

Censo de Viviendas 2021

J. Alberto Salcedo Margallo

*Jefe de Área, S. G. de Estadísticas
Demográficas. INE*

Introducción

El pasado 30 de junio de 2023 vio la luz el Censo de Viviendas de 2021, momento esperado, ya que habían pasado ya diez años desde el último censo de viviendas y además era la primera vez que se hacía una operación de este calibre basada íntegramente en registros administrativos. España es uno de los ocho países de la Unión Europea en realizar un censo de este tipo, el más grande de ellos.

Así como el Padrón ha constituido el “esqueleto” del Censo de Población, el Censo de Viviendas se ha basado fundamentalmente en la información proporcionada por los datos catastrales, si bien ha sido necesario resolver distintos problemas, entre los que cabe destacar la falta de división horizontal, zonas sin catastrar, inmuebles no clasificados como viviendas en catastro pero que realmente se usan como tal, y parcelas que ocupan varias secciones. Todos estos problemas se han ido solventando para obtener el directorio final de viviendas del censo. Entre las ventajas que tiene usar los datos catastrales como base para determinar las viviendas, la más destacable es que la información catastral contiene las coordenadas geográficas de las parcelas catastrales, lo que permite georreferenciar las viviendas y, por consiguiente, a la población que reside en ellas.

La información de viviendas se ha enlazado con la información de hogares del Censo de Personas, de modo que a cada hogar se ha asignado un único registro del directorio de viviendas. Esta labor se ha realizado mediante la información sobre la vivienda habitual del Modelo 100 de Declaración del impuesto sobre la Renta de las personas físicas de la Agencia Estatal de la Administración tributaria (AEAT), la información sobre los titulares de cada bien inmueble recogida en el fichero de Situaciones Finales de Tularidad de Catastro, el cruce directo por di-

recciones ente los datos padronales y catastrales, como información auxiliar, la contenida en el Marco de direcciones georreferenciadas del INE.

Además de las coordenadas geográficas, otra información que se ha podido incorporar mediante el uso de estos registros es el tipo de edificio en el que se encuentra la vivienda (Residencial con una, dos o tres o más viviendas, no residencial), la superficie útil de la vivienda, el régimen de tenencia, el año de construcción y el número de plantas sobre y bajo rasante del edificio.

Hay que señalar que los resultados del Censo de Viviendas de 2021 no son del todo comparables con el número de viviendas del 2011 porque la metodología es diferente: en los censos anteriores, basados en la recogida directa de información no se consideraron viviendas los huecos que, a pesar de estar concebidos inicialmente para habitación humana e incluidos dentro de edificios principalmente residenciales, en el momento censal se constataba que estaban dedicados totalmente a otros fines (por ejemplo, los que estén siendo usados exclusivamente como locales comerciales, consultas médicas, despachos de abogados...). Esta es una diferencia importante con el censo actual en el que se contabilizan como viviendas las registradas en Catastro como uso residencial y aquellas que, estando clasificadas con un uso catastral distinto del residencial (oficinas, hoteles, locales), se comprueba que constituyen la residencia de un hogar familiar en el momento censal. Por tanto, a diferencia del censo anterior, un inmueble utilizado como consulta médica ubicado en un edificio residencial que en Catastro figura con clave de uso residencial se contabiliza como vivienda en el censo 2021, pues a partir de la información catastral no se puede establecer si un inmueble declarado como vivienda se está usando como local.

El número de viviendas de 2021, 26.623.708, sin reflejar exactamente el mismo concepto, más bien sería comparable a los 25.849.338 inmuebles en edificios residenciales que arrojaba el censo 2011, resultando así un crecimiento de 774.370 viviendas desde 2011.

Por otra parte, atendiendo a los años de construcción de la última década, la informa-

ción obtenida en el Censo de Viviendas es muy coherente con la información obtenida en la Estimación del parque de viviendas del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana [1].

Hay que señalar también que, sobre todo en grandes ciudades, algunos locales comerciales a pie de calle están reconvirtiendo en viviendas. Como esta conversión requiere la autorización municipal y el cambio de uso se refleja en la información catastral, el cambio se incorpora también al censo. Esto hará que aparezcan o desaparezcan nuevas viviendas en edificios terminados.

Principales resultados

El número de viviendas del territorio nacional en el momento censal asciende a 26.623.708. Por otro lado, el número de hogares, teniendo en cuenta las personas que viven en alojamientos (2.607 hogares), que no están contemplados en la cifra de viviendas son 18.539.223.

