

La rehabilitación

Antes de 1990 se construyeron 914.000 edificios con destino a viviendas, de ellas 492.000 lo fueron en el periodo 1900-1920. Sin duda éstos son los que precisan las mayores obras de rehabilitación.

El parque de edificios destinado a viviendas en España se caracteriza por su juventud, un 66,3% fueron construidas con posterioridad a 1960.

Los edificios que padecen de falta de un buen estado de conservación son 1.200.638, de los cuales, 46.388 están en estado ruinoso, 274.618 en mal estado y 879.632 presentan alguna deficiencia. Es decir, el 16% de los edificios destinados a viviendas no se encuentran en un buen estado de conservación.

Las Comunidades Autónomas que, en términos relativos, no presentan un buen estado de conservación de sus edificios (destinados a las viviendas familiares) son: Ceuta y Melilla (35,7%), Galicia (23,1%), Cantabria (21,6%), Murcia (20,5%) y Asturias (20%).

En cambio, presentan un mejor estado de conservación del parque de edificios destinados a la vivienda familiar las siguientes Comunidades: Baleares, en donde el 8,0% del total de edificios destinados a vivienda familiar no presenta un buen estado de conservación, Navarra (11,0%), Madrid (11,9%) y Catalunya (12,0%). El resto de Comunidades oscilan entre el 12% y el 20%.

Los equipamientos más básicos de los edificios de viviendas familiares (agua corriente, evacua-

ción de aguas residuales y energía eléctrica) están presentes en casi totalidad de los edificios, aunque quedan bastante que carecen de ellos. Por otro lado, el censo de edificios muestra un escaso nivel en el resto de equipamiento (calefacción central, agua caliente central, ascensores o montacargas), quedando aún un largo recorrido para llegar al nivel de confort que exige cada vez más la sociedad española.

La rehabilitación en Europa tiene una cuota importante en el sector de la construcción, así el tamaño del mercado comunitario de la construcción en 1992 fue de 611,2 miles de millones de ECUS, de los cuales 231,3 provienen de la rehabilitación, siendo éste el primer subsector, representado el 37,8% de la totali-



dad de la producción del sector. Incluso se podría afirmar que representa más del 40% de la actividad total del sector, debido a las deficiencias estadísticas que conllevan su minusvalorización en algunos países.

La rehabilitación residencial ha tenido, en términos medios, un crecimiento positivo, aunque moderado, en los principales países europeos. En este sentido, para el periodo de 1992-1994 (este último año en base a previsiones), Suiza (6,9%), España (3,6%), Alemania (2,8%), para los lands de la ex-RFA), Dinamarca (2,7%) y Finlandia (2,3%) se han

caracterizado por un mayor dinamismo. En cambio, Suecia (-4,1%), Reino Unido (-2,1%) y Holanda (-0,3%) han visto disminuir su actividad. El resto de los países analizados, (Noruega, Holanda y Suecia) han mantenido un crecimiento de la actividad en la rehabilitación no residencial entre 0,0% y el 1,3%.

Las perspectivas para el año 1994 son positivas, mostrando un cambio de tendencia, con crecimiento de la actividad, con respecto a otros países. Así, entre otros países, la rehabilitación no residencial se incrementará en un 6,6% en Suecia; 3,0% en Portugal; 2,5% en España; 2,1% en Francia y 2,0% en Irlanda y Noruega. Se prevé una disminución de la actividad en Alemania Occidental, Reino Unido, Italia y Finlandia.

La rehabilitación no residencial representa el 34,9% dentro del total del subsector no residencial, siendo el resto, el 65,1% de a producción nueva edificación no residencial. Los países con un mayor peso relativo son: Holanda (47,0%), Italia (46,8%), Suiza (46,4%), Francia (43,7%) y España (40,6%). En cambio los países en donde la rehabilitación representa dentro de la actividad de la edificación no residencial un pequeño porcentaje son: Portugal (5,5%), Bélgica (14,2%). En el resto de países, este porcentaje oscila entre el 23% y el 34%. AITM.

Portugal, Bélgica e Irlanda), han mantenido un crecimiento entre 0,5% y el 1,3%.

La rehabilitación residencial representa el 43,0% del total del subsector residencial, siendo el resto, (57%) nueva edificación. En este sentido destaca Dinamarca, con un 70,7%. Los países en que la rehabilitación residencial supone un mayor peso que la nueva edificación residencial son: Reino Unido (68,8%), Suecia (53,6%), Francia (53,3%) e Italia (50,6%). En cambio, un pequeño porcentaje en: Portugal (5,5%), Bélgica (12,7%), Espa-