Ayuntamiento de Málaga

Instituto Municipal de la Vivienda



DOCUMENTO:

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE MÁLAGA 2023-2027

PRESENTACIÓN DE DOCUMENTO SÍNTESIS

PROMOTOR DE LOS TRABAJOS:

AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA,

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, LA REHABILITACIÓN Y LA REGENERACIÓN URBANA

EQUIPO REDACTOR:

ESPACIO COMÚN COOP

FECHA:

DICIEMBRE DE 2022

CONTENIDOS...

1 EL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA, REHABILITACIÓN Y SUELO DE MÁLAGA DE 2014-2023

1.1 APROBACIÓN 2014 + VIGENCIA 2023
1.2 EJECUCIÓN
1.3 CIERRE

2 DIAGNÓSTICO DEL PMVS 2023-2027

2.1 POBLACIÓN Y HOGARES
2.2 COMPOSICIÓN DE LA DEMANDA DE VIVIENDA
2.3 PARQUE RESIDENCIAL

3 ANÁLISIS DAFO

3.1 DEBILIDADES
3.2 FORTALEZAS
3.3 AMENAZAS
3.4 OPORTUNIDADES

4 PROGRAMA DE ACTUACIÓN

4.1 MARCO OPERATIVO
4.2 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DEL PMVS DE MÁLAGA, AGENTES Y PROGRAMAS
4.3 RESUMEN ECONÓMICO DE PROGRAMAS

1 EL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA, REHABILITACIÓN Y SUELO DE MÁLAGA DE 2014-2023

1.1 APROBACIÓN 2014 + VIGENCIA 2023

- ✓ **MEDIDAS** A **CORTO** PLAZO (2014/2017) + A **MEDIO** PLAZO (2018/2020) + Y A **LARGO** PLAZO (2021/2023)
- ✓ PREVISIÓN **CRECIMIENTO DE POBLACIÓN 16.500 PERSONAS** (0,3% ANUAL)
  - POBLACIÓN 2015 (INE) ⇒ 569.130 PERSONAS
  - POBLACIÓN 2021 (INE) ⇒ 577.405 PERSONAS
  - **Δ 2014-2021 ⇒ 8.500 PERSONAS (50% PREVISIÓN)**
- ✓ PREVISIÓN **CRECIMIENTO DE HOGARES 19.000**
  - HOGARES 2013 ⇒ 208.851
  - HOGARES 2022 ⇒ 218.506
  - **Δ 2013-2022 ⇒ 10.000 HOGARES (>50% PREVISIÓN)**
- ✓ ESTIMACIÓN **DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA 12.990** VIVIENDAS
  - **Δ 2014-2022 = 8.000 VIVIENDAS NUEVAS** (CATASTRO INMOBILIARIO)
  - **Δ 2014-2022= 7.500 TRANSACCIONES DE VIVIENDA NUEVA** (NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD)



1.2 EJECUCIÓN

VIVIENDAS\AÑO	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	TOTAL	
LIBRES	3.739	4.408	5.194	6.628	7.367	6.353	5.706	8.302	**47.697**	**50.342**
PROTEGIDAS	193	368	311	402	307	399	171	494	**2.645**	
NUEVAS	388	539	457	597	834	1.008	1.529	2.083	**7.435**	**50.342**
SEGUNDA MANO	3.544	4.237	5.048	6.433	6.840	5.744	4.348	6.713	**42.907**	

⇓

VIVIENDA PROTEGIDA EN VENTA = 35% TRANSACCIONES INMOBILIARIAS DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA NUEVA

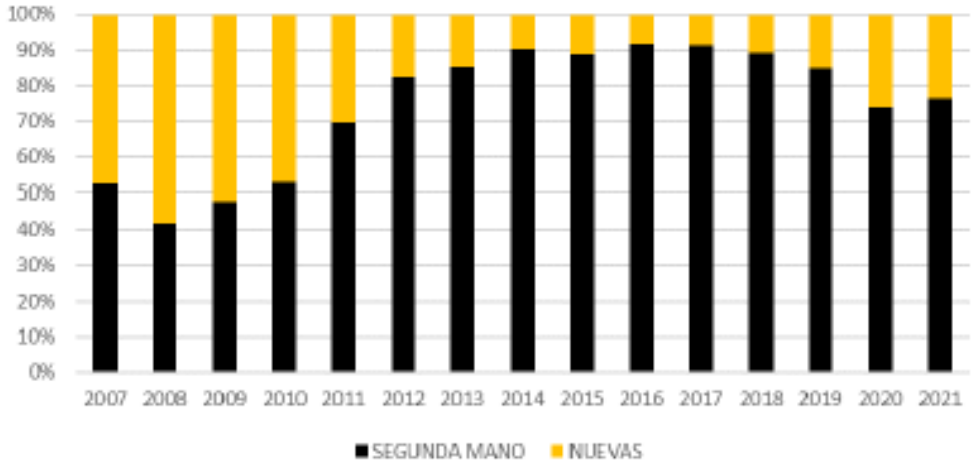
TRANSACCIONES: **VIVIENDA DE SEGUNDA MANO 85%** >> VIVIENDA NUEVA 15%

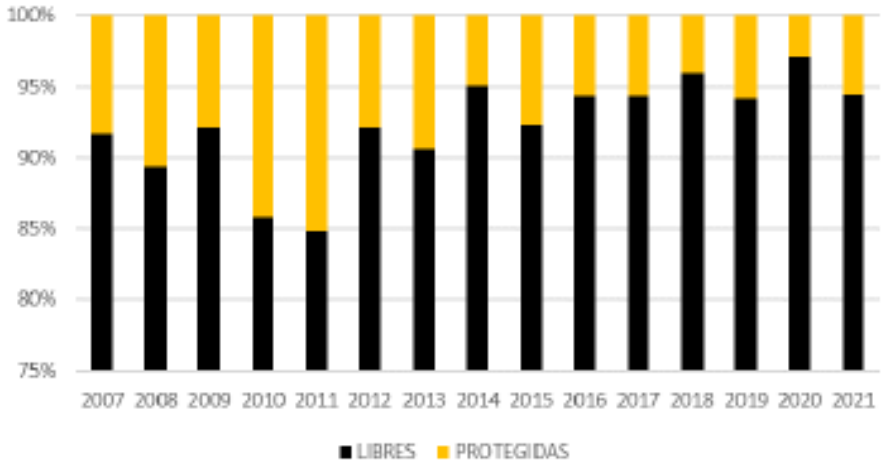
VIVIENDAS\AÑO	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	TOTAL	
LIBRES	8.952	5.576	4.415	4.947	3.088	3.062	2.852	**32.892**	**36.678**
PROTEGIDAS	812	668	380	816	552	263	295	**3.786**	
NUEVAS	4.625	3.622	2.493	2.713	1.107	583	463	**15.606**	**36.678**
SEGUNDA MANO	5.139	2.622	2.302	3.050	2.533	2.742	2.684	**21.072**	

