

Actualización 2013 del Atlas Digital de las Áreas Urbanas: aspectos relevantes y principales novedades

Dinámica demográfica en las áreas urbanas.

Durante el siglo XXI el crecimiento medio de población en España ha estado próximo al 2% anual, descendiendo en el periodo 2010-2011 a un 0,36% y, en el último año analizado, 2011-2012, se ha situado en un 0,30%.

En el ámbito de las Grandes Áreas Urbanas (GAU), la consecuencia de la crisis en términos demográficos puede haber sido la **pérdida de población en 20 de las 85 GAU**. Las mayores pérdidas se han dado en las áreas urbanas insulares, siendo el área urbana de Santa Cruz de Tenerife y el área urbana de Arrecife las que registran una mayor pérdida, con un 3,30% y un 1,87%, respectivamente. Por otro lado, los mayores crecimientos en el periodo 2011-2012 se registran en el área urbana de Tenerife Sur, 3,10%, Melilla, 2,96% y Aranjuez, 2,01%. Las 2 GAU de mayor tamaño, Madrid y Barcelona, al igual que en años anteriores ganan población, aunque de forma muy moderada, no superando el 0,5% de crecimiento en ninguno de los dos casos.

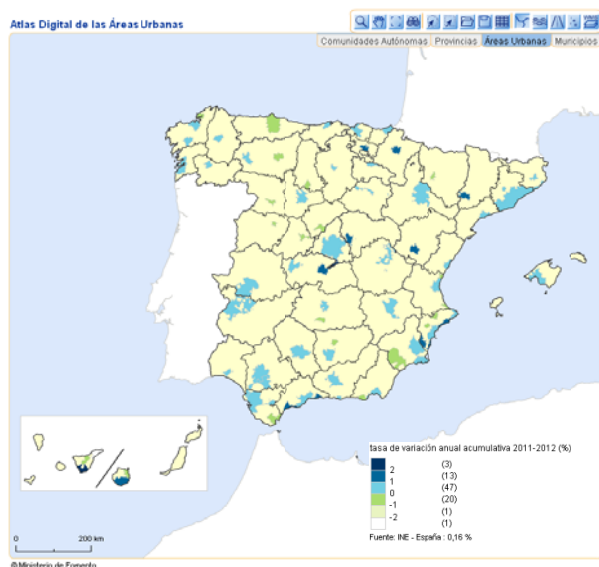


Figura 1. Dinámica de población padronal: tasa de variación anual acumulativa 2011-2012

Uno de los aspectos en los que más ha afectado esta dinámica reciente es en el **peso de la población extranjera**. Si comparamos los datos de 2012 con respecto a 2011, se observa que la población extranjera en España disminuyó un 0,05%. Si se analiza en particular las GAU, se puede constatar que la población extranjera disminuyó en 37.265 personas, lo que supone el 0,5%. Esta pérdida se

traduce en una disminución relativa en 31 de las 85 GAU. Las GAU que más población extranjera pierden de forma relativa son las de Arrecife (-7,63%), Huesca (6,94%) y Elda (6,60%). Destaca el área urbana de Madrid, en la que se produce también una pérdida relativa significativa de población extranjera, un 5,26%, lo que, en cifras absolutas, supone más de 50.000 personas. Las otras dos principales áreas urbanas del sistema urbano español, Barcelona y Valencia, también pierden población extranjera pero de forma más moderada.

Por el contrario, las áreas urbanas que más peso relativo de población extranjera ganan en 2012 con respecto a 2011 son Ceuta, 17,94%, Melilla, 12,27% y Teruel, 9,69%.

El Censo de viviendas 2011

Los datos ya publicados del Censo de 2011 han permitido actualizar la información del parque de viviendas recogida en el Atlas Digital. A pesar de que únicamente se conocen datos de carácter provisional de algunas de las variables y para municipios mayores de 2.000 habitantes, ello sirve para dar una idea clara de los cambios acaecidos en los últimos diez años, comparando con el anterior Censo de 2001.

De acuerdo con los datos del Censo, la primera década del siglo XXI se ha caracterizado por un crecimiento muy fuerte del parque residencial. Este crecimiento, para el conjunto de España se traduce en un incremento del 20,30% en el número de viviendas y, para el conjunto de las GAU, un 19,99%.

La distribución en 2011 por tipo de vivienda familiar (principal, secundaria y vacía) en las GAU presenta las siguientes características:

El conjunto de las GAU tienen un 78,24% de **viviendas principales**. Las 10 con valores más elevados son, además de Ceuta y Melilla, las áreas urbanas del País Vasco y Navarra y algunas de las más pobladas de España (Madrid, Barcelona y Zaragoza). Todas ellas con valores cercanos o superiores al 85%.

En cuanto a las **viviendas secundarias**, representan el 9,46% del total de viviendas en las GAU. Las que mayor proporción tienen son principalmente áreas urbanas turísticas del litoral peninsular mediterráneo: Torrevieja, Sant Feliú de Guixols, Gandía, Costa Blanca, Orihuela y Costa del Sol. Todas

con valores superiores al 30% del conjunto de viviendas familiares.

