

ANEXO 4. ESTUDIO DE VIVIENDA

1. INTRODUCCIÓN

El estudio de la vivienda se considera de interés para significar varios aspectos básicos:

- Cuantificación de las necesidades de vivienda durante el periodo de vigencia del nuevo planeamiento general.
- Cualificación de las necesidades de vivienda, al objeto de no sólo detectar la demanda cuantitativa sino, también, la cualitativa; es decir, caracterizar los deseos socialmente aceptados sobre las tipologías residenciales preferenciales.
- Estructura del parque de viviendas: viviendas de promoción privada, viviendas de promoción pública, autoconstrucción, evolución del parque de viviendas en los últimos años.
- Grado de tenencia y ocupación: viviendas permanentes, segunda residencia, viviendas en desuso, infraviviendas, viviendas en alquiler.

La vivienda es una necesidad humana básica, por lo que su acceso y características ejercen un impacto muy relevante en el bienestar y la calidad de la vida de los ciudadanos, además de influir sobre el potencial de atracción de la propia ciudad.

Para el análisis y estudio de la vivienda en Benahadux se ha tomado como ámbito de referencia la Comarca del Bajo Andarax junto con el municipio de Almería. Los municipios incluidos en el estudio son los siguientes: Benahadux, Almería, Gádor, Huércal de Almería, Pechina, Rioja Santa Fe de Mondújar y Viator.

Con el fin de evitar una excesiva heterogeneidad de las fuentes, se optó por la utilización de la base de datos SIMA (Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía), elaborada por el Instituto de Estadística de Andalucía, como fuente esencial del trabajo a realizar. Se asegura así la calidad de una información ya validada y su posibilidad de actualización periódica, frente a la dependencia de fuentes externas. Sólo en los casos de práctica inexistencia

en esa base de indicadores sobre algunos componentes del desarrollo, se acudió a datos procedentes de otros organismos. Se incluye también información de fuentes a escala municipal como el Instituto Nacional de Estadística, Anuario Económico de España, de la Fundación La Caixa e información proporcionada por el Ayuntamiento de Benahadux.

2. POBLACIÓN

La estructura de la población se afirma como un importante factor a tener en cuenta a la hora de gestionar y planificar el espacio urbano. De ella dependen las pautas de consumo y de comportamiento, la presión actual y futura sobre el mercado de trabajo local, la demanda de viviendas y servicios, etc.

Para el estudio de la población nos hemos basado en los datos del Padrón Municipal del periodo comprendido entre el año 2002-2006. El Padrón es el registro administrativo donde constan los vecinos del municipio. Sus datos constituyen prueba de residencia en el municipio y del domicilio habitual en el mismo.

2.1. Incremento poblacional. Periodo 2002-2006

La Tabla 1 muestra el número de habitantes del municipio de Benahadux, así como el incremento poblacional en valores absolutos y la tasa de crecimiento anual, experimentado en el periodo comprendido entre el año 2002 y 2006. En todos los municipios este valor es positivo, Gráfico 1, mostrando valores muy elevados en algunos casos.

En el cuatrienio 2002-2006 el municipio de Benahadux ha incrementado sus habitantes en **472 efectivos, 118 hab/año**, lo que supone una Tasa de Crecimiento Anual del **3,81%**, este valor coloca a Benahadux en la sexta posición en cuanto al crecimiento medio anual.

El crecimiento de los últimos 4 años, de continuar, superaría la envolvente del 30% en 8 años, lo que implica una creciente influencia del fenómeno metropolitano en el municipio.

Tal y como se muestra en el Gráfico 1, Huércal de Almería y Almería son los municipios que presentan un mayor valor para este indicador en el cuatrienio estudiado. Para este indicador, Benahadux se sitúa algo por debajo de la media del ámbito.

Municipio	2002	2003	2004	2005	2006	Incremento 2002-2006	Tasa de Crecimiento 2002-2006
Benahadux	2924	2983	3058	3205	3396	472	3,81
Tasa de Crecimiento Anual	2,02	2,51	4,81	5,96			

FUENTE: Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía y elaboración propia.

Tabla 1: Población de Benahadux. Tasa de Crecimiento Anual y del periodo.

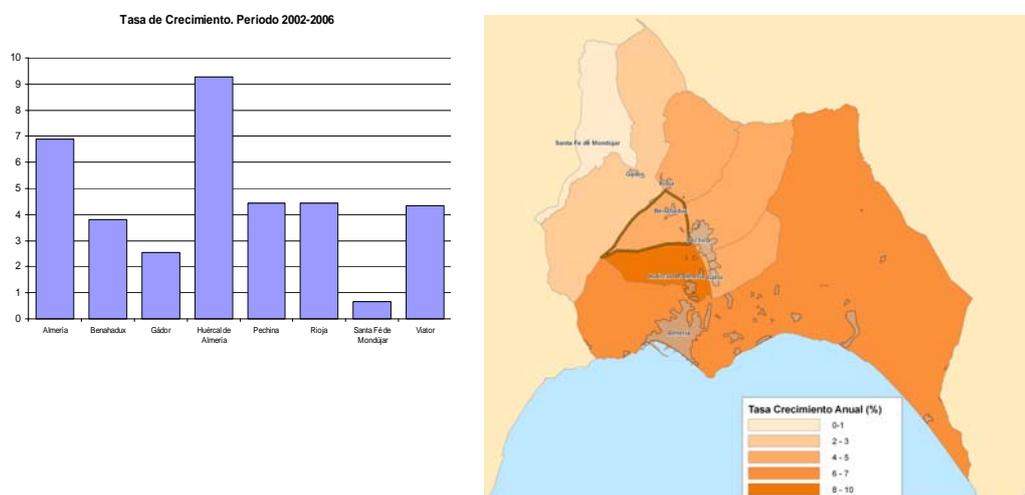


Gráfico 1: Tasa de Crecimiento Anual. Ámbito

2.2. Población extranjera

Las migraciones internacionales conocen un periodo de intensificación en ciertas regiones del mundo y el territorio español y almeriense se ve afectado de modo directo. La proporción de habitantes nacidos fuera del país se ha incrementado con rapidez en la última década, alcanzando cifras significativas, especialmente en algunas áreas urbanas. De ahí la conveniencia de estudiar la proporción que supone la población inmigrante con respecto a la población total del ámbito.

El indicador de población extranjera ha sido evaluado de forma sectorial, evaluándose solamente el rango de inmigrantes cuya edad se comprende

entre 16 y 44 años, ya que éste será el colectivo que demandará vivienda. Estos datos son los correspondientes al padrón de 2006.

El ámbito estudiado presenta de media un 5,82% de población extranjera. En Benahadux este porcentaje disminuye hasta el **2,27%**, según puede verse en la Tabla 2, encontrándose sus picos más altos en Santa Fe de Mondújar, seguido de Almería capital y Pechina. En el Gráfico 2 se presentan los resultados en el ámbito para el indicador de población extranjera.

Municipio	Población extranjera de 16 a 44 años	Población Total. Padrón 2006	% Población extranjera de 16 a 44 años/Población Total
Benahadux	77	3396	2,27

FUENTE: Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía y elaboración propia.