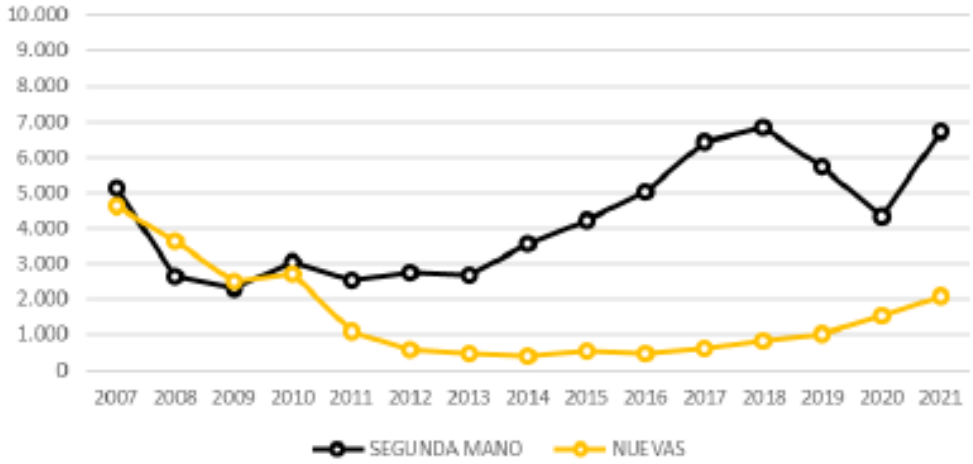
⇓

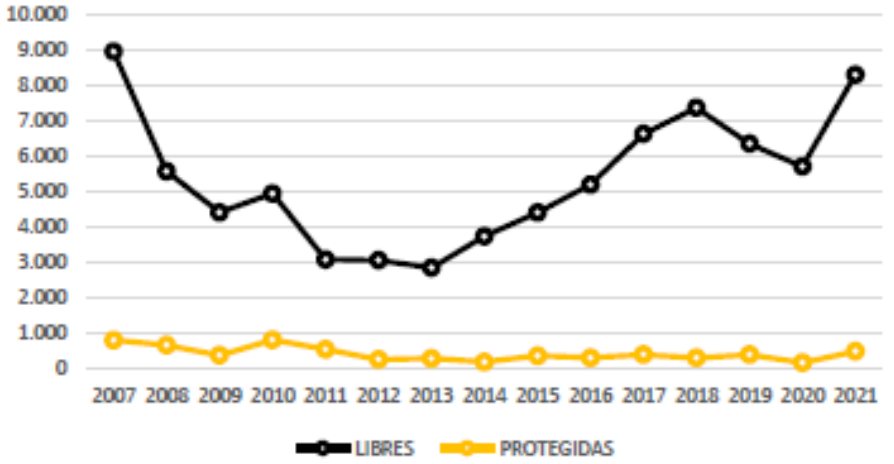
TRANSACCIONES VIVIENDA DE SEGUNDA MANO (2007) > 50% TRANSACCIONES ± VIVIENDAS NUEVAS

CAMBIO DE TENDENCIA MERCADO INMOBILIARIO ENTRE LA SITUACIÓN EXISTENTE EN EL MOMENTO DE INICIARSE LA REDACCIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA, REHABILITACIÓN Y SUELO DE MÁLAGA (2013) Y EL MOMENTO ACTUAL…


100%
90%
80%
70%
60%
50%
40%
30%
20%
10%
0%
2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021
SEGUNDA MANO
NUEVAS


100%
95%
90%
85%
80%
75%
2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021
LIBRES
PROTEGIDAS


10.000
9.000
8.000
7.000
6.000
5.000
4.000
3.000
2.000
1.000
0
2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021
SEGUNDA MANO
NUEVAS


10.000
9.000
8.000
7.000
6.000
5.000
4.000
3.000
2.000
1.000
0
2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021
LIBRES
PROTEGIDAS

1.3 CIERRE

… TAMBIÉN PODEMOS ADVERTIR …

- ✓ **2021** EL NÚMERO DE **TRANSACCIONES INMOBILIARIAS SE RECUPERA** (EL MEJOR DE LA SERIE DEL 2014, AUNQUE GRACIAS A OPERACIONES DE SEGUNDA MANO)
- ✓ **VIVIENDA PROTEGIDA DURANTE EL PLAN**:

2.645 TRANSACCIONES REGISTRADAS DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN VENTA

+

+200 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN **ALQUILER ENTREGADAS POR EL IMV**

+

1.147 ACTUALMENTE **EN EJECUCIÓN, EN REDACCIÓN U OTROS…**

=

4.000 NUEVAS VIVIENDAS PROTEGIDAS

2 DIAGNÓSTICO DEL PMVS 2023-2027

2.1 POBLACIÓN Y HOGARES

+ POBLACIÓN TM MÁLAGA POR SEXO Y GRANDES GRUPOS DE EDAD 2021

EDAD	TOTAL	% EDAD	MUJERES	MUJERES %	HOMBRES	HOMBRES %
0-14	84.579	15%	41.124	49%	43.455	51%
15-34	130.241	23%	64.372	49%	65.869	51%
35-64	256.971	45%	132.705	52%	124.266	48%
≥ 65	105.614	18%	61.970	59%	43.644	41%
TOTAL	577.405	100%	300.171	52%	277.234	48%

DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN SEGÚN SEXO, NACIONALIDAD Y GRANDES GRUPOS DE EDAD 2021; FUENTE: ESTADÍSTICA DEL PADRÓN CONTINUO DEL INE

+ DISTRIBUCIÓN DE PERSONAS Y HOGARES POR DISTRITOS DEL TM MÁLAGA 2021

ID DIS	DISTRITO	PERSONAS	HOGARES	TAM MED HOG
01	CENTRO	90.742	38.305	2,37
02	ESTE	55.513	19.537	2,84
03	CIUDAD JARDÍN	36.792	13.781	2,67
04	BAILEN-MIRAFLORES	54.180	20.583	2,63
05	PALMA-PALMILLA	30.801	10.641	2,89
06	CRUZ DE HUMILLADERO	82.964	32.547	2,55
07	CARRETERA DE CÁDIZ	115.383	44.782	2,58
08	CHURRIANA	20.833	7.248	2,87
09	CAMPANILLAS	19.535	6.666	2,93
10	PUERTO DE LA TORRE	31.402	10.871	2,89
11	TEATINOS-UNIVERSIDAD	39.260	13.537	2,90
	TOTAL TM MÁLAGA	577.405	218.498	2,64

DISTRIBUCIÓN DE POBLACIÓN (PERSONAS), NÚMERO DE HOGARES Y TAMAÑO MEDIO DE HOGARES (TAM MED HOG) POR DISTRITOS DEL TM MÁLAGA 2021; FUENTE: INE

	DISTRITO / ÁREA ESTADÍSTICA	Nº
01	MARMOLES	2 150
02	CENTRO HISTORICO	2 312
03	EL EJIDO-LA MERCED	3 129
04	EL MOLINILLO-CAPUCHINOS	3 254
05	ENSANCHE CENTRO-SOHO	1 183
06	LA GOLETA-SAN FELIPE NERI	1 917
07	LA TRINIDAD	7 473
08	LA VICTORIA-CONDE DE UREÑA-GIBRALFARO	5 631
09	MALAGUETA-MONTE SANCHA	3 275
10	OLLETAS-SIERRA BLANQUILLA	4 484
11	PERCHEL NORTE	934
12	PERCHEL SUR	2 557
DIS 01	CENTRO	38 304
13	CERRADO DE CALDERON-HACIENDA PAREDES	2 685
14	EL CANDADO	890
15	EL PALO	7 572
16	LIMONAR	2 456
17	MAYORAZGO	564
18	PARQUE CLAVERO	652
19	PEDREGALEJO-MORLACO	3 220
20	PINARES DE SAN ANTON	1 495
DIS 02	ESTE	19 537
21	CIUDAD JARDIN	4 465
22	CORTIJO BAZAN-LOS CASINIS-LOS CIPRESES	1 749
23	HUERTA NUEVA-JARDIN DE MALAGA	4 045
24	MANGAS VERDES-LAS FLORES	3 521
DIS 03	CIUDAD JARDIN	13 781
25	LA FLORIDA-PARQUE NORTE	5 468
26	LOS CASTILLEJOS-LA TRINIDAD	3 267
27	SAN ALBERTO-LA ALCUBILLA-FLORISOL	2 741
28	SUAREZ	3 578
29	VICTORIA EUGENIA	5 525
DIS 04	BAILEN-MIRAFLORES	20 582
30	MARTIRICOS-LA ROCA	2 716
31	PALMA-PALMILLA	7 924
DIS 05	PALMA-PALMILLA	10 640
32	CAMINO DE ANTEQUERA	2 653
33	CARRANQUE-HAZA CUEVAS	7 095
34	CRUZ DEL HUMILLADERO-LOS TILOS	10 520
35	POLIGONOS-RECINTO FERIAL	1 683
36	PORTADA ALTA-LA BARRIGUILLA-POL CTRA DE CARTAMA	4 343
37	SANTA CRISTINA-SAN RAFAEL	6 251
DIS 06	CRUZ DE HUMILLADERO	32 547
38	EL BULTO	174
39	FINCA EL PATO-TORRE DEL RIO	2 720
40	GIRON-LAS DELICIAS-PACIFICO	4 424
41	LA LUZ-EL TORCAL	11 131
42	LA PRINCESA-HUELIN	9 907
43	LOS GUINDOS-PARQUE MEDITERRANEO-SANTA PAULA	5 341
44	NUEVO SAN ANDRES-DOS HERMANAS	4 582
45	PASEO MARITIMO OESTE-PACIFICO	1 831
46	PUERTA BLANCA-ALMUDENA	4 669
DIS 07	CARRETERA DE CADIZ	44 782
47	CHURRIANA-EL PIZARRILLO-LA NORIA-GUADALSOL	4 809
48	CORTIJO DE MAZA-FINCA MONSALVEZ-EL OLIVAR	1 308
49	GUADALMAR	1 126
50	POLIGONOS-CHURRIANA	3
DIS 08	CHURRIANA	7 248
51	CAMPANILLAS	6 666
DIS 09	CAMPANILLAS	6 666
52	EL ATABAL	982
53	EL CORTIJUELO	2 678
54	FUENTE ALEGRE-EL CHAPARRAL-LOS MORALES	3 319
55	LOS ALMENDROS-EL LIMONERO-EL TOMILLAR	2 466
56	PUERTOSOL-SANTA ISABEL	1 423
DIS 10	PUERTO DE LA TORRE	10 871
57	EL CONSUL-EL ROMERAL	6 091
58	EL TEJAR-HACIENDA BIZCOCHERO	6 320
59	TEATINOS	1 125
DIS 11	TEATINOS-UNIVERSIDAD	13 537

