
3.4. Número de viviendas en Andalucía. Años 1960-2001	29
3.5. Crecimiento intercensal de la población (de derecho) y crecimiento intercensal de la vivienda	29
3.6. Viviendas construidas en Andalucía. Años 1970-2000	30
3.7. Evolución del número de viviendas por provincias. Años 1960-2001	31
3.8. Número de viviendas por provincias. Años 1960 y 2001	31
3.9. Evolución de los municipios con más de 40.000 habitantes. Año 2001	32
3.10. Distribución de la población por provincias. Años 1900, 1950 y 2001	33
3.11. Viviendas según la forma de ocupación en Andalucía. Años 1910-2001	34
3.12. Viviendas familiares y hogares por provincias. Año 1960.	35
3.13. Viviendas familiares y hogares por provincias. Año 2001.	35
3.14. Viviendas familiares según forma de ocupación en Andalucía. Años 1950-2001	36
3.15. Viviendas familiares no ocupadas en Andalucía. Años 1950-2001	37
3.16. Viviendas familiares ocupadas según la forma de ocupación por provincias. Año 1950	37
3.17. Viviendas familiares ocupadas según la forma de ocupación por provincias. Año 1981	38
3.18. Viviendas familiares ocupadas según la forma de ocupación por provincias. Año 2001	38
3.19. Viviendas familiares según régimen de tenencia en Andalucía. Año 1970.	39
3.20. Viviendas familiares según régimen de tenencia en Andalucía. Año 1981.	40
3.21. Viviendas familiares según régimen de tenencia en Andalucía. Año 1991.	40
3.22. Viviendas familiares principales según superficie útil por provincias. Almería, Año 1970.	40
3.23. Viviendas familiares principales según superficie útil por provincias. Almería, Año 2001.	41
3.24. Viviendas familiares principales según superficie útil por provincias. Cádiz, Año 1970.	41
3.25. Viviendas familiares principales según superficie útil por provincias. Cádiz, Año 2001.	41
3.26. Viviendas familiares principales según superficie útil por provincias. Córdoba, Año 1970	42
3.27. Viviendas familiares principales según superficie útil por provincias. Córdoba, Año 2001	42
3.28. Viviendas familiares principales según superficie útil por provincias. Granada, Año 1970	42
3.29. Viviendas familiares principales según superficie útil por provincias. Granada, Año 2001	43
3.30. Viviendas familiares principales según superficie útil por provincias. Huelva, Año 1970	43
3.31. Viviendas familiares principales según superficie útil por provincias. Huelva, Año 2001	43
3.32. Viviendas familiares principales según superficie útil por provincias. Jaen, Año 1970	44
3.33. Viviendas familiares principales según superficie útil por provincias. Jaen, Año 2001	44
3.34. Viviendas familiares principales según superficie útil por provincias. Málaga, Año 1970.	44
3.35. Viviendas familiares principales según superficie útil por provincias. Málaga, Año 2001.	45
3.36. Viviendas familiares principales según superficie útil por provincias. Sevilla, Año 1970	45
3.37. Viviendas familiares principales según superficie útil por provincias. Sevilla, Año 2001	45
3.38. Viviendas familiares principales según según zona en Andalucía. Años 1981-2001.. . . .	48
3.39. Número de viviendas familiares según instalaciones en Andalucía. Años 1950 y 1991.	49
3.40.a. Número de viviendas familiares según el número de habitaciones en Andalucía. Años 1950 y 1991.	51
3.40.b. Viviendas familiares según el número de habitantes por provincias. Año 1950.	51

3.40.c. Viviendas familiares según el número de habitantes por provincias. Año 1991.	52
3.41. Edificios según número de plantas en Andalucía. Años 1970-2001.	53
3.42. Edificios destinados a viviendas en Andalucía. Años 1900-2001.. . . .	53
3.43. Edificios destinados a viviendas por provincias. Años 1900 y 2001.	54
3.44. Edificios destinados a viviendas según propietario del edificio, en Andalucía. Años 1970 y 2001.	55
3.45. Edificios destinados a viviendas según nº viviendas en Andalucía. Años 1950-2001.	56
3.46. Edificios destinados a viviendas según el año de construcción. Año 1970.	57
3.47. Edificios destinados a viviendas según el año de construcción. Año 2001.	57
3.48. Evolución de los edificios destinados a viviendas según su estado en Andalucía. Años 1970-2001.	58
3.49. Viviendas construidas con la protección del Estado en Andalucía. Años 1945-1973.	60
3.50. Viviendas contenidas en los proyectos de ejecución visados por los colegios de arquitectos en Andalucía. Años 1960-2000.	61
3.51. Viviendas construidas según régimen de protección. Año 1970.	62
3.52. Viviendas construidas según régimen de protección. Año 2000.	62
3.53. Viviendas protegidas construidas por provincias. Año 1946.	63
3.54. Viviendas protegidas construidas por provincias. Año 2000.	63
3.55. Construcción de viviendas en Andalucía. Años 1970-1982.	64
3.56. Construcción de viviendas en Andalucía. Años 1983-1991.	64
3.57. Construcción de viviendas en Andalucía. Años 1992-2000.	65
3.58. Evolución del número de viviendas protegidas construidas. Años 1970-2000.	65
3.59. Rehabilitación del patrimonio privado en Andalucía. Años 1986-2000.	66
3.60. Evolución de los municipios con más de 40.000 habitantes. Año 2001.	67