Tabla 2: Datos de población extranjera de 16 a 44 años sobre población total

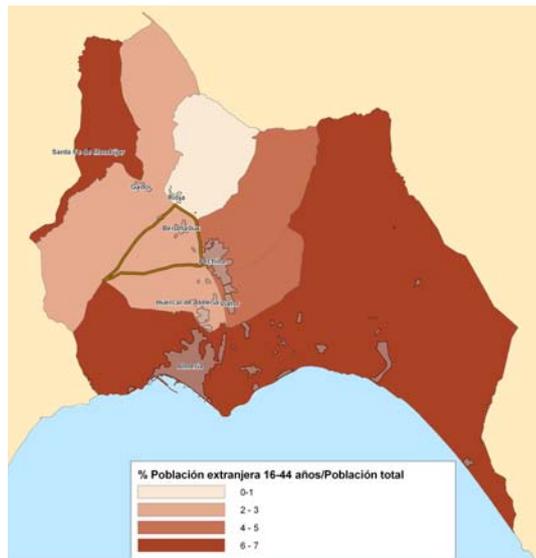
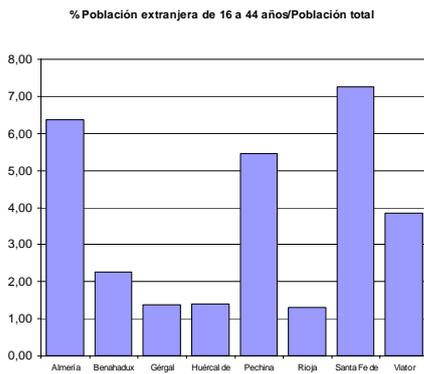


Gráfico 2: Proporción población extranjera ámbito sobre población total

3. ESTUDIO ECONÓMICO

En este punto el municipio de Santa Fe de Mondújar se omite debido a los criterios seguidos por la Fundación La Caixa, según los cuales no se estudian municipios con menos de 1000 hab.

3.1. Población Activa

Tasa de actividad, población activa (Censo)

La Tasa de Actividad en Benahadux, según el censo de 2001, es del **60,79%**, valor algo inferior al de la provincia de Almería y superior a la tasa andaluza. En el entorno metropolitano Benahadux se presenta tercero en Tasa de Actividad, por detrás de Huércal de Almería y Pechina.

Los resultados obtenidos para este indicador se muestran en la siguiente tabla y gráfico.

Municipio	Población activa (Censo)	Tasa de actividad (Censo)
Benahadux	1.341	60,79

FUENTE: Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía y elaboración propia.

Tabla 3: Población activa y tasa de actividad. Censo 2001

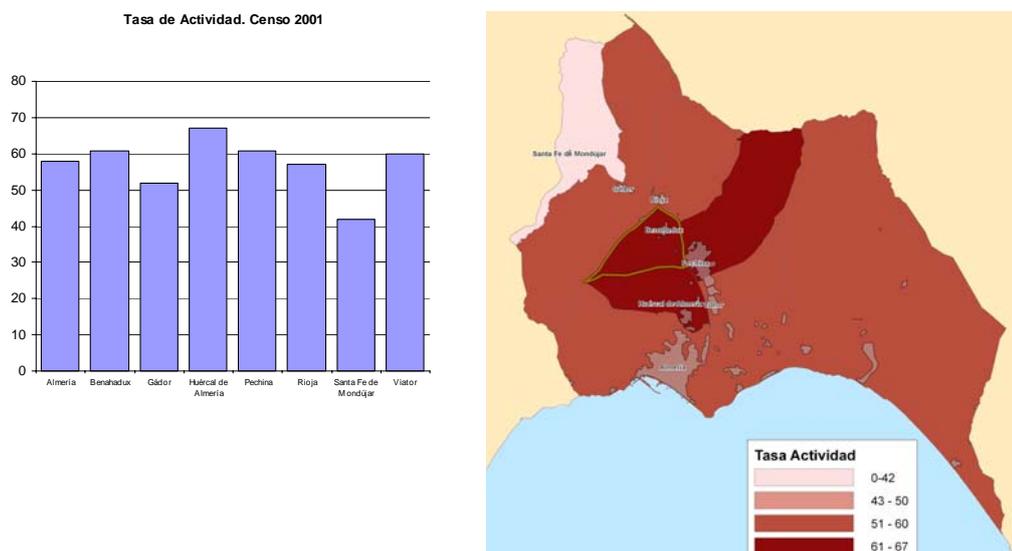


Gráfico 3: Tasa de Actividad. Censo 2001

Impuesto sobre Actividades Empresariales

En las siguientes tabla y gráfico se presentan el número licencias en Impuesto sobre Actividades Empresariales, para el año 2006, atendiendo a las siguientes divisiones:

División 0 - Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca

División 1 - Energía y agua

División 2 - Extracción y transformación de minerales no energéticos y productos derivados. Industria química

División 3 - Industrias transformadoras de los metales. Mecánica de precisión

División 4 - Otras industrias manufactureras

División 5 - Construcción

División 6 - Comercio, restaurantes y hospedaje. Reparaciones

División 7 - Transporte y comunicaciones

División 8 - Instituciones financieras, seguros, servicios prestados a las empresas y alquileres

División 9 - Otros servicios

NÚMERO DE LICENCIAS OBTENIDAS											
Municipio	Total	División 0	División 1	División 2	División 3	División 4	División 5	División 6	División 7	División 8	División 9
Benahadux	375	2	2	12	21	16	72	149	40	40	21

% TOTAL DE LICENCIAS											
Municipio	Total	División 0	División 1	División 2	División 3	División 4	División 5	División 6	División 7	División 8	División 9
Benahadux	100,00	0,53	0,53	3,20	5,60	4,27	19,20	39,73	10,67	10,67	5,60

FUENTE: Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía y elaboración propia.