D10 PUERTO DE LA TORRE

D05 PALMA-PALMILLA

D03 CIUDAD JARDIN

D02 ESTE

D04 BAILEN-MIRAFLORES

D11 TEATINOS-UNIVERSIDAD

D09 CAMPANILLAS

D06 CRUZ DE HUMILLADERO

D01 CENTRO

D07 CARRETERA DE CADIZ

D08 CHURRIANA

ANÁLISIS SOCIODEMOGRÁFICO

01 Hogares (Nº)

- < 1000
- 1000 - 2000
- 2000 - 4000
- 4000 - 6000
- 6000 - 8000
- < 12000

0 1.000 2.000 m

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE MÁLAGA, ADAPTADO AL PLAN VIVE EN ANDALUCÍA 2020-2030

INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

PROMOTOR DE LOS TRABAJOS:
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA
INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA

EQUIPO REDACTOR:
ESPACIO COMÚN COOP

Ayuntamiento de Málaga

Instituto Municipal de la Vivienda

ETRS89 / UTM HUSO 30N (EPSG: 25830)

OCTUBRE 2022

	DISTRITO / ÁREA ESTADÍSTICA	Hab/Km²
01	MARMOLES	32 242
02	CENTRO HISTORICO	10 487
03	EL EJIDO-LA MERCED	25 729
04	EL MOLINILLO-CAPUCHINOS	26 727
05	ENSANCHE CENTRO-SOHO	6 475
06	LA GOLETA-SAN FELIPE NERI	22 408
07	LA TRINIDAD	34 021
08	LA VICTORIA-CONDE DE UREÑA-GIBRALFARO	22 136
09	MALAGUETA-MONTE SANCHA	10 045
10	OLLETAS-SIERRA BLANQUILLA	20 258
11	PERCHEL NORTE	16 319
12	PERCHEL SUR	22 806
DIS 01	CENTRO	22 110
13	CERRADO DE CALDERON-HACIENDA PAREDES	2 891
14	EL CANDADO	1 333
15	EL PALO	17 050
16	LIMONAR	4 308
17	MAYORAZGO	2 523
18	PARQUE CLAVERO	5 928
19	PEDREGALEJO-MORLACO	7 594
20	PINARES DE SAN ANTON	466
DIS 02	ESTE	4 698
21	CIUDAD JARDIN	8 105
22	CORTIJO BAZAN-LOS CASINIS-LOS CIPRESES	14 865
23	HUERTA NUEVA-JARDIN DE MALAGA	8 809
24	MANGAS VERDES-LAS FLORES	14 778
DIS 03	CIUDAD JARDIN	10 366
25	LA FLORIDA-PARQUE NORTE	22 093
26	LOS CASTILLEJOS-LA TRINIDAD	26 271
27	SAN ALBERTO-LA ALCUBILLA-FLORISOL	11 587
28	SUAREZ	45 591
29	VICTORIA EUGENIA	36 978
DIS 04	BAILEN-MIRAFLORES	24 082
30	MARTIRICOS-LA ROCA	16 316
31	PALMA-PALMILLA	7 108
DIS 05	PALMA-PALMILLA	7 938
32	CAMINO DE ANTEQUERA	17 363
33	CARRANQUE-HAZA CUEVAS	15 369
34	CRUZ DEL HUMILLADERO-LOS TILOS	37 008
35	POLIGONOS-RECINTO FERIAL	2 644
36	PORTADA ALTA-LA BARRIGUILLA-POL CTRA DE CARTAMA	24 922
37	SANTA CRISTINA-SAN RAFAEL	17 674
DIS 06	CRUZ DE HUMILLADERO	12 058
38	EL BULTO	27 726
39	FINCA EL PATO-TORRE DEL RIO	5 237
40	GIRON-LAS DELICIAS-PACIFICO	31 266
41	LA LUZ-EL TORCAL	36 932
42	LA PRINCESA-HUELIN	26 412
43	LOS GUINDOS-PARQUE MEDITERRANEO-SANTA PAULA	24 662
44	NUEVO SAN ANDRES-DOS HERMANAS	33 495
45	PASEO MARITIMO OESTE-PACIFICO	10 767
46	PUERTA BLANCA-ALMUDENA	22 047
DIS 07	CARRETERA DE CADIZ	24 855
47	CHURRIANA-EL PIZARRILLO-LA NORIA-GUADALSOL	4 197
48	CORTIJO DE MAZA-FINCA MONSALVEZ-EL OLIVAR	1 111
49	GUADALMAR	3 064
50	POLIGONOS-CHURRIANA	2 426
DIS 08	CHURRIANA	3 354
51	CAMPANILLAS	1 918
DIS 09	CAMPANILLAS	1 918
52	EL ATABAL	1 479
53	EL CORTIJUELO	1 123
54	FUENTE ALEGRE-EL CHAPARRAL-LOS MORALES	6 968
55	LOS ALMENDROS-EL LIMONERO-EL TOMILLAR	7 288
56	PUERTOSOL-SANTA ISABEL	1 636
DIS 10	PUERTO DE LA TORRE	4 071
57	EL CONSUL-EL ROMERAL	7 354
58	EL TEJAR-HACIENDA BIZCOCHERO	14 387
59	TEATINOS	12 272
DIS 11	TEATINOS-UNIVERSIDAD	11 436

D10 PUERTO DE LA TORRE

D05 PALMA-PALMILLA

D03 CIUDAD JARDIN

D02 ESTE

D04 BAILEN-MIRAFLORES

D1.1 TEATINOS-UNIVERSIDAD

D09 CAMPANILLAS

D06 CRUZ DE HUMILLADERO

D01 CENTRO

D08 CHURRIANA

D07 CARRETERA DE CADIZ

ANÁLISIS SOCIODEMOGRÁFICO

02 Densidad de Población (hab/km²)

- 450 - 3000
- 3000 - 10000
- 10000 - 15000
- 15000 - 25000
- 25000 - 35000
- < 46000

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE MÁLAGA,
ADAPTADO AL PLAN VIVE EN ANDALUCÍA 2020-2030

INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

PROMOTOR DE LOS TRABAJOS:
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA
INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA

EQUIPO REDACTOR:
ESPACIO COMÚN COOP

Ayuntamiento de Málaga

Instituto Municipal de la Vivienda

ETRS89 / UTM HUSO 30N (EPSG: 25830)