Atendiendo a los años de construcción, así como al tipo de vivienda los resultados en número de viviendas son los recogidos en la Tabla 1.

En cuanto a la superficie, con la información catastral se ha podido calcular la superficie

TABLA 1. VIVIENDAS SEGÚN AÑO DE CONSTRUCCIÓN Y TIPO DE VIVIENDA

Total	Total	Vivienda principal	Vivienda no principal
Total	26.623.708	18.536.616	8.087.092
Antes de 1900	508.637	256.497	252.140
De 1900 a 1920	1.393.089	706.643	686.446
De 1921 a 1940	1.055.529	614.624	440.905
De 1941 a 1950	713.643	436.840	276.803
De 1951 a 1960	1.433.735	1.035.379	398.356
De 1961 a 1970	3.450.525	2.642.794	807.731
De 1971 a 1980	4.488.319	3.415.830	1.072.489
De 1981 a 1990	3.078.407	2.168.412	909.995
De 1991 a 2000	3.564.948	2.687.031	877.917
De 2001 a 2010	5.240.772	3.721.560	1.519.212
De 2011 a 2020	734.659	468.576	266.083
No consta	961.445	382.430	579.015

TABLA 2. PORCENTAJE DE VIVIENDAS POR TRAMO DE SUPERFICIE Y TAMAÑO DE MUNICIPIO

	Porcentaje	
	Menos de 101 habitantes	Más de 500.000
Menos de 30 m ²	1,23	2,32
Entre 30 y 45 m ²	5,99	12,11
Entre 46 y 60 m ²	9,93	26,25
Entre 61 y 75 m ²	12,07	24,44
Entre 76 y 90 m ²	12,45	16,43
Entre 91 y 105 m ²	11,46	7,37
Entre 106 y 120 m ²	9,79	3,80
Entre 121 y 150 m ²	14,45	3,38
Entre 151 y 180 m ²	8,54	1,46
Más de 180 m ²	11,85	1,68
No consta	2,24	0,76



construida de la vivienda a partir de las superficies construidas de las distintas construcciones que conforman la vivienda. Para adaptarla a útil, requerimiento por parte de Eurostat, se ha obtenido una muestra con representación de todas las provincias del territorio nacional a partir de distintos portales inmobiliarios que ofrecían la información tanto de superficie útil como de superficie construida. Con esto, como se indica en la metodología del censo [4] se ha construido una estimación de la superficie útil a partir de la construida mediante el método de mínimos cuadrados.

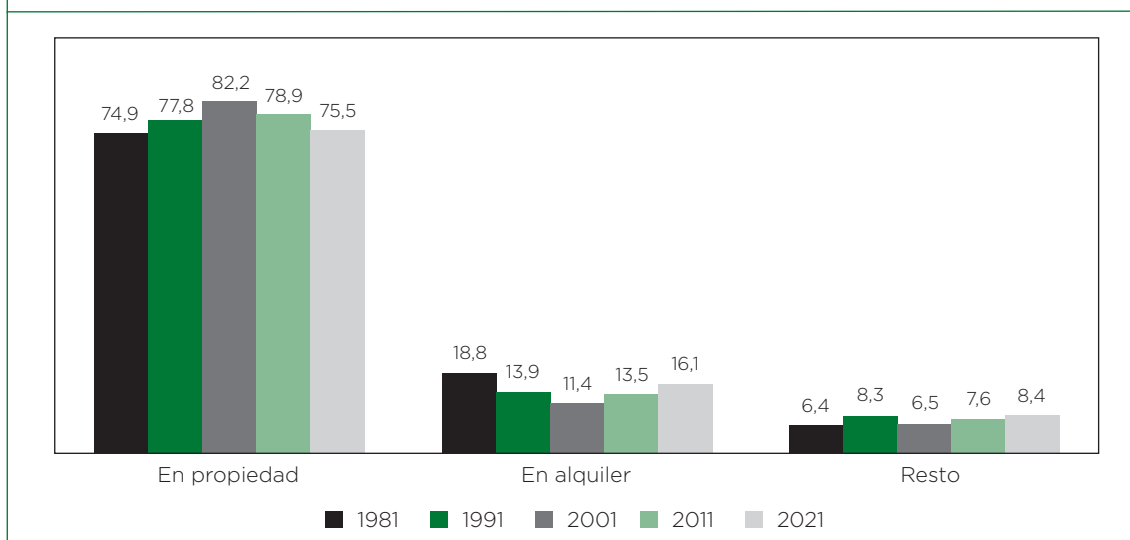
La superficie en esta ocasión se ha obtenido para todas las viviendas, no solamente para las principales como ocurrió en 2011. En la Tabla 2 se muestra el porcentaje de viviendas por

tramo de superficie en municipios de menos de 101 habitantes y en municipios de más de 500.000 habitantes.