Tabla 4: Impuesto sobre Actividades Empresariales por Divisiones. 2006

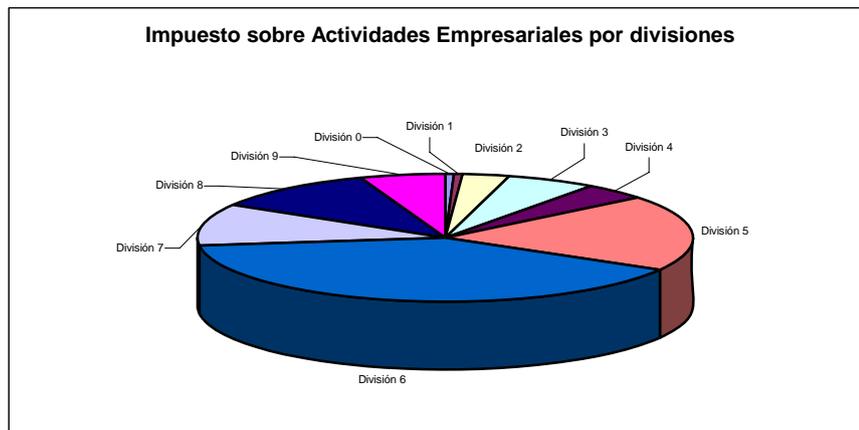


Gráfico 4: Impuesto sobre Actividades Empresariales por divisiones. Benahadux

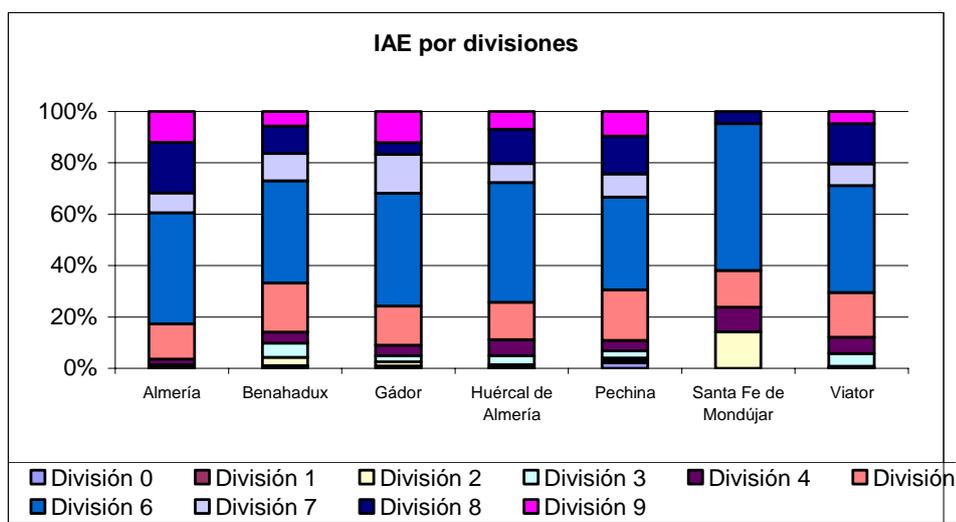


Gráfico 5: Impuesto de Actividades Empresariales por divisiones. Ámbito

En el ámbito estudiado se aprecian similitudes en cuanto a la división 5 y 6 (Construcción y Comercio, restaurantes y hospedaje. Reparaciones), Gráfico 5, siendo éstas las predominantes. En el Gráfico 4 se muestran las actividades empresariales de Benahadux. El porcentaje de licencias en Comercio, restaurantes y hospedaje es del **39,73%**, que junto a la construcción (**19,20%**) alcanza casi el 60% de las actividades empresariales del municipio.

3.2. Nivel económico

Para la estimación del nivel económico y su variación en los últimos años se ofrecen los datos sobre la renta familiar disponible por habitante, elaborado por el Servicio de Estudios de la Caixa, realizado teniendo en cuenta múltiples variables (tasa de ocupación total, producto interior bruto, precio de la vivienda, distancia media de cada municipio a su cabecera...) presentando los datos en intervalos con 10 niveles económicos:

Niveles	Renta familiar disponible por habitante en euros
1	Hasta 7.200
2	7.200 - 8.300
3	8.300 - 9.300
4	9.300 - 10.200
5	10.200 - 11.300
6	11.300 - 12.100
7	12.100 - 12.700
8	12.700 - 13.500
9	13.500 - 14.500
10	Más de 14.500

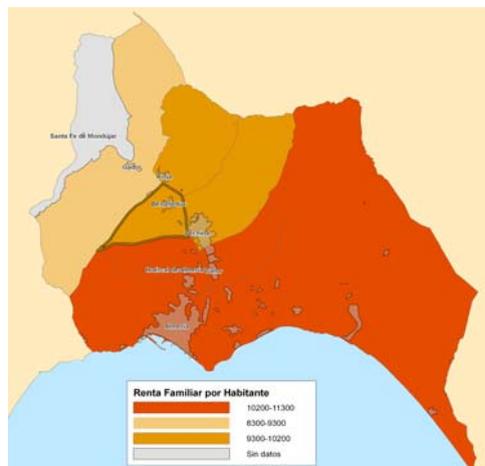


Tabla 5: Renta familiar disponible por habitante

Según puede observarse en la Tabla 5, Benahadux presenta un nivel económico **3** con valores que van de de **8300 a 9300 euros**.

Por último, a partir del dato de renta familiar disponible municipal de 1.998, es posible calcular la variación (en términos porcentuales) experimentada por esta variable en el período 1998-2003. Una vez obtenida la variación de renta disponible municipal definitiva, se definen los siguientes intervalos, que se corresponden con 10 niveles distintos de variación de renta familiar disponible:

Niveles	Variación de renta familiar disponible en el periodo 1998-2003
1	Hasta 10 %
2	10 % - 16 %
3	16 % - 21 %
4	21 % - 26 %
5	26 % - 34 %
6	34 % - 42 %
7	42 % - 50 %
8	50 % - 60 %
9	60 % - 72 %
10	Más de 72 %

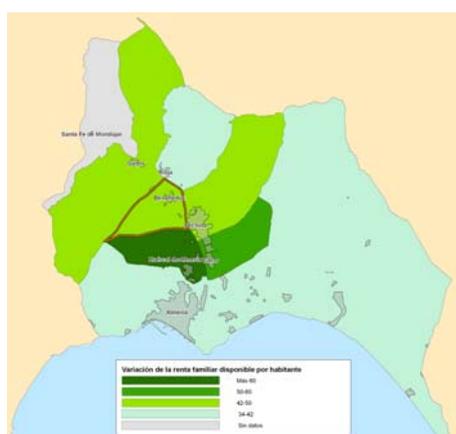


Tabla 6: Variación de renta familiar disponible. Periodo 1998-2003.

Los resultados para cada término municipal, así como el índice para Almería, andaluz y nacional, se detallan en la siguiente tabla:

Municipio	Nivel económico	Variación del nivel económico
Almería	5	6
Benahadux	4	7
Gádor	3	7
Huércal de Almería	5	10
Pechina	4	7
Rioja	4	6
Santa Fe de Mondújar	–	–
Viator	5	8
Ámbito	4	7
Índice provincia de Almería	4	7
Índice Andalucía	3	5
Índice España	5	6

FUENTE: Anuario Económico de La Caixa. Año 2007 y elaboración propia.

Tabla 7: Nivel económico y variación

Como puede observarse en la Tabla 7, tanto el nivel económico, como su variación son datos mayores a los de la media andaluza, no alcanzando sin embargo el nivel económico la media estatal, aunque su variación en el periodo 1998-2003 ha sido más acelerada en el caso del ámbito de estudio.

3.3. Índice de Actividad Económica (IAE)

El Índice de Actividad Económica media en la Comarca del Bajo Andarax (sin incluir el municipio de Almería) es de 11. Benahadux ocuparía la cuarta posición, con un Índice de **6**, algo inferior a la media de la comarca.

Municipio	Índice actividad económica	% IAE/Total
Benahadux	6	1,30

FUENTE: Anuario Económico de La Caixa y elaboración propia.