OCTUBRE 2022

	DISTRITO / ÁREA ESTADÍSTICA	Nº
01	MARMOLES	2,16
02	CENTRO HISTORICO	1,92
03	EL EJIDO-LA MERCED	2,19
04	EL MOLINILLO-CAPUCHINOS	2,58
05	ENSANCHE CENTRO-SOHO	2,06
06	LA GOLETA-SAN FELIPE NERI	2,18
07	LA TRINIDAD	2,33
08	LA VICTORIA-CONDE DE UREÑA-GIBRALFARO	2,38
09	MALAGUETA-MONTE SANCHA	2,58
10	OLLETAS-SIERRA BLANQUILLA	2,57
11	PERCHEL NORTE	2,43
12	PERCHEL SUR	2,18
DIS 01	CENTRO	2,32
13	CERRADO DE CALDERON-HACIENDA PAREDES	2,91
14	EL CANDADO	2,69
15	EL PALO	2,82
16	LIMONAR	2,92
17	MAYORAZGO	3,28
18	PARQUE CLAVERO	3,19
19	PEDREGALEJO-MORLACO	2,71
20	PINARES DE SAN ANTON	2,53
DIS 02	ESTE	2,67
21	CIUDAD JARDIN	2,93
22	CORTIJO BAZAN-LOS CASINIS-LOS CIPRESES	2,78
23	HUERTA NUEVA-JARDIN DE MALAGA	3,04
24	MANGAS VERDES-LAS FLORES	2,82
DIS 03	CIUDAD JARDIN	2,90
25	LA FLORIDA-PARQUE NORTE	2,52
26	LOS CASTILLEJOS-LA TRINIDAD	2,53
27	SAN ALBERTO-LA ALCUBILLA-FLORISOL	2,93
28	SUAREZ	2,50
29	VICTORIA EUGENIA	2,52
DIS 04	BAILEN-MIRAFLORES	2,70
30	MARTIRICOS-LA ROCA	2,60
31	PALMA-PALMILLA	2,86
DIS 05	PALMA-PALMILLA	2,83
32	CAMINO DE ANTEQUERA	2,55
33	CARRANQUE-HAZA CUEVAS	2,49
34	CRUZ DEL HUMILLADERO-LOS TILOS	2,44
35	POLIGONOS-RECINTO FERIAL	2,96
36	PORTADA ALTA-LA BARRIGUILLA-POL CTRA DE CARTAMA	2,53
37	SANTA CRISTINA-SAN RAFAEL	2,72
DIS 06	CRUZ DE HUMILLADERO	2,75
38	EL BULTO	2,67
39	FINCA EL PATO-TORRE DEL RIO	2,88
40	GIRON-LAS DELICIAS-PACIFICO	2,44
41	LA LUZ-EL TORCAL	2,59
42	LA PRINCESA-HUELIN	2,53
43	LOS GUINDOS-PARQUE MEDITERRANEO-SANTA PAULA	2,54
44	NUEVO SAN ANDRES-DOS HERMANAS	2,59
45	PASEO MARITIMO OESTE-PACIFICO	2,47
46	PUERTA BLANCA-ALMUDENA	2,72
DIS 07	CARRETERA DE CADIZ	2,59
47	CHURRIANA-EL PIZARRILLO-LA NORIA-GUADALSOL	2,85
48	CORTIJO DE MAZA-FINCA MONSALVEZ-EL OLIVAR	2,81
49	GUADALMAR	2,62
50	POLIGONOS-CHURRIANA	3,06
DIS 08	CHURRIANA	2,87
51	CAMPANILLAS	2,94
DIS 09	CAMPANILLAS	2,94
52	EL ATABAL	3,18
53	EL CORTIJUELO	2,97
54	FUENTE ALEGRE-EL CHAPARRAL-LOS MORALES	3,04
55	LOS ALMENDROS-EL LIMONERO-EL TOMILLAR	2,91
56	PUERTOSOL-SANTA ISABEL	3,21
DIS 10	PUERTO DE LA TORRE	3,02
57	EL CONSUL-EL ROMERAL	2,80
58	EL TEJAR-HACIENDA BIZCOCHERO	2,82
59	TEATINOS	2,79
DIS 11	TEATINOS-UNIVERSIDAD	2,81

D10 PUERTO DE LA TORRE
D05 PALMA-PALMILLA
D03 CIUDAD JARDIN
D02 ESTE
D04 BAILEN-MIRAFLORES
D11 TEATINOS-UNIVERSIDAD
D09 CAMPANILLAS
D06 CRUZ DE HUMILLADERO
D01 CENTRO
D07 CARRETERA DE CADIZ
D08 CHURRIANA

ANÁLISIS SOCIODEMOGRÁFICO

03 Tamaño medio del hogar, I19 (Nº)

- < 2,2
- 2,2 - 2,5
- 2,5 - 2,7
- 2,7 - 2,8
- 2,8 - 3
- < 3,3

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE MÁLAGA,
ADAPTADO AL PLAN VIVE EN ANDALUCÍA 2020-2030

INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

PROMOTOR DE LOS TRABAJOS:
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA
INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA

EQUIPO REDACTOR:
ESPACIO COMÚN COOP

Ayuntamiento de Málaga
Instituto Municipal de la Vivienda

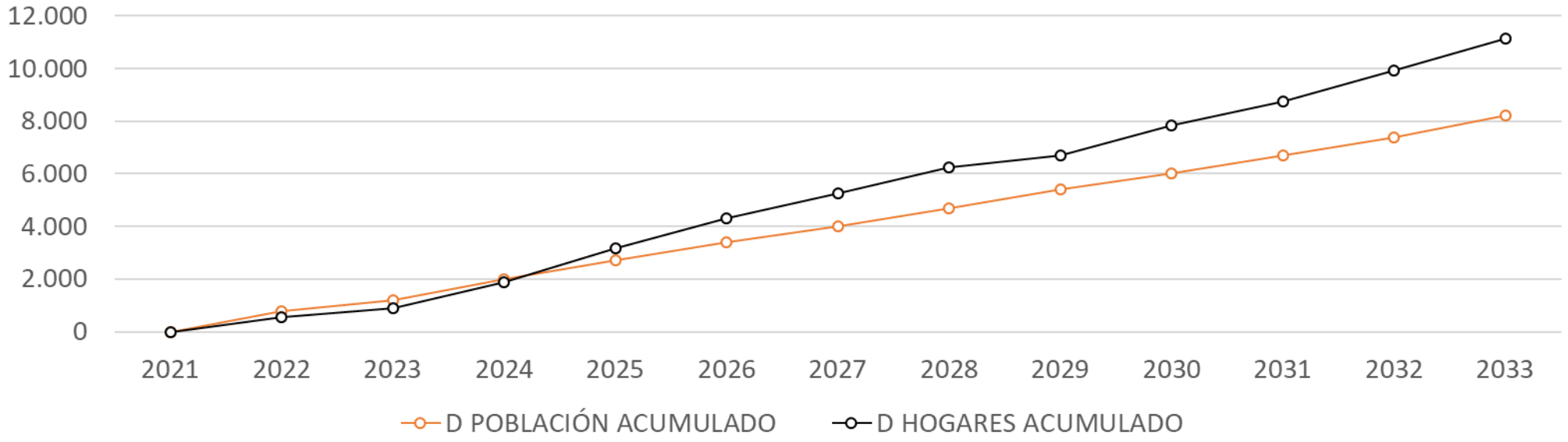
ETRS89 / UTM HUSO 30N (EPSG: 25830)

OCTUBRE 2022

+ PROYECCIÓN DE POBLACIÓN Y HOGARES

AÑO	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
POBLACIÓN	577.405	578.205	578.605	579.405	580.105	580.805	581.405	582.105	582.805	583.405	584.105	584.805	585.605
Δ POBLACIÓN INTERANUAL	-	800	400	800	700	700	600	700	700	600	700	700	800
Δ POBLACIÓN ACUMULADO	-	800	1.200	2.000	2.700	3.400	4.000	4.700	5.400	6.000	6.700	7.400	8.200
TAMAÑO HOGARES	2,64	2,64	2,64	2,63	2,62	2,61	2,60	2,59	2,59	2,58	2,57	2,56	2,55
HOGARES	218.506	219.065	219.387	220.379	221.687	222.831	223.768	224.750	225.199	226.331	227.238	228.425	229.661
Δ HOGARES INTERANUAL	-	559	322	992	1.308	1.144	937	982	449	1.132	907	1.187	1.236
Δ HOGARES ACUMULADO	-	559	881	1.873	3.181	4.325	5.262	6.244	6.693	7.825	8.732	9.919	11.155