Respecto a los resultados del régimen de tenencia, como se puede observar en el Gráfico 1, hay una clara tendencia al alza del alquiler desde el censo de 2001 mientras que el régimen en propiedad presenta lo contrario.

Para obtener el régimen de tenencia, se han utilizado principalmente los datos del Modelo 100 de Declaración de la Renta de la AEAT y los registros de situaciones finales de titularidades de Catastro. Para los hogares para los que no se ha conseguido información por estas vías se ha realizado una imputación probabilística utilizando la Encuesta de Características Esenciales de la Población y Viviendas [5] (ECEPOV)

GRÁFICO 1. EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE VIVIENDAS PRINCIPALES SEGÚN SU RÉGIMEN DE TENENCIA. Porcentaje



teniendo en cuenta la provincia y tamaño del municipio.

Para profundizar en las instalaciones y equipamiento de viviendas, características de los edificios, entre otra información, se ha realizado la encuesta mencionada anteriormente, ECEPOV. Se pueden consultar tabas a nivel de municipio (mayores de 50.000 habitantes o capitales de provincia) sobre el tipo de calefacción, conexión a internet, accesibilidad al edificio, entre otras muchas.

Coordenadas geográficas

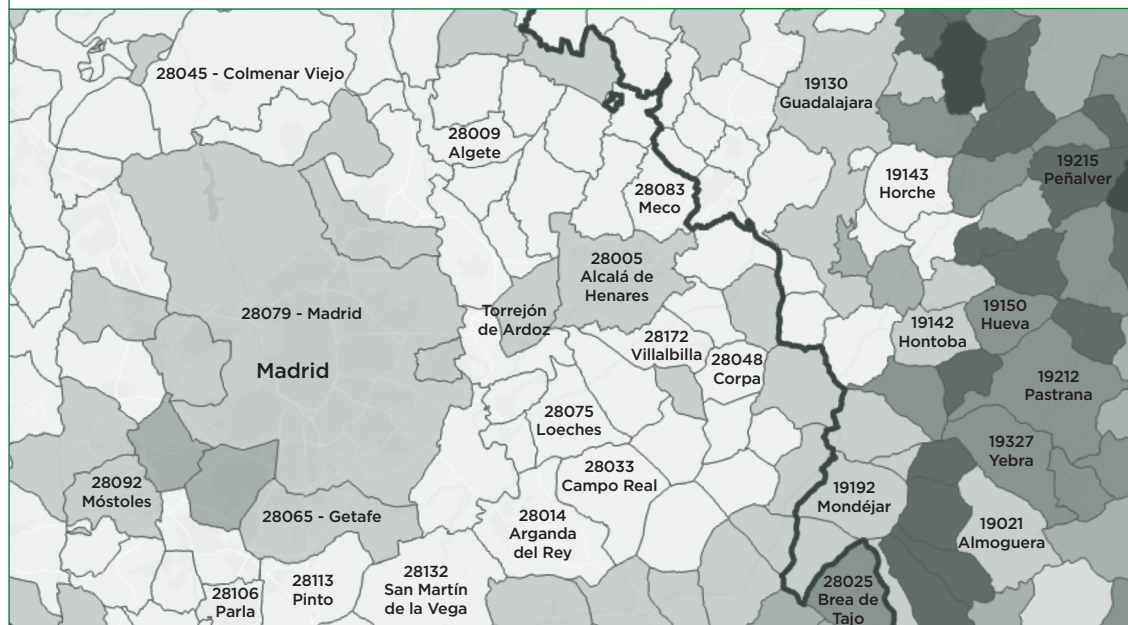
En la mayoría de los casos, la información de viviendas lleva asociadas las coordenadas geográficas de un punto interior de la parcela. Solamente en el 0,36% de las viviendas se han tenido que estimar unas coordenadas, por diversos motivos y distintos métodos. Aproximadamente en el 50% de ellas teníamos la cartografía de la parcela, pero las coordenadas estaban en blanco o eran nulas. Estas se han obtenido calculando el centroide del polígono de la finca. El resto se han estimado utilizando polígonos compatibles con la inclusión de viviendas del Sistema de Información sobre Ocupación del

Suelo de España [3], integrado dentro del Plan Nacional de Observación del Territorio, o bien, mediante depuración manual.