Índice de tablas (anexo 2)

1.1. Viviendas según su clase. Años 1950-2001	83
1.2. Viviendas familiares según la forma de ocupación. Años 1950-2001.	84
1.3. Viviendas familiares según el régimen de tenencia. Años 1970-1991	85
1.4. Viviendas familiares principales según el régimen de tenencia. Años 1970-2001	86
1.5. Viviendas familiares por profesión del cabeza de familia. Año 1950	87
1.6 . Viviendas por categoría socio-económica del jefe del hogar. Año 1960	88
1.7. Viviendas familiares principales según condición socio-económica. Años 1981 y 1991.	89
1.8. Viviendas familiares según su superficie útil. Años 1970-1991.	90
1.9. Viviendas familiares principales según su superficie útil. Años 1970-2001	91
1.10. Viviendas familiares según zona. Años 1960-1991	92
1.11. Viviendas familiares principales según zona. Años 1981-2001	93
1.12. Viviendas principales según zona. Años 1981-2001	94
1.13. Viviendas familiares según las instalaciones que tiene la vivienda. Años 1950-1991.	95
1.14. Viviendas familiares principales según las instalaciones de la vivienda. Años 1970-2001	96
1.15. Viviendas según sus instalaciones. Años 1950-1991	97
1.16. Viviendas familiares según el número de habitaciones. Años 1950-1991	98
1.17. Viviendas familiares principales según el número de habitaciones. Años 1970-2001	99
1.18. Número de viviendas (viviendas familiares) y número de hogares. Años 1960-2001	100
1.19. Viviendas colectivas según el tipo de establecimiento. Años 1981-2001	101
1.20. Viviendas colectivas según su capacidad. Años 1981 y 1991	102
1.21. Viviendas familiares según año de construcción del edificio. Año 2001.	103
2.1. Edificios destinados a vivienda familiar según la clase de propietario del edificio. Años 1970-2001	104
2.2. Edificios según ocupación de los mismos. Años 1910 y 1920.	105
2.3. Edificios destinados a viviendas según el número de viviendas del edificio. Años 1900-2001.	106
2.4. Edificios según su número de plantas. Años 1900-1920	108
2.5. Edificios según su número de plantas. Años 1940 y 1950.	109
2.6. Edificios destinados a vivienda familiar según su número de plantas. Años 1970-2001.	110
2.7. Edificios según la fecha de construcción de los mismos. Año 1950	111
2.8. Edificios destinados a vivienda familiar según el año de construcción de los mismos. Años 1970-2001.	112
2.9. Edificios según estado del edificio. Año 1940	113
2.10. Edificios destinados a vivienda familiar según el estado del edificio. Años 1970-2001.	114
2.11. Edificios destinados a vivienda familiar según sus instalaciones. Años 1950-2001	115
2.12. Edificios y Albergues según distribución de los mismos. Años 1900 y 1910	117
2.13. Edificios según ubicación de los mismos en núcleo o diseminado. Años 1980 y 2001	118
3.1. Viviendas libres y protegidas contenidas en los proyectos de ejecución visados por los colegios de arquitectos. Años 1960-2000	119
3.2. Viviendas libres contenidas en los proyectos de ejecución visados por los colegios de arquitectos	120
3.3. Viviendas protegidas contenidas en los proyectos de ejecución visados por los colegios de arquitectos arquitectos. Años 1960-2000.	121
3.4. Viviendas construídas con la protección del Estado. Años 1945-1973.	122
3.5. Construcción Viviendas. Años 1970-1982	125
3.6. Construcción de viviendas. Años 1983-1991.	126
3.7. Construcción de viviendas. Años 1992-2000.	128
3.8. Viviendas protegidas construídas. Años 1970-2000	130
3.9. Rehabilitación patrimonio privado. Años 1986-2000	131