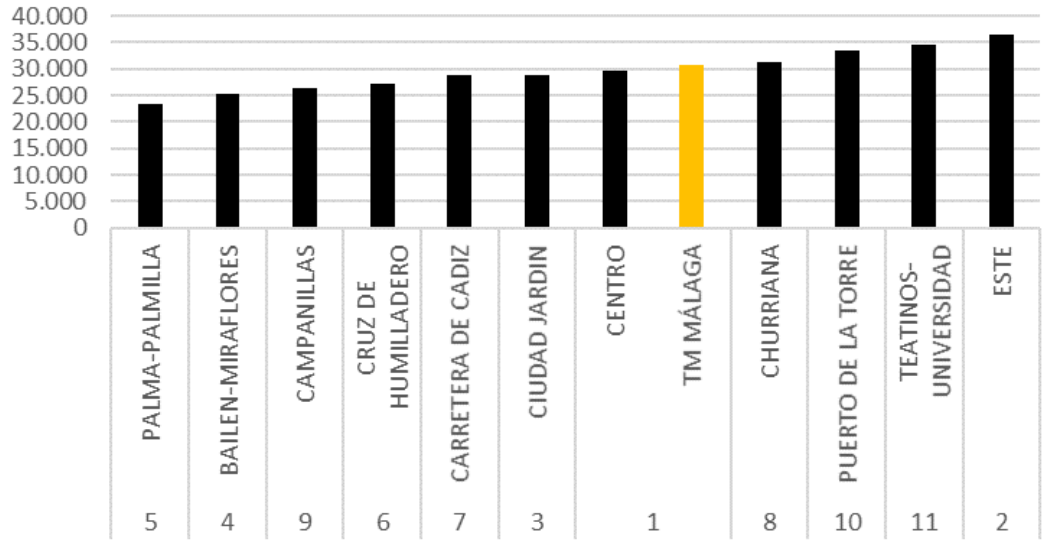
PROYECCIÓN DE POBLACIÓN Y HOGARES ESTIMADA 2021-2033. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE 'PROYECCIÓN DE LOS HOGARES DE ANDALUCÍA 2018-2040' Y 'ESTADÍSTICAS DE POBLACIÓN DE ANDALUCÍA BASADAS EN REGISTROS ADMINISTRATIVOS' DEL IECA



+ CUALIFICACIÓN ECONÓMICA DE LOS HOGARES. EL ATLAS DE RENTAS DE HOGARES DEL INE 2019

ID DIS	DISTRITO	PERSONAS	HOGARES	TAM MED HOG	RENTA NETA 2019	RENTA BRUTA 2019	% SALARIO	% OTROS
01	CENTRO	90.742	38.305	2,32	29.758	36.095	56	44
02	ESTE	55.513	19.537	2,67	36.451	45.465	54	46
03	CIUDAD JARDÍN	36.792	13.781	2,90	28.827	33.228	58	42
04	BAILEN-MIRAFLORES	54.180	20.583	2,70	25.397	28.844	59	41
05	PALMA-PALMILLA	30.801	10.641	2,83	23.367	26.113	57	43
06	CRUZ DE HUMILLADERO	82.964	32.547	2,75	27.266	31.149	61	39
07	CARRETERA DE CÁDIZ	115.383	44.782	2,59	28.705	33.664	62	38
08	CHURRIANA	20.833	7.248	2,87	31.238	37.038	65	35
09	CAMPANILLAS	19.535	6.666	2,94	26.263	29.806	65	35
10	PUERTO DE LA TORRE	31.402	10.871	3,02	33.443	39.468	61	39
11	TEATINOS-UNIVERSIDAD	39.260	13.537	2,81	34.646	41.735	74	26
	TM MÁLAGA	**577.405**	**218.498**	**2,76**	**30.696**	**36.372**	**59**	**41**

DISTRIBUCIÓN DE POBLACIÓN, HOGARES Y TAMAÑO MEDIO DE HOGAR 2021 ASOCIADOS A RENTA NETA Y BRUTA MEDIA DEL HOGAR (IRPF 2019) Y A PORCENTAJES DE INGRESOS CON ORIGEN SALARIAL U OTROS, POR DISTRITOS; FUENTE: ATLAS DE DISTRIBUCIÓN DE RENTAS DE LOS HOGARES, INE



+ RENTA NETA 2019

+ INDICADORES DEMOGRÁFICOS

ID DIS	DISTRITO	PERSONAS	HOGARES	EDAD MEDIA DE LA POBLACIÓN	EDAD MEDIANA DE LA POBLACIÓN	PORCENTAJE DE MENORES DE EDAD	PORCENTAJE DE PERSONAS MAYORES	ÍNDICE DE ENVEJECIMIENTO	ÍNDICE DE ANCIANIDAD	ÍNDICE DE DEPENDENCIA	DENSIDAD POBLACIÓN (NOCTURNA)
01	CENTRO	90.742	38.305	43,49	43,72	15,16	19,20	153,18	16,82	49,30	22.110
02	ESTE	55.513	19.537	43,71	45,77	16,62	19,73	148,58	12,65	51,90	4.698
03	CIUDAD JARDÍN	36.792	13.781	44,05	45,11	15,93	20,93	162,80	12,90	53,98	10.369
04	BAILEN-MIRAFLORES	54.180	20.583	41,48	41,94	18,52	17,40	116,20	13,33	51,11	24.082
05	PALMA-PALMILLA	30.801	10.641	42,50	43,90	19,45	18,79	118,11	15,15	56,49	7.939
06	CRUZ DE HUMILLADERO	82.964	32.547	41,60	42,19	17,54	16,96	116,42	11,83	48,35	12.058
07	CARRETERA DE CÁDIZ	115.383	44.782	41,73	43,06	18,45	17,42	119,93	12,93	51,80	24.856
08	CHURRIANA	20.833	7.248	39,52	41,34	21,75	13,99	78,03	11,43	50,14	3.354
09	CAMPANILLAS	19.535	6.666	38,76	39,41	21,05	13,08	73,37	10,17	46,77	1.919
10	PUERTO DE LA TORRE	31.402	10.871	41,34	42,52	19,44	16,85	104,95	11,30	51,32	4.071
11	TEATINOS-UNIVERSIDAD	39.260	13.537	36,66	39,25	24,66	9,32	45,03	11,53	45,23	11.437
	TM MÁLAGA	**577.405**	**218.498**	**41,86**	**43,07**	**18,30**	**17,36**	**120,01**	**12,62**	**50,62**	**9.350**

INDICADORES DEMOGRÁFICOS: PERSONAS, HOGARES, EDAD MEDIA DE LA POBLACIÓN, EDAD MEDIANA DE LA POBLACIÓN, PORCENTAJE DE MENORES DE EDAD, PORCENTAJE DE PERSONAS MAYORES, ÍNDICE DE ENVEJECIMIENTO, ÍNDICE DE ANCIANIDAD, ÍNDICE DE DEPENDENCIA, DENSIDAD POBLACIÓN (NOCTURNA); FUENTE: ESTADÍSTICAS DE POBLACIÓN DE ANDALUCÍA BASADAS EN REGISTROS ADMINISTRATIVOS 2020. IECA

Porcentaje de menores de edad: *Representa el número de personas menores de 18 años por cada cien personas de la población total.*

Porcentaje de personas mayores: *Representa el número de personas de 65 años o más por cada cien personas de la población total.*

Índice de envejecimiento: *Representa el número de personas de 65 y más años por cada cien personas menores de 16 años.*

Índice de ancianidad: *Representa el número de personas de 85 y más años por cada cien personas de 65 y más años.*

Índice de dependencia: *Representa el número de personas menores de 16 años o mayores de 64 por cada 100 personas en edad de actividad laboral (de 16 a 64).*

Densidad de población (nocturna): *Representa el número de personas residentes (pernocta) por cada kilómetro cuadrado de la superficie habitada.*

+ INDICADORES DE PENSIONES

ID DIS	DISTRITO	PERSONAS	HOGARES	PENSIÓN < 60%	COBERTURA PENSIONES CONTRIBUTIVAS	AFILIADOS A LA SEG SOC POR PENSIONISTA	MEDIANA PENSIÓN CONTRIBUTIVA
01	CENTRO	90.742	38.305	4,28	71,08	214,82	930
02	ESTE	55.513	19.537	3,90	71,11	199,05	951
03	CIUDAD JARDÍN	36.792	13.781	2,04	74,34	169,85	802
04	BAILEN-MIRAFLORES	54.180	20.583	3,10	73,74	202,56	841
05	PALMA-PALMILLA	30.801	10.641	3,75	65,06	185,39	721
06	CRUZ DE HUMILLADERO	82.964	32.547	2,95	76,13	211,91	853
07	CARRETERA DE CÁDIZ	115.383	44.782	4,89	74,21	240,63	889
08	CHURRIANA	20.833	7.248	3,82	74,05	279,31	865
09	CAMPANILLAS	19.535	6.666	2,09	75,00	268,83	765
10	PUERTO DE LA TORRE	31.402	10.871	2,78	73,62	226,05	86
11	TEATINOS-UNIVERSIDAD	39.260	13.537	2,30	76,69	414,56	896
	TM MÁLAGA	**577.405**	**218.498**	**3,34**	**72,95**	**224,44**	**867,98**

