

ANEXO 1 El arbitrario cálculo de la demanda de viviendas de la página 147.

1.- Demanda de formación de nuevos hogares.

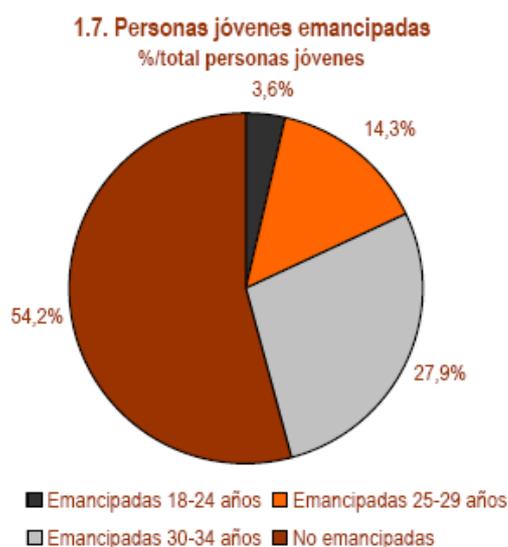
Dice el Avance que hará el cálculo de formación de los nuevos hogares, considerando “1. Se van a considerar los individuos entre 15 y 34 años por grupos, quinquenales según los datos del Padrón de 2009. 2. A los distintos grupos quinquenales se le va a aplicar el índice de emancipación actual para el conjunto nacional, obtenido del Observatorio Joven de Vivienda en España para el segundo trimestre de 2010 del Consejo de la Juventud de España, y el índice de emancipación deseable para el año 2020.”

El AVANCE toma como índices de emancipación del año 2010 el 20%, 50% y 75% para los grupos de edad de 20-24, 25-29 y 30-34 años, como se puede observar en el cuadro de la página 147.

GRUPO DE EDAD (2009)	INDIVIDUOS	ÍNDICE DE EMANCIPACIÓN		EMANCIPADOS TOTALES A 2020
		AÑO 2010	AÑO 2020	
15-19 AÑOS	475	0%	50%	237
20-24 AÑOS	513	20%	100%	410
25-29 AÑOS	529	50%	100%	265
30-34 AÑOS	648	75%	100%	162
TOTAL	2.165	--	--	1.074

Pero esos índices **son mucho más altos** de los que figuran en el informe del segundo trimestre de 2010 “Observatorio Joven de Vivienda en España”, del Consejo de la Juventud de España y aún más altos que los referidos a Andalucía.

Índices de emancipación			
	OBJOVI 2º Trimestre 2010		AVANCE
	Estatal	Andalucía	Año 2010
1-18 AÑOS			
18-24 AÑOS	3,60%	3,40%	20,00%
25-29 AÑOS	14,30%	13,60%	50,00%
30-34 AÑOS	27,00%	26,30%	75,00%



OBJOVI 2º Trimestre 2010 Estatal



OBJOVI 2º Trimestre 2010 Andalucía

El AVANCE describe los índices de 2020 como “*índice de emancipación deseable para el año 2020*”, **sin que conste en el informe del Consejo de la Juventud de España ninguna proyección ni dato que permita hacer esa hipótesis. Es decir se trata de unas cifras que toma el AVANCE de forma arbitraria.**

Y el Avance, mediante el cuadro de la página 147 reproducido antes, calcula que los jóvenes emancipados en Valencina serán en 2020, 1.074. **El Avance no explica la forma de cálculo de la columna de la derecha.**

Y continúa el AVANCE diciendo que “*Del resultado obtenido de jóvenes emancipados, se va a considerar que la demanda de viviendas es igual al 75% de los jóvenes emancipados, en el supuesto de que un 30% formará hogares unipersonales y que del 70% restante, la mitad formará pareja entre sí, y la otra mitad con habitantes de otros municipios, manteniendo tres cuartas partes de ellos la residencia en Valencina.*”.

Estas hipótesis carecen absolutamente de base científica. Dice el AVANCE para argumentar que “*Como puede observarse, se parte del principio de mantenimiento de la población joven en el municipio, tanto como criterio deseable, como por el resultado de las migraciones producidas en los últimos diez años, que, como se ha visto, salvo en el intercambio con Sevilla capital, se ha cerrado con resultado cero.*”.