Al tener georreferenciadas las viviendas, y mediante el enlace de personas y viviendas antes citado se puede georreferenciar cualquier información asociada a las personas

Al tener georreferenciadas las viviendas, y mediante el enlace de personas y viviendas antes citado se puede georreferenciar cualquier información asociada a las personas. Esto ha permitido construir un visor de mapas con información detallada, en el que si incluyen: mapas temáticos a nivel de sección censal, una navegación libre a un nivel de desagregación de sección censal, que próximamente será a nivel de rejilla de un kilómetro cuadrado, siempre salvaguardando el secreto estadístico. Los indicadores incluidos en la nave-

MAPA 1. PORCENTAJE DE PERSONAS MAYORES DE 65 AÑOS POR MUNICIPIOS



gación libre son el número de personas, edad media, porcentaje de población extranjera, número de viviendas, porcentaje de vivienda no principal, número de hogares y tamaño medio del hogar.

En los mapas temáticos, además de los indicadores anteriores, se puede consultar entre otros, porcentaje de personas nacidas en el extranjero, con estudios superiores, población parada sobre población activa, población ocupada, población activa, de vivienda no principal, por tramos de edades.

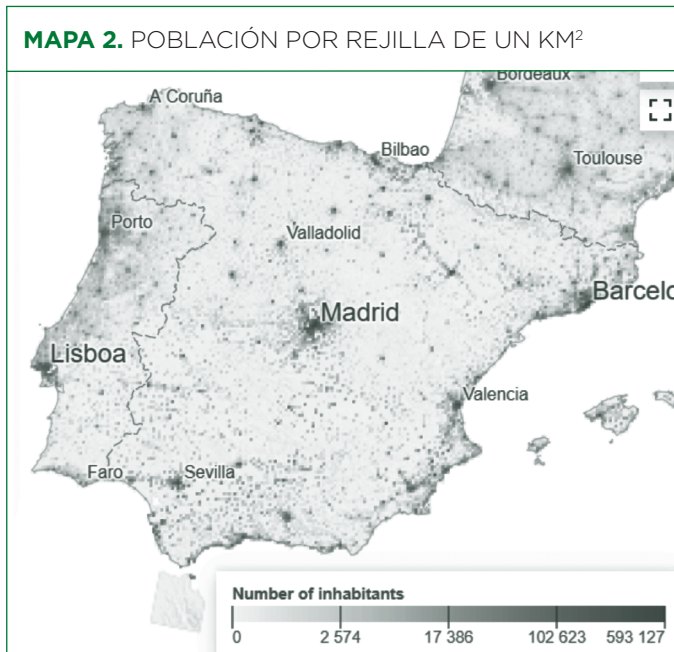
También se pueden consultar mapas sobre el consumo eléctrico, como por ejemplo el por-

centaje de viviendas vacías o de uso esporádico sobre el total, o el umbral de consumo mínimo a nivel municipal.

El Mapa 1 muestra el porcentaje de personas mayores de 65 años a nivel municipal en un entorno del municipio de Madrid y parte de la provincia de Guadalajara.

Tener georreferenciadas las viviendas ha permitido obtener la población por rejilla de un kilómetro cuadrado. En la web de Eurostat [6], ya está publicada la información provisional de la población por rejilla a nivel europeo. Próximamente se publicará la población definitiva tanto en la web de Eurostat como en el visor de mapas del censo.

El Mapa 2 muestra la población por rejilla publicada por Eurostat.



Futuro

Al utilizar la información obtenida a partir de registros administrativos y no tener la necesidad de realizar un recorrido exhaustivo por parte de agentes censales de todo el territorio nacional, es posible reducir la periodicidad del Censo de Viviendas. Tentativamente, los censos de viviendas tendrán una periodicidad de tres o cuatro años.

Además, se está estudiando la posibilidad de incluir nuevas variables, como es el estado del edificio.

También, siguiendo las prioridades marcadas por Eurostat, se explorarán nuevas fuentes como son los certificados de eficiencia energética. ●

Para saber más...

1. <https://apps.fomento.gob.es/BoletinOnline2/?nivel=2&orden=33000000>
2. Todos los resultados aquí mostrados pueden consultarse en (Fuente: INE): https://ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176992&menu=ultiDatos&idp=1254735572981
3. <https://www.siose.es/presentacion>
4. https://www.ine.es/censos2021/censos2021_meto.pdf
5. https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736177092&menu=ultiDatos&idp=1254735572981
6. https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Population_and_housing_census_2021_-_population_grids#:~:text=The%20net%20of%201%20km,was%20443%20234%20205%20residents.