En lo que se refiere a las **viviendas vacías**, su proporción para el conjunto de las GAU es del 12,29%. Las GAU que presentan valores superiores o cercanos al 20% de su parque de viviendas familiares son: Denia-Jávea, Roquetas de Mar, Ávila, Ourense, Manresa, Lugo, Linares y León. De esta manera, se puede entender que el mayor desfase entre oferta y demanda de vivienda no solo puede haberse producido en zonas turísticas, sino también en algunas ciudades medias del interior peninsular.

En el periodo 2001-2011, las tres categorías de viviendas familiares (principales, secundarias y vacías) presentan diferentes **dinámicas**:

Para el conjunto de las GAU el grupo de las **viviendas principales** crece un 29,56%. Las que más crecen en el periodo 2001-2011 son, en general, áreas urbanas de marcado carácter turístico: Tenerife Sur (106,86%), Roquetas de Mar, Torrevieja, Blanes-Lloret de Mar y Gran Canaria Sur.

Las **viviendas secundarias** para el conjunto de las GAU en el periodo decrecen un 2,94%. Pese a que el conjunto decrezca, nos encontramos algunas áreas urbanas con fuertes crecimientos como El Ejido, Orihuela, Murcia, Ponferrada y Zamora, todas ellas con valores superiores al 100%.

Las **viviendas vacías** para el conjunto de las GAU aumentan en un 3,30%. Las de mayor incremento son algunas áreas turísticas del litoral mediterráneo pero también muchas capitales de provincia y ciudades medias del interior peninsular: Denia-Jávea, Roquetas de Mar, Almería, Salamanca, Orihuela, Ávila, Burgos, Ciudad Real, Murcia, Ourense (todas con crecimientos superiores al 50%).

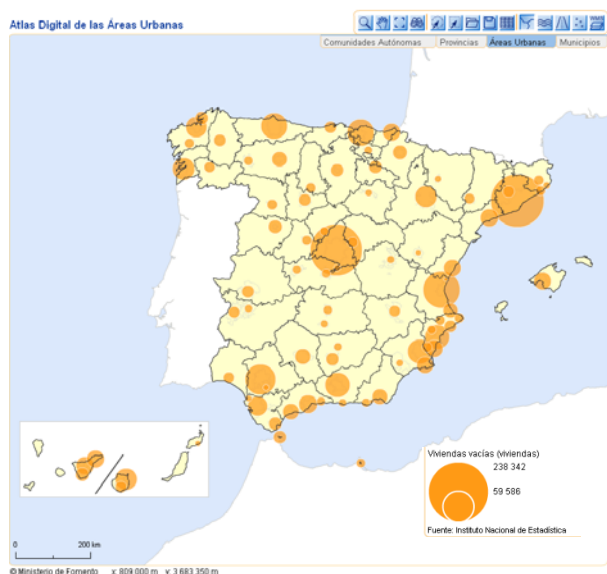


Figura 2. Número de viviendas vacías por áreas urbanas (Censo 2011).

Actualización 2013 del Atlas Digital

El Atlas Digital de las Áreas Urbanas ofrece actualmente información de más de 500 indicadores a nivel de área urbana, municipio, provincia y comunidad autónoma.

Con motivo de la publicación de los resultados provisionales del Censo de 2011, se han añadido dos temas nuevos en población y se ha reestructurado la información de algunos otros con el fin de hacerla comparable. En el dominio de Población se han añadido dos temas nuevos, Volumen y densidad censal y Variaciones censales de población, con todos los datos provenientes de Censos que incluía anteriormente el Atlas Digital de las Áreas Urbanas. De este modo, los temas Volumen y Densidad padronal y Dinámica de población padronal mantienen los datos provenientes del Padrón municipal, que es el que ofrece datos anualmente.

En el apartado relativo al parque de viviendas, se han seriado los datos de densidad y tipología de viviendas, haciendo comparables los censos de 2001 y 2011. La información se ha actualizado a nivel autonómico, provincial y de área urbana, a nivel municipal solo para los municipios de más de 2.000 habitantes, con los datos provisionales disponibles del Censo 2011.

La información actualizada en 2013 del Atlas Digital de las Áreas Urbanas es, entre otra:

- Población, datos de Padrón actualizados a 2012 y Movimiento Natural de la Población a 2011.
- Precios de vivienda actualizados al primer trimestre de 2013 en los niveles geográficos de municipios, provincias y comunidades. En áreas urbanas se actualizan a cuarto trimestre de 2012.
- Tipología edificatoria actualizada con datos 2012.
- Información urbanística SIU, datos actualizados a 2013 añadiendo nuevos municipios. El Sistema de Información Urbana (SIU) ofrece ya información de **404 municipios nuevos**. En total son ya 2.205 municipios de los que se ofrece información a través del Atlas Digital de las Áreas Urbanas.
- Estructura de la propiedad y datos de suelo (datos DG Catastro), actualizada a 2012.
- Estructura productiva, de acuerdo con datos de la Tesorería General de la Seguridad Social, actualizada a 2012.

Acceso al Atlas Digital de las Áreas Urbanas: <http://atlas.vivienda.es/>