Tabla 8: Índice de Actividad Económica. Benahadux 2006

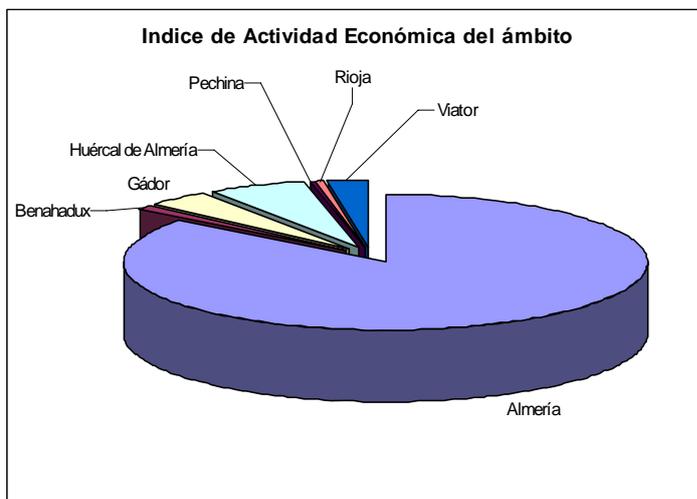


Gráfico 6: Índice de Actividad Económica. Ámbito. 2006

3.4. Cuota de Mercado

La cuota de mercado constituye una orientación adecuada para valorar y ponderar la cantidad de productos y servicios que, teóricamente y en igualdad de condiciones, pueden absorber los municipios, especialmente cuando se trata de productos o servicios que son objeto de una distribución homogénea.

El valor medio de Cuota de Mercado para la Comarca del Bajo Andarax, es de 10,83, Benahadux se colocaría en la tercera posición, con un valor de **8**, para este indicador.

Municipio	Cuota de mercado 2006
Benahadux	8

FUENTE: Anuario Económico de La Caixa. Año 2007

Tabla 9: Cuota de mercado 2006

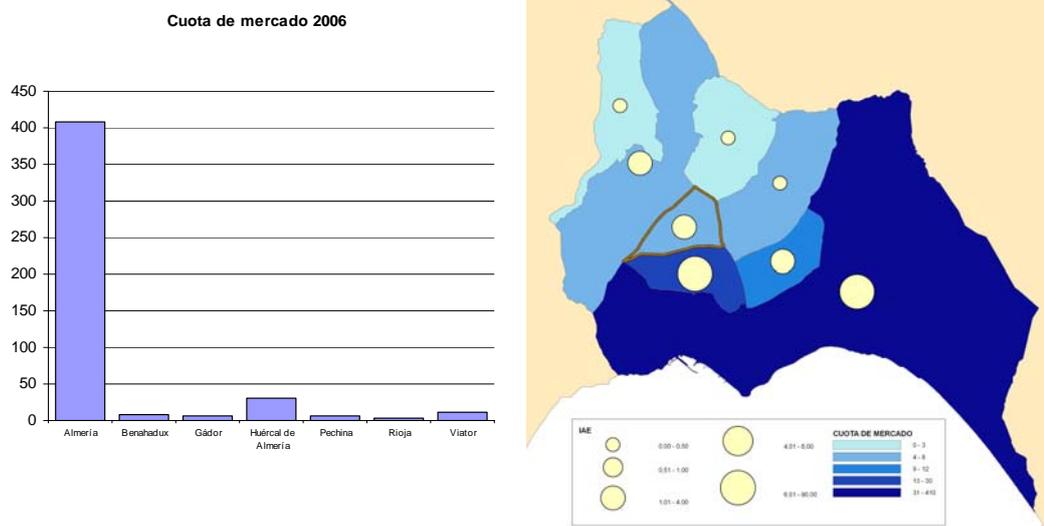


Gráfico 7: Índice de Actividad Económica y Cuota de mercado. Ámbito 2006

4. CENSO DE VIVIENDA

En España se realizan, por imperativo legal, cada diez años los Censos de Población y Viviendas.

A continuación se muestran los resultados obtenidos en los censos de viviendas de 1991, 2001 y el incremento experimentado para este indicador en el periodo.

4.1. Número y tipos de viviendas

Censo 2001 de población y vivienda

La siguiente tabla muestra los resultados obtenidos en cuanto a viviendas, según el censo de 2001. El índice de habitantes por vivienda, para una población censal de 2.844 habitantes es de 2,33 hab/vivienda

Distribución según tipo de ocupación								
	Viviendas familiares							
	TOTAL	Principales			No principales			
		TOTAL	Convencionales	Alojamientos	TOTAL	Secundarias	Vacías	Otro tipo
Benahadux	1221	96	96	0	305	83	221	1
% Respecto al total	100,00	7,82	7,82	0,00	24,98	6,80	18,00	0,08

FUENTE Instituto Nacional de Estadística. Censo de Población y viviendas 2001

Tabla 10: Viviendas familiares en Benahadux según tipo de ocupación

Según puede observarse en el Gráfico 8 Benahadux se coloca a la cola del ámbito en cuanto a viviendas No principales Secundarias (**6,80%**), ocupando la penúltima posición. En cuanto a las viviendas Principales Convencionales (**75,02%**) ocupa la tercera posición por detrás de Huércal de Almería y Santa Fe de Mondújar.

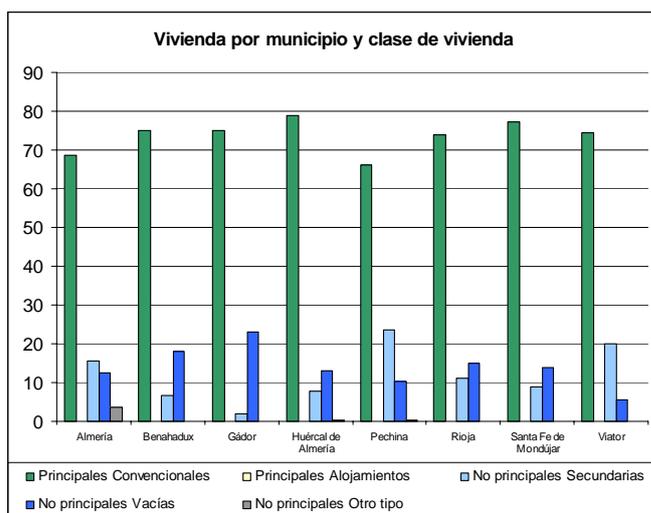


Gráfico 8: Viviendas familiares según clase de vivienda. 2001

Evolución del número de viviendas

El incremento experimentado en Benahadux en el periodo 1991-2001 puede observarse en la Tabla 11.

La variación total se ha cifrado en 221 viviendas. Las viviendas principales convencionales han aumentado en **226 unidades**. Además, las viviendas no principales (secundarias) han descendido en número de 115 a 83, lo cual quiere decir que la población ha crecido ocupando viviendas que en 1991 se encontraban vacías.

	Evolución Viviendas familiares							
	TOTAL	Principales			No principales			
		TOTAL	Convencionales	Alojamientos	TOTAL	Secundarias	Vacías	Otro tipo
Benahadux	211	226	226	0	-15	-32	21	1

FUENTE: Instituto Nacional de Estadística y elaboración propia

Tabla 11: Evolución del número de viviendas. 1991-2001

Distribución de viviendas según la superficie útil

Al objeto de detectar la demanda cualitativa; es decir, caracterizar los deseos socialmente aceptados sobre las tipologías residenciales preferenciales se ha procedido a analizar las viviendas del ámbito atendiendo a la superficie útil de las mismas. Los resultados obtenidos para Benahadux se muestran en la Tabla 12 y Gráfico 9, y el Gráfico 10 muestra los resultados para el ámbito completo.