INDICADORES DE PENSIONES CONTRIBUTIVAS: PERSONAS, HOGARES, PORCENTAJE DE PENSIONISTAS DE JUBILACIÓN CON PENSIÓN INFERIOR AL 60% DEL IMPORTE MEDIANO DE LAS PENSIONES DE JUBILACIÓN, ÍNDICE DE COBERTURA DE LAS PENSIONES CONTRIBUTIVAS EN LOS MAYORES, RATIO DE AFILIADOS A LA SEGURIDAD SOCIAL POR PENSIONISTA, MEDIANA DEL IMPORTE BRUTO DE LAS PENSIONES CONTRIBUTIVAS; FUENTE: ESTADÍSTICAS DE POBLACIÓN DE ANDALUCÍA BASADAS EN REGISTROS ADMINISTRATIVOS 2020. IECA

Porcentaje de pensionistas de jubilación con pensión inferior al 60% del importe mediano de las pensiones de jubilación: *Proporción de perceptores de pensiones contributivas de jubilación con un importe inferior al 60% de la mediana de los importes de las pensiones de jubilación de Andalucía por cada cien perceptores de pensiones contributivas de jubilación.*

Índice de cobertura de las pensiones contributivas en los mayores: *Número de personas de 65 y más años que perciben alguna pensión contributiva por cada cien personas de 65 y más años.*

Ratio de afiliados a la Seguridad Social por pensionista: *Número de personas afiliadas a la Seguridad Social en alta laboral por cada cien perceptores de pensiones contributivas.*

Mediana del importe bruto de las pensiones contributivas: *Mediana de los importes brutos de las pensiones contributivas percibidas por los pensionistas.*

+ INDICADORES DE RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD ECONÓMICA

ID DIS	DISTRITO	PERSONAS	HOGARES	TASA DE ACTIVIDAD REGISTRADA	TASA DE EMPLEO REGISTRADO	TASA DE DESEMPLEO REGISTRADO	TASA DE DESEMPLEO REGISTRADO DE LARGA DURACIÓN	PORCENTAJE DE PARADOS REGISTRADOS DE LARGA DURACIÓN
01	CENTRO	90.742	38.305	65,31	51,24	21,44	9,61	43,96
02	ESTE	55.513	19.537	64,80	51,25	20,60	9,71	45,86
03	CIUDAD JARDÍN	36.792	13.781	66,60	51,07	23,04	11,10	47,88
04	BAILEN-MIRAFLORES	54.180	20.583	67,69	49,84	26,46	12,90	48,14
05	PALMA-PALMILLA	30.801	10.641	62,34	44,45	28,78	14,13	47,60
06	CRUZ DE HUMILLADERO	82.964	32.547	68,45	51,54	24,79	11,83	46,91
07	CARRETERA DE CÁDIZ	115.383	44.782	68,05	52,85	22,47	10,11	44,24
08	CHURRIANA	20.833	7.248	69,09	55,45	19,75	8,10	41,24
09	CAMPANILLAS	19.535	6.666	71,40	53,18	25,64	12,45	48,04
10	PUERTO DE LA TORRE	31.402	10.871	67,26	53,91	19,82	9,12	44,93
11	TEATINOS-UNIVERSIDAD	39.260	13.537	71,61	61,32	14,46	6,64	44,14
	TM MÁLAGA	**577.405**	**218.498**	**67,13**	**52,10**	**22,32**	**10,41**	**45,66**

INDICADORES DE RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD ECONÓMICA: PERSONAS, HOGARES, TASA DE ACTIVIDAD REGISTRADA, TASA DE EMPLEO REGISTRADO, TASA DE DESEMPLEO REGISTRADO, TASA DE DESEMPLEO REGISTRADO DE LARGA DURACIÓN, PORCENTAJE DE PARADOS REGISTRADOS DE LARGA DURACIÓN; FUENTE: ESTADÍSTICAS DE POBLACIÓN DE ANDALUCÍA BASADAS EN REGISTROS ADMINISTRATIVOS 2020. IECA

Tasa de actividad registrada: *Representa el número de personas registradas como empleadas por cada cien personas entre 16 y 64 años.*

Tasa de empleo registrado: *Representa el número de personas registradas como empleadas por cada cien personas entre 16 y 64 años.*

Tasa de desempleo registrado: *Representa el número de personas registradas como desempleadas por cada cien personas con actividad registrada.*

Tasa de desempleo registrado de larga duración: *Representa el número de personas registradas como desempleadas durante un periodo superior a un año por cada cien personas con actividad registrada.*

Porcentaje de parados registrados de larga duración: *Representa el número de personas demandantes de empleo en situación de paro registrado durante un periodo superior a un año por cada cien personas demandantes de empleo en situación de paro registrado.*

+ INDICADORES DE HOGARES

ID DIS	DISTRITO	PERSONAS	HOGARES	PORCENTAJE DE POBLACIÓN EN HOGARES UNIPERSONALES	ÍNDICE DE SOLEDAD	PORCENTAJE DE HOGARES UNIPERSONALES	TAMAÑO MEDIO DEL HOGAR
01	CENTRO	90.742	38.305	17,28	55,47	38,39	2,37
02	ESTE	55.513	19.537	11,50	46,08	29,55	2,84
03	CIUDAD JARDÍN	36.792	13.781	8,27	41,90	23,25	2,67
04	BAILEN-MIRAFLORES	54.180	20.583	9,94	47,25	26,14	2,63
05	PALMA-PALMILLA	30.801	10.641	9,19	48,84	25,89	2,89
06	CRUZ DE HUMILLADERO	82.964	32.547	9,44	49,97	25,25	2,55
07	CARRETERA DE CÁDIZ	115.383	44.782	10,99	51,41	27,97	2,58
08	CHURRIANA	20.833	7.248	7,30	45,61	20,70	2,87
09	CAMPANILLAS	19.535	6.666	7,16	46,49	20,99	2,93
10	PUERTO DE LA TORRE	31.402	10.871	6,30	40,19	18,76	2,89
11	TEATINOS-UNIVERSIDAD	**39.260**	**13.537**	8,18	45,61	22,91	2,90
	TM MÁLAGA	**577.405**	**218.498**	**9,92**	**46,92**	**26,00**	**2,64**

INDICADORES DE HOGARES: PERSONAS, HOGARES, PORCENTAJE DE POBLACIÓN EN HOGARES UNIPERSONALES, ÍNDICE DE SOLEDAD, PORCENTAJE DE HOGARES UNIPERSONALES, TAMAÑO MEDIO DEL HOGAR; FUENTE: ESTADÍSTICAS DE POBLACIÓN DE ANDALUCÍA BASADAS EN REGISTROS ADMINISTRATIVOS 2020. IECA

Porcentaje de población en hogares unipersonales: *Representa el número de personas que viven solas por cada cien personas de la población total.*

Índice de soledad: *Representa el número de personas de 65 y más años que viven solas por cada cien personas de 65 y más años.*

Porcentaje de hogares unipersonales: *Representa el número de hogares unipersonales por cada cien hogares.*

Tamaño medio del hogar: *Es la media aritmética de los tamaños, o número de personas integrantes, de los hogares.*

+ REGISTRO PÚBLICO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA

+ **RMDVP DEL TM MÁLAGA** (SEPTIEMBRE DE 2022)