Respecto a lo primero, debemos recordar que la realidad física sobre la que debe actuar el AVANCE, debe ser una realidad objetiva y no “*criterios deseables*”.

Sobre lo segundo, debemos recordar el crecimiento que ha tenido Valencina en los últimos 10 años, resumido en el cuadro siguiente. Lo más relevante es la tendencia decreciente, e incluso en 2011 ha sido negativo. Y las expectativas de decrecimiento general de la población española, junto con la situación de paro del 55% de la población joven, sin perspectivas de soluciones en un horizonte de al menos 5 años, con la consiguiente emigración de los jóvenes, hacen que esas hipótesis sean además poco creíbles.

Valencina de la Concepción		
Datos de la Población (INE)		
Año	Población	Incrementos
2002	6987	
2003	7220	3,3%
2004	7269	0,7%
2005	7431	2,2%
2006	7650	2,9%
2007	7796	1,9%
2008	7875	1,0%
2009	7971	1,2%
2010	8031	0,8%
2011	8026	-0,1%
2012	8055	0,4%
Crecimiento 2002-2011		15,3%
Crecimiento 2008-2012		3,3%

A ello se une el hecho de no poder planificar viviendas para la población foránea. Y como cita el propio AVANCE en la página 144 “*En definitiva, tres cuartas partes de los nuevos habitantes de Valencina en el período 1970-2009 son provenientes de la inmigración, mayoritariamente en movimientos de cambio de residencia permanente desde la ciudad de Sevilla, tal y como ha sucedido en la mayor parte de los municipios del Aljarafe.*”

El segundo argumento además, se descalifica por sí mismo, al descartar el “*el intercambio con Sevilla capital*”, siendo precisamente el más importante.

Y el AVANCE concluye “*En consecuencia, la demanda de viviendas por formación de nuevos hogares hasta 2020 será del 75% de los jóvenes emancipados, es decir, de 805 unidades.*”

Estos resultados contradicen los resultados de últimos 25 años, en los que se han cosntruído 1.600 viviendas, es decir unas 64 unidades por año (640 en diez años). Hay que tener en cuenta además que la mayor parte se concentró en los primeros años, como consecuencia de la emigración de numerosos sevillanos a Valencina y el desarrollo de las Normas Subsidiarias, y que ha caído en los últimos diez años en paralelo con la pronunciada desaceleración de la inmigración y del crecimiento del crecimiento de la población, que llegó en 2011 a ser negativo.

2.- Demanda de formación de nuevos hogares.

El AVANCE arguye un segundo argumento, las viviendas para divorciados *“Para el cálculo de las viviendas por disolución de hogares, se va a considerar la población media estimada para el período 2010-2020, 8.750 habitantes, aplicándoles el índice anual de disoluciones matrimoniales en Andalucía de 2009, 2,3 matrimonios por cada 1.000 habitantes y año, y considerando que todos ellos necesitan nueva vivienda, resultando:*

*8.750 habitantes * 2,3/1000 * 10 = 201 personas que necesitan nuevo hogar.”*

Presumir que todo divorciado o separado comprará una vivienda no tiene ninguna base real. Pero presumir además que la comprará en Valencina, inmersa como está en un contexto metropolitano, es aún más irreal.

3.- “Como previsión” ...¿de que? ... ¿porqué?.

Por último, el AVANCE añade un insólito argumento más *“Por tanto, la demanda interna de nuevas viviendas resultante hasta 2020 sería de unas 1.006 unidades, que deberá incrementarse, como previsión en el nuevo Plan al menos en una tercera parte, por las contingencias que necesariamente se producirán en su desarrollo y ejecución.”*

Un criterio, que en ausencia de cualquier otro razonamiento, carece de toda base, resultando ciertamente arbitrario. Y su cuantificación, una tercera parte sin ninguna otra argumentación, añade aún más arbitrariedad (¿porqué no 5, 10 o cualquier otra cantidad?).