En Benahadux, un **64,41%** de las viviendas tienen entre **76-105 m²** y tan solo un 13,53% tiene menos de 75 m².

En cuanto al ámbito estudiado, Benahadux se sitúa en la primera posición en cuanto a viviendas de 76-90 m² y en segunda lugar, después de Santa Fe de Mondujar, para las viviendas de 91-105 m². La capital almeriense ocupa la primera posición sólo en las viviendas de 76-90 m².

	TOTAL	Hasta 30 m ²	30-45 m ²	46-60 m ²	61-75 m ²	76-90 m ²	91-105 m ²	106-120 m ²	121-150 m ²	151-180 m ²	Más 180 m ²
Benahadux	100,00%	0	2,62%	3,38%	7,53%	44,98%	19,43%	7,53%	9,50%	1,86%	3,17%

FUENTE: Instituto Nacional de Estadística

Tabla 12: % Viviendas según superficie útil. Benahadux 2001

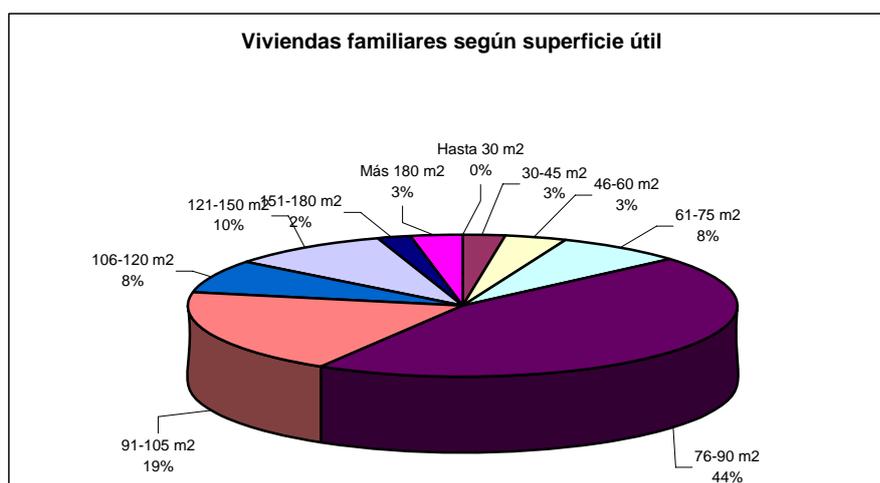


Gráfico 9: Viviendas familiares según superficie útil. Benahadux 2001

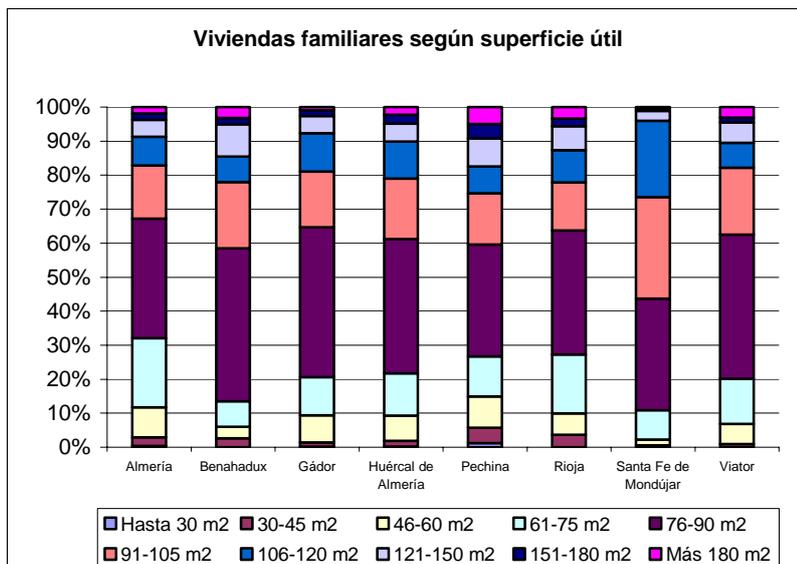


Gráfico 10: Viviendas familiares según superficie útil. Ámbito 2001

Distribución de viviendas según régimen de tenencia

El valor obtenido para este indicador se refleja en la siguiente Tabla, Gráfico 11 y Gráfico 12. Lo más característico de los datos obtenidos es el elevado porcentaje de hogares en propiedad frente a los hogares en alquiler, para todos los municipios del ámbito. En Benahadux el régimen de tenencia en alquiler es tan solo del 4,04% y el de **propiedad** supera el 90%, exactamente un **90,06%** (Tabla 13).

Municipio	En propiedad por compra.	En propiedad por compra.	En propiedad por herencia o	En alquiler	Cedida gratis o a bajo precio por otro	Otra forma
Benahadux	59,17%	29,69%	1,20%	4,04%	4,04%	1,86%