25.624 ASIENTOS RMDVP = 34.000 PERSONAS INSCRITAS = 1.33 PERSONAS/INSCRIPCIÓN

+ **TAMAÑO MEDIO HOGAR TM MÁLAGA** = 2,64 PERSONAS/HOGAR

34.000 PERSONAS = 12.900 HOGARES

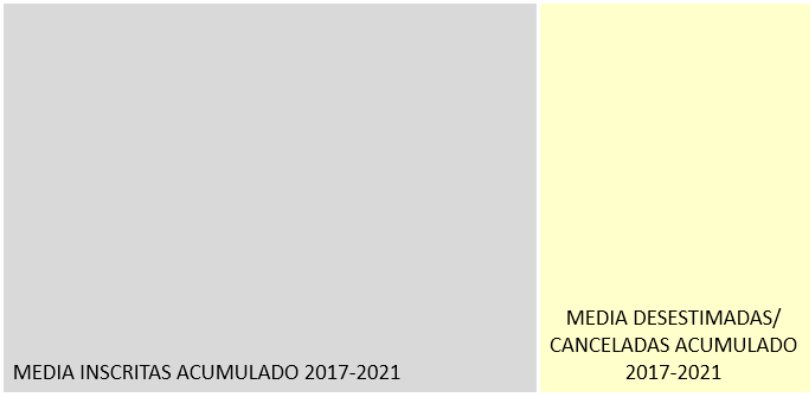
+ **ANÁLISIS LONGITUDINAL LAS EXPLOTACIONES DE LOS PROCESOS DE INSCRIPCIÓN**

*1/3 DE SOLICITUDES DESESTIMACIÓN O CANCELACIÓN + **2/3 SOLICITUDES CONCLUYEN EN INSCRIPCIONES***

+ PROPORCIÓN PARA **ESTIMACIÓN DE HOGARES DEMANDANTES**

*12.900 HOGARES SOLICITANTES = **8.600 HOGARES DEMANDANTES** = 22.700 PERSONAS*

ESTADO	ANUALIDAD				
	2017	2018	2019	2020	2021
INSCRITAS	2.219	1.287	1.217	733	651
DESESTIMADAS/CANCELADAS	693	652	496	482	487
TOTAL	**2.912**	**1.939**	**1.713**	**1.215**	**1.138**
% INSCRITAS	76,20	66,37	71,04	60,33	57,21
% DESESTIMADAS/CANCELADAS	23,80	33,63	28,96	39,67	42,79
MEDIA INSCRITAS ACUMULADO 2017-2021					**66,23**
MEDIA DESESTIMADAS/CANCELADAS ACUMULADO 2017-2021					**33,77**



+ CUALIFICACIÓN DE HOGARES DEMANDANTES

SEXO DE LOS DEMANDANTES

SEXO	TITULAR	%	CONJUNTO DEL HOGAR	%
MUJER	4.792	56%	12.090	53%
HOMBRE	3.808	44%	10.614	47%
TM MÁLAGA	8.600	100%	22.704	100%

GRANDES GRUPOS DE EDAD

EDAD PRIMER TITULAR	NÚMERO HOGARES DEMANDANTES	%
< 35 AÑOS	2.640	30%
35-50 AÑOS	4.260	50%
50-65 AÑOS	1.441	17%
> 65 AÑOS	258	3%
TM MÁLAGA	8.600	100 %

RÉGIMEN DE TENENCIA PREFERENTE

RÉGIMEN DE TENENCIA	SÍ	%	SÍ	%
ALQUILER	-	-	4.644	54%
COMPRA	1.548	18%	3.956	46%
ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA	2.408	28%		
TM MÁLAGA	-	-	8.600	100 %

NÚMERO DE MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR

MIEMBROS	NÚMERO HOGARES	%
1	4.644	54%
2	1.551	18%
3	1.146	13%
4	777	9%
MÁS DE 4	483	6%
TM MÁLAGA	8.600	100 %

+ GEORREFERENCIACIÓN DEL REGISTRO DE DEMANDANTES

ID DIS	DISTRITO	PERSONAS	HOGARES	DEMANDANTES				PREFERENCIA DE ACCESO DECLARADA		
				PERSONAS / %		HOGARES / %		ALQUILER	COMPRA	ALQUILER OPC COM
01	CENTRO	90.742	38.305	4.458	4,91%	1.696	4,43%	59%	14%	28%
02	ESTE	55.513	19.537	895	1,61%	340	1,74%	52%	20%	29%
03	CIUDAD JARDÍN	36.792	13.781	1.458	3,96%	523	3,80%	54%	19%	27%
04	BAILEN-MIRAFLORES	54.180	20.583	2.649	4,89%	973	4,73%	60%	13%	27%
05	PALMA-PALMILLA	30.801	10.641	1.830	5,94%	593	5,57%	65%	10%	25%
06	CRUZ DE HUMILLADERO	82.964	32.547	4.080	4,92%	1.596	4,90%	53%	19%	28%
07	CARRETERA DE CÁDIZ	115.383	44.782	3.865	3,35%	1.499	3,35%	52%	20%	28%
08	CHURRIANA	20.833	7.248	314	1,51%	104	1,43%	53%	24%	24%
09	CAMPANILLAS	19.535	6.666	451	2,31%	176	2,64%	49%	23%	29%
10	PUERTO DE LA TORRE	**31.402**	**10.871**	1.731	5,51%	686	6,31%	51%	19%	30%
11	TEATINOS-UNIVERSIDAD	**39.260**	**13.537**	973	2,48%	413	3,05%	45%	28%	27%
	TM MÁLAGA	**577.405**	**218.498**	**22.704**	**3,93%**	**8.600**	**3,94%**	**54%**	**18%**	**28%**

RESUMEN POR DISTRITO DE LA GEORREFERENCIACIÓN DEL RPMDVP DEL TM MÁLAGA TERCER TRIMESTRE 2022; FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA SOBRE DATOS DE IMVRRU MÁLAGA

	DISTRITO / ÁREA ESTADÍSTICA	Nº
01	MARMOLES	69
02	CENTRO HISTORICO	78
03	EL EJIDO-LA MERCED	229
04	EL MOLINILLO-CAPUCHINOS	200
05	ENSANCHE CENTRO-SOHO	24
06	LA GOLETA-SAN FELIPE NERI	116
07	LA TRINIDAD	544
08	LA VICTORIA-CONDE DE UREÑA-GIBRALFARO	158
09	MALAGUETA-MONTE SANCHA	18
10	OLLETAS-SIERRA BLANQUILLA	118
11	PERCHEL NORTE	77
12	PERCHEL SUR	59
DIS 01	CENTRO	1 696
13	CERRADO DE CALDERON-HACIENDA PAREDES	18
14	EL CANDADO	7
15	EL PALO	245
16	LIMONAR	13
17	MAYORAZGO	3
18	PARQUE CLAVERO	4
19	PEDREGALEJO-MORLACO	39
20	PINARES DE SAN ANTON	7
DIS 02	ESTE	339
21	CIUDAD JARDIN	171
22	CORTIJO BAZAN-LOS CASINIS-LOS CIPRESES	56
23	HUERTA NUEVA-JARDIN DE MALAGA	133
24	MANGAS VERDES-LAS FLORES	162
DIS 03	CIUDAD JARDIN	523
25	LA FLORIDA-PARQUE NORTE	168
26	LOS CASTILLEJOS-LA TRINIDAD	193
27	SAN ALBERTO-LA ALCUBILLA-FLORISOL	160
28	SUAREZ	198
29	VICTORIA EUGENIA	253
DIS 04	BAILEN-MIRAFLORES	973
30	MARTIRICOS-LA ROCA	101
31	PALMA-PALMILLA	491
DIS 05	PALMA-PALMILLA	593
32	CAMINO DE ANTEQUERA	103
33	CARRANQUE-HAZA CUEVAS	299
34	CRUZ DEL HUMILLADERO-LOS TILOS	503
35	POLIGONOS-RECINTO FERIAL	72
36	PORTADA ALTA-LA BARRIGUILLA-POL CTRA DE CARTAMA	308
37	SANTA CRISTINA-SAN RAFAEL	308
DIS 06	CRUZ DE HUMILLADERO	1 595
38	EL BULTO	12
39	FINCA EL PATO-TORRE DEL RIO	25
40	GIRON-LAS DELICIAS-PACIFICO	191
41	LA LUZ-EL TORCAL	473
42	LA PRINCESA-HUELIN	343
43	LOS GUINDOS-PARQUE MEDITERRANEO-SANTA PAULA	121
44	NUEVO SAN ANDRES-DOS HERMANAS	227
45	PASEO MARITIMO OESTE-PACIFICO	17
46	PUERTA BLANCA-ALMUDENA	86
DIS 07	CARRETERA DE CADIZ	1 499
47	CHURRIANA-EL PIZARRILLO-LA NORIA-GUADALSOL	83
48	CORTIJO DE MAZA-FINCA MONSALVEZ-EL OLIVAR	7
49	GUADALMAR	12
50	POLIGONOS-CHURRIANA	1
DIS 08	CHURRIANA	103
51	CAMPANILLAS	176
DIS 09	CAMPANILLAS	176
52	EL ATABAL	91
53	EL CORTIJUELO	199
54	FUENTE ALEGRE-EL CHAPARRAL-LOS MORALES	174
55	LOS ALMENDROS-EL LIMONERO-EL TOMILLAR	174
56	PUERTOSOL-SANTA ISABEL	45
DIS 10	PUERTO DE LA TORRE	685
57	EL CONSUL-EL ROMERAL	150
58	EL TEJAR-HACIENDA BIZCOCHERO	253
59	TEATINOS	9
DIS 11	TEATINOS-UNIVERSIDAD	413