FUENTE: Instituto Nacional de Estadística. Censo de población y viviendas 2001

Tabla 13: Viviendas según régimen de tenencia en Benahadux

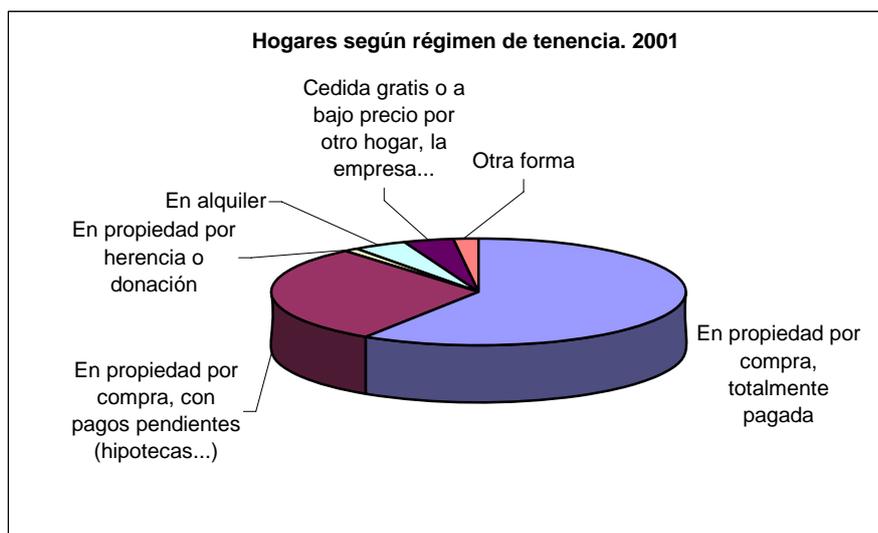


Gráfico 11: Hogares según régimen de tenencia. Benahadux 2001

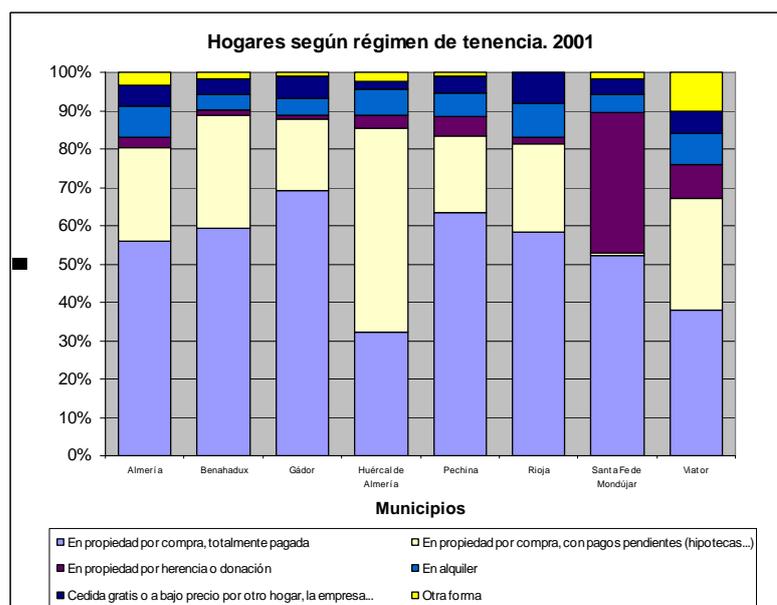


Gráfico 12: Hogares según régimen de tenencia. Ámbito 2001

Hogares según problemas en la vivienda

Los principales problemas registrados en el municipio de Benahadux, en cuanto a la vivienda, son en primer lugar las pocas zonas verdes en la zona seguida de la poca limpieza de las calles, según puede verse en la Tabla 14.

En el ámbito completo, los resultados se muestran en la Gráfico 13. Como se puede apreciar, el problema dominante en todo el ámbito, exceptuando Gádor y Santa Fe de Mondújar, es el de las pocas zonas verdes, seguido de la poca limpieza de las calles. Almería capital y Rioja muestran, además, valores muy elevados en cuanto a ruidos exteriores.

Municipio	Ruidos exteriores	Contaminación o malos olores provocados por la industria, el tráfico, etc.	Poca limpieza en las calles	Malas comunicaciones	Pocas zonas verdes en la zona	Delincuencia o vandalismo en la zona	Falta de servicio o aseo dentro de la vivienda
Benahadux	36,57%	40,28%	53,17%	41,48%	59,50%	27,18%	1,20%

FUENTE: Instituto Nacional de Estadística

Tabla 14: Hogares según problemas en la vivienda. Benahadux 2001

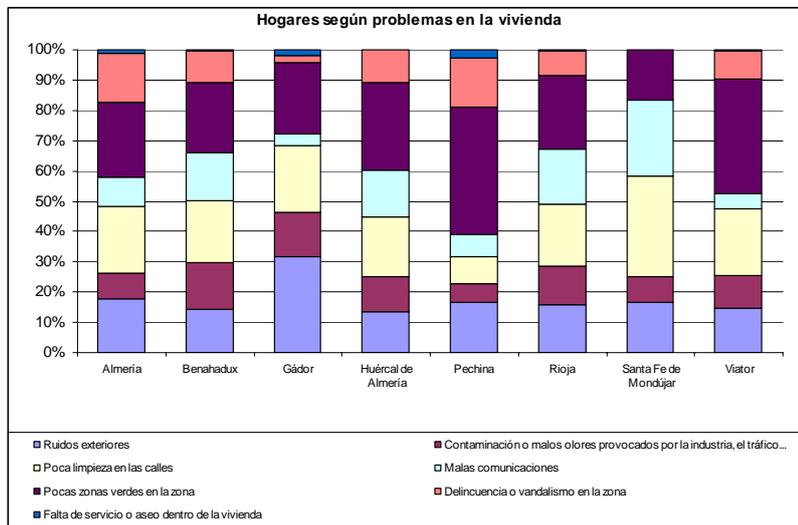


Gráfico 13: Hogares según problemas en la vivienda. Ámbito 2001

Viviendas según estado del edificio

Atendiendo al estado del edificio, los resultados pueden verse en la siguiente tabla.

En Benahadux un **90,4%** de los edificios muestran un estado **Bueno** y solo un 0,81% de las viviendas censadas en 2001 presentaron un estado ruinoso o malo.

El Gráfico 14 muestra los resultados obtenidos en el ámbito completo. Benahadux ocupa la quinta posición para el estado Bueno de viviendas del

ámbito y además ocupa la tercera posición con menor proporción de viviendas en estado ruinoso o malo del ámbito.

Municipio	Ruinoso	Malo	Deficiente	Bueno
Benahadux	0,53%	0,28%	8,79%	90,40%

FUENTE: Instituto Nacional de Estadística

Tabla 15: Viviendas según estado del edificio. Benahadux 2001

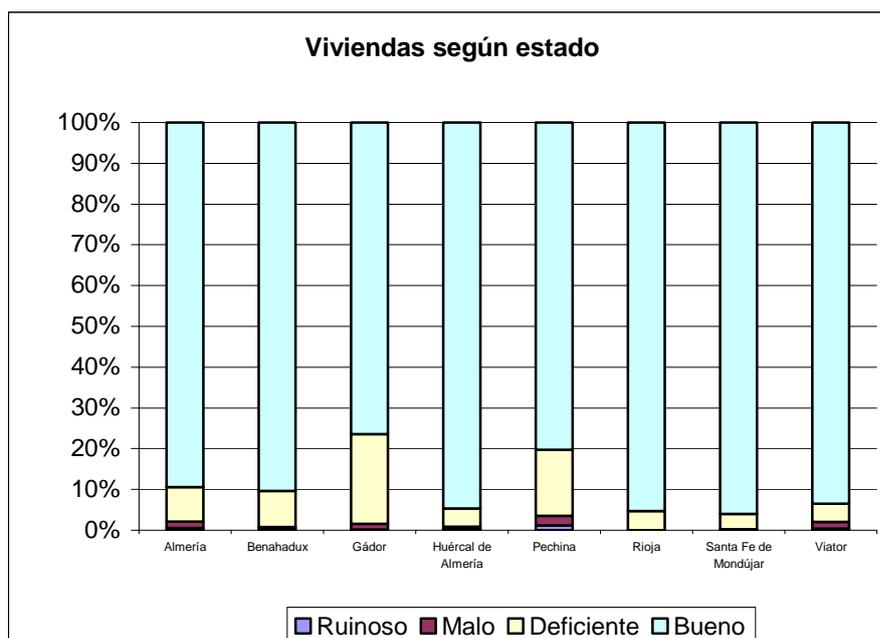


Gráfico 14: Viviendas según estado del edificio. Ámbito 2001

4.2. Viviendas de Protección Oficial en Benahadux. 2006

En 2006 el Ayuntamiento concedió licencia para 60 viviendas y en 2007 para 55. El mínimo estadístico para 118 hab/año, con una ocupación de **2,33 hab/viviendas**, sería de **50 nuevas** viviendas/año. Pero considerando que el crecimiento de población no es lineal (en el bienio 2003-2005 se ha doblado) sino que se debe al ámbito metropolitano de Almería, la proyección de necesidades de vivienda para los próximos 4 años no debe situarse por debajo de las **60 viviendas/año**.

5. NECESIDAD DE VIVIENDA DE COLECTIVOS ESPECÍFICOS

Según el Decreto 81/2007, de 20 de marzo, por el que se modifica el Decreto 149/2003, de 10 de junio, por el que se aprueba del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007, y se regulan las actuaciones contempladas en el mismo. El apartado 1 del artículo 3, «Destinatarios de las actuaciones en materia de vivienda», queda con la siguiente redacción:

«1. Las actuaciones protegidas por el Plan en materia de vivienda tienen por objeto facilitar viviendas dignas y adecuadas a sus específicas necesidades a familias con recursos limitados, a los jóvenes, a los mayores, a las familias numerosas, a las familias monoparentales, a las familias que convivan con personas en situación de dependencia reconocida conforme a la normativa sectorial de aplicación, a personas víctimas de la violencia de género, a familias con algún miembro afectado de discapacidad, víctimas del terrorismo y aquellas otras con especiales problemas sociales, en los términos previstos para cada uno de ellos en el presente Decreto.»

Según el nuevo Plan Andaluz de Vivienda y Suelo promovido por la Junta de Andalucía parte de una vocación social clara: favorecer el acceso a la vivienda a las familias de menores recursos, posibilitar la emancipación de los jóvenes y facilitar la movilidad laboral a las personas con esta necesidad.

Según este Plan, las viviendas se destinarán, como residencia habitual y permanente, a familias cuyos ingresos anuales corregidos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del presente Decreto, no superen 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

Partiendo de los anteriores criterios se analizarán estos colectivos de población en el municipio de Benahadux.

(NOTA: IPREM: Indicador o referencia del nivel de renta que sirve para determinar la cuantía de determinadas prestaciones o para acceder a determinados beneficios, prestaciones o servicios públicos. Desde el año 2004 sustituye al SMI (Salario Mínimo Interprofesional) en esta función)

5.1. Personas con recursos limitados

Según el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo se consideran personas con recursos limitados aquellas con un salario de *hasta 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)*.

Según la disposición Adicional trigésima primera de la Ley 42/2006 de Presupuestos Generales del Estado para 2006, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2 del Real Decreto-Ley 3/2004, de 25 de junio, para la racionalización de la regularización del salario mínimo interprofesional y para el incremento de su cuantía, el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM) tendrá las siguientes cuantías durante 2007:

- a) El IPREM diario, 16,64 euros.
- b) El IPREM mensual, 499,20 euros.
- c) El IPREM anual, **5.990,40** euros.

Esto supone **14976 euros/año**

5.2. Jóvenes de 20-35 años

En el ámbito estudiado este colectivo supone de media el 25,83%. Benahadux ocupa la cuarta posición de los ocho municipios del ámbito. Este estrato de edad supone el **24,97%** de la población total del municipio de Benahadux.

Según los resultados obtenidos Huércal de Almería sería el municipio con mayor porcentaje de población en este rango de edad, le seguiría Pechina y Viator. Benahadux ocuparía el penúltimo lugar, con un 24,97%, superando solamente al municipio de Santa Fe de Mondújar.

La Tabla 16 y Gráfico 15 muestran los resultados obtenidos para este indicador.

Municipio	Población de 20 a 34 años	Población Total. Padrón 2006	% Población 20 a 34 años/Total
Benahadux	848	3396	24,97

FUENTE: Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía y elaboración propia.

Tabla 16: Proporción población de 20 a 34 años sobre población total. Benahadux 2006

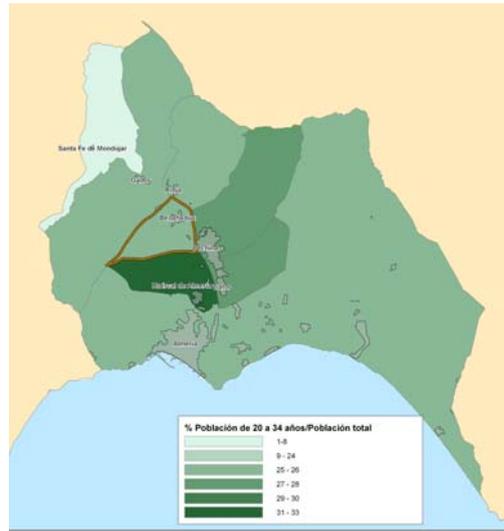
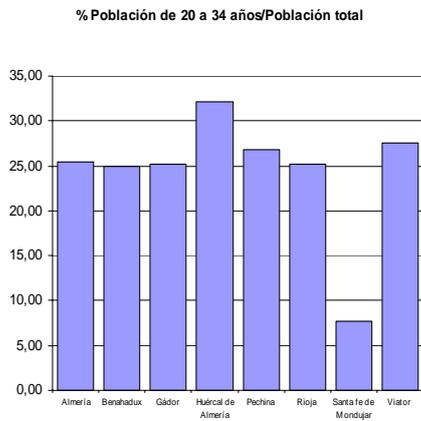


Gráfico 15: Proporción población de 20 a 34 años sobre población total. Ámbito 2006

5.3. Mayores de 65 años

La proporción de población de más de 65 años (Índice de Vejez) es del **12,66%**. Benahadux se sitúa en la quinta posición de los 8 municipios del ámbito estudiado. En el siguiente gráfico se refleja este colectivo en el ámbito para el año 2006.

Municipio	Población de más 65 años	Población Total. Padrón 2006	% Población de más de 65 años/Total
Benahadux	430	3396	12,66

FUENTE: Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía y elaboración propia.

Tabla 17: Proporción de población de más de 65 años. Benahadux 2006

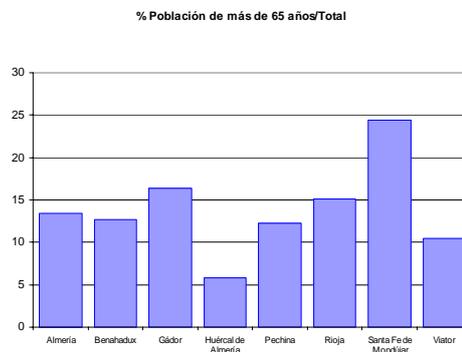


Gráfico 16: Proporción de población de más de 65 años. Ámbito 2006

5.4. Parejas con hijos según número de hijos. Familias numerosas

La limitación de acceso a datos no nos permite conocer el número exacto de familias numerosas del ámbito (tal y como la define la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas), aunque si podemos conocer el porcentaje y número de familias con 3 o más hijos en Benahadux. Para este indicador Benahadux se coloca en la penúltima posición del ámbito estudiado, con un **17,45%**. El tipo de parejas dominante en Benahadux son aquellas con 2 hijos/as seguido de las parejas con un solo hijo/a. Ambos tipos engloban al 82,56% de parejas con hijos de Benahadux.

Municipio	TOTAL	1 hijo/a	2 hijos/as	% Total Familias 3 o más hijos/as
Benahadux	100,00%	33,14%	49,42%	17,45%

FUENTE: Instituto Nacional de Estadística. Censo de población y viviendas 2001

Tabla 18: Proporción de parejas con hijos según número de hijos. Benahadux 2001

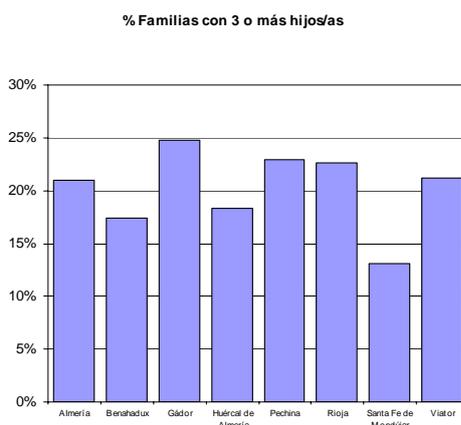


Tabla 19: Proporción familias con 3 o más hijos/as. Ámbito 2001

5.5. Núcleos familiares según tipo de núcleo. Familias monoparentales

En el año 2001 Benahadux contaba con 789 núcleos familiares, de éstos un **10,52%** estaba formado por familias monoparentales. El valor que obtiene Benahadux para esta indicador es el más bajo del ámbito estudiado.

Municipio	TOTAL	Pareja sin hijos	Pareja con hijos	Padre con hijos	Madre con hijos	% Familias monoparentales /Total
Benahadux	789	190	516	14	69	10,52

FUENTE: Instituto Nacional de Estadística. Censo de población y viviendas 2001

Tabla 20: Núcleos familiares por tipo de núcleo. 2001

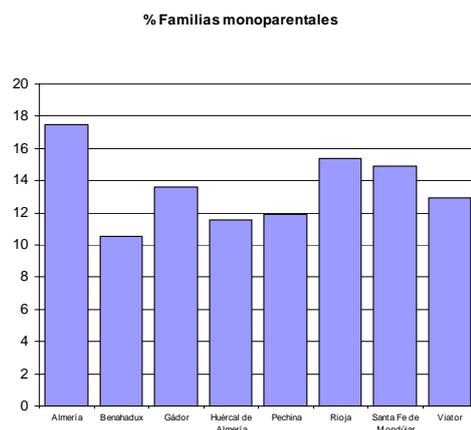


Tabla 21: Proporción familias monoparentales sobre familias totales. Ámbito 2001

5.6. Personas con especiales problemas sociales

Cuantificar este sector de población es difícil por diversos motivos. El principal es la limitación de acceso a datos y en segundo lugar los numerosos los parámetros a tener en cuenta y que influyen en la consideración de "especial problema social".

6. CONCLUSIONES

En cuanto a población:

- En el cuatrienio 2002-2006 el municipio de Benahadux ha incrementado sus habitantes en **472 efectivos, 118 hab/año**, lo que supone una Tasa de Crecimiento Anual del **3,81%**.
- El crecimiento de los últimos 4 años, de continuar, superaría la envolvente del 30% en 8 años, lo que implica una creciente influencia del fenómeno metropolitano en el municipio.

En cuanto a la economía:

- La Tasa de Actividad en Benahadux, según el censo de 2001, es del **60,79%**, valor algo inferior al de la provincia de Almería y superior a la tasa andaluza.
- El porcentaje de licencias en Comercio, restaurantes y hospedaje es del **39,73%**, que junto a la construcción (**19,20%**) alcanza casi el 60% de las actividades empresariales del municipio.
- En renta familiar disponible, Benahadux presenta un nivel económico **3** con valores que van de de **8300 a 9300 euros** (nivel 1: hasta 7.200 €; nivel 10: más de 14.500 €)
- Tanto el nivel económico como su variación, son datos mayores a los de la media andaluza. Su variación en el periodo 1998-2003 ha sido más acelerada en el caso del ámbito de estudio.
- El Índice de Actividad Económica media en la Comarca del Bajo Andarax (sin incluir el municipio de Almería) es de 11. Benahadux ocuparía la cuarta posición, con un Índice de **6**, algo inferior a la media de la comarca.
- El valor medio de Cuota de Mercado para la Comarca del Bajo Andarax, es de 10,83, Benahadux se colocaría en la tercera posición, con un valor de **8**, para este indicador.

En cuanto a viviendas:

- Benahadux se coloca a la cola del ámbito en cuanto a viviendas No principales Secundarias (**6,80%**), ocupando la penúltima posición. En cuanto a las viviendas Principales Convencionales (**75,02%**) ocupa la tercera posición por detrás de Huércal de Almería y Santa Fe de Mondújar
- La variación total de viviendas entre los censos de 1991 y 2001 se ha cifrado en 221 viviendas, lo que no parece corresponderse con el crecimiento real de población de los últimos años. Las viviendas principales convencionales han aumentado en **226 unidades**.

Además, las viviendas no principales (secundarias) han descendido en número de **115 a 83**.

- En Benahadux, un **64,41%** de las viviendas tienen entre **76-105 m²** y tan solo un 13,53% tiene menos de 75 m².
- En Benahadux el régimen de tenencia en alquiler es tan solo del 4,04% y el de **propiedad** supera el 90%, exactamente un **90,06%**.
- Los principales problemas registrados en cuanto a la vivienda, son en primer lugar las pocas zonas verdes en la zona seguida de la poca limpieza de las calles.
- En Benahadux un **90,4%** de los edificios muestran un estado **Bueno** y solo un **0,81%** de las viviendas censadas en 2001 presentaron un estado ruinoso o malo.
- En 2006 el Ayuntamiento concedió licencia para 60 viviendas. El mínimo estadístico para 118 hab/año, con una ocupación de 2,3 hab/vivienda, sería de 50 nuevas viviendas/año. Pero considerando que el crecimiento de población no es lineal (en el bienio 2003-2005 se ha doblado) sino que se debe al ámbito metropolitano de Almería, la proyección de necesidades de vivienda para los próximos 4 años no debe situarse por debajo de las 60 unidades/año

En cuanto a colectivos específicos:

- El estrato de edad de entre 20-35 años supone el **24,97%** de la población total del municipio de Benahadux.
- La proporción de población de más de 65 años es del **12,66%**. Benahadux
- El porcentaje y número de familias con 3 o más hijos en Benahadux es de un **17,45%**.
- En el año 2001 Benahadux contaba con 789 núcleos familiares, de éstos un **10,52%** estaba formado por familias monoparentales.

Necesidades de viviendas protegidas:

Por los niveles de renta familiar Benahadux se sitúa en la zona más baja del área metropolitana. Dado el porcentaje de jóvenes (25%) las nuevas viviendas que debe tener algún régimen de protección no deben ser menos del 40% del total, que resulta de la suma de los jóvenes más las familias numerosas, lo que se traduce en unas 25 viviendas/año.

Considerando que la UA-6 está desarrollando **135 viviendas protegidas**, puede decirse que Benahadux no tiene un problema acuciante de necesidad de estas viviendas para satisfacer la demanda, al menos en los próximos 4 años, hasta que se desarrollen los primeros sectores de suelo urbanizable, que si bien no están obligados al mínimo del 30% legal, sólo con el aprovechamiento del Ayuntamiento ya superan la cantidad mínima de 24 viviendas/año (por ejemplo y de modo indicativo, entre los sectores 3 y 6 aseguran más de 80 viviendas protegidas).

Por otro lado, el Plan de Ordenación del Territorio del Centro Regional de Almería, actualmente en redacción, prevé la delimitación de una importante área de reserva de terrenos para patrimonio público de suelo, dedicada mayoritariamente a edificar viviendas protegidas. La Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA) ha encargado el estudio previo y el Plan Especial para la delimitación de un Área de Reserva de 23 Has para unas 900 viviendas (más de 500 sería protegidas) y existe una petición de particulares colindantes para añadir 20 Has más.