D10 PUERTO DE LA TORRE
D05 PALMA-PALMILLA
D03 CIUDAD JARDIN
D02 ESTE
D04 BAILEN-MIRAFLORES
D11 TEATINOS-UNIVERSIDAD
D09 CAMPANILLAS
D06 CRUZ DE HUMILLADERO
D01 CENTRO
D07 CARRETERA DE CADIZ
D08 CHURRIANA

ANÁLISIS SOCIODEMOGRÁFICO

09 Hogares Demandantes de Vivienda Protegida (Nº)

- 500 - 550
- 400 - 500
- 300 - 400
- 200 - 300
- 100 - 200
- < 100

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE MÁLAGA,
ADAPTADO AL PLAN VIVE EN ANDALUCÍA 2020-2030

INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

PROMOTOR DE LOS TRABAJOS:
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA
INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA

EQUIPO REDACTOR:
ESPACIO COMÚN COOP

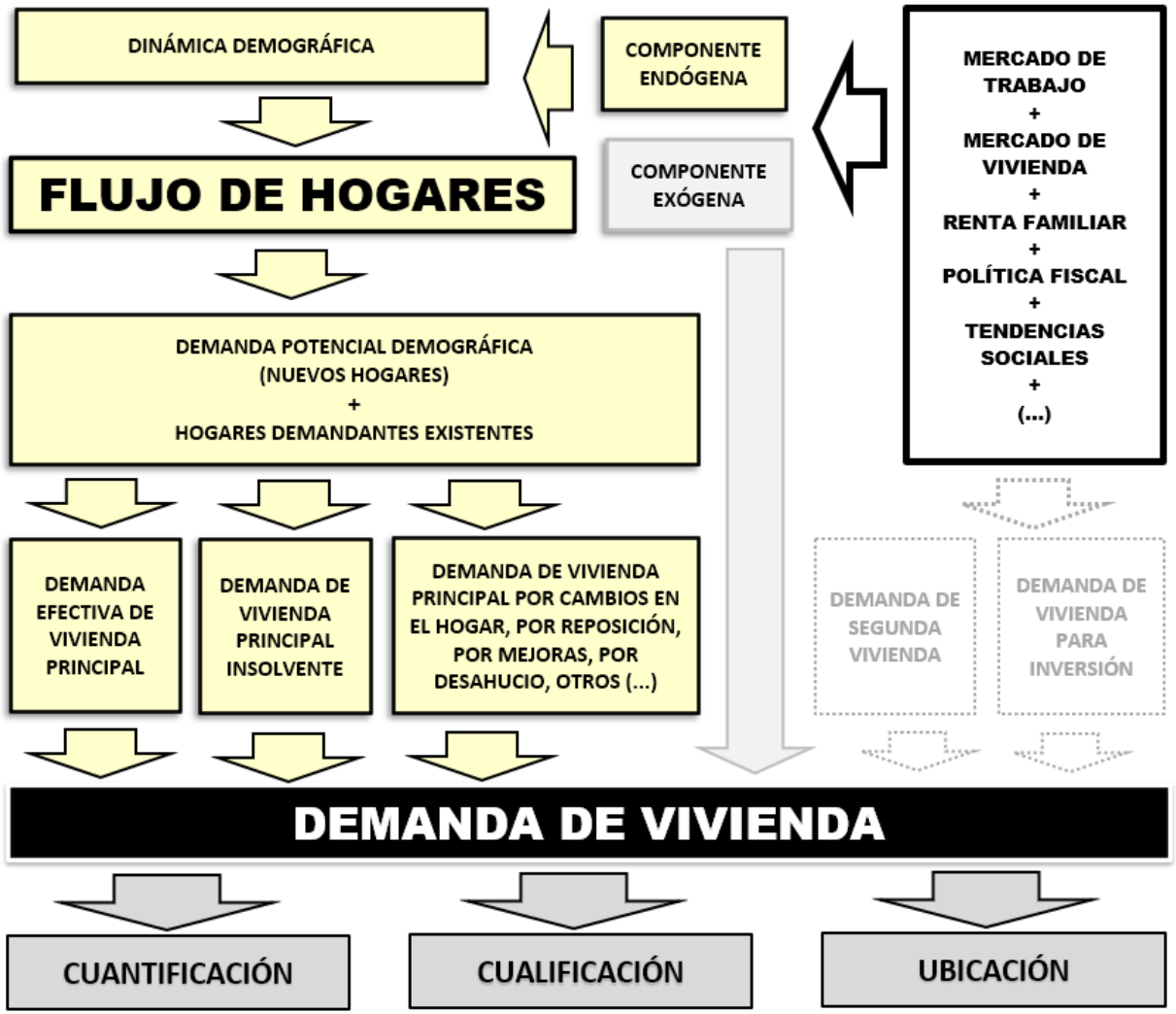
Ayuntamiento de Málaga

Instituto Municipal de la Vivienda

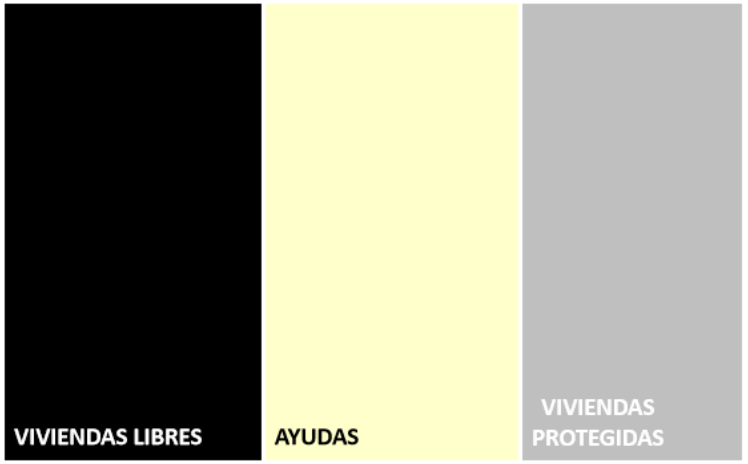
ETRS89 / UTM HUSO 30N (EPSG: 25830)

OCTUBRE 2022

2.2 COMPOSICIÓN DE LA DEMANDA DE VIVIENDA



COMPOSICIÓN DE LA DEMANDA				
DEMANDA	**HOGARES**	**TIPO DE HOGAR**	**INTERVENCIONES**	**TIPO DE INT.**
EXISTENTE EN RPMDVP 2022	8.600	HOGARES DEMANDANTES **100 %**	8.600	PROTEGIDA
POTENCIAL DEMOGRÁFICA 2023-2027	5.000	HOGARES NO DEMANDANTES **96 %**	4.800	LIBRE
		HOGARES DEMANDANTES **4 %**	200	PROTEGIDA
TOTAL	**13.600**	**VIVIENDA PROTEGIDA**	**8.800**	**4.700 AYUDAS**
				4.100 VIVIENDAS PROTEGIDAS
		VIVIENDA LIBRE	**4.800**	**4.800 VIVIENDAS LIBRES**



2.3 PARQUE RESIDENCIAL

+ CARACTERIZACIÓN FÍSICA

+ ANTIGÜEDAD, SUPERFICIE Y CALIDAD CONSTRUCTIVA MEDIA POR TIPOLOGÍA

DISTRITO	VIVIENDA FAMILIAR	TIPOLOGÍA COLECTIVA				TIPOLOGÍA UNIFAMILIAR			
	Nº	Nº	ANTIGÜEDAD	SUPERFICIE	CALIDAD	Nº	ANTIGÜEDAD	SUPERFICIE	CALIDAD
CENTRO	49.517	46.407	1976	113	4,47	3.160	1962	192	4,88
ESTE	22.885	14.701	1984	136	4,44	7.760	1976	231	4,73
CIUDAD JARDÍN	15.026	12.255	1977	95	5,28	2.718	1971	175	5,35
BAILEN-MIRAFLORES	23.221	21.116	1979	98	4,79	2.102	1974	157	4,79
PALMA-PALMILLA	11.568	10.490	1983	106	5,90	900	1970	139	5,61
CRUZ DE HUMILLADERO	37.024	34.405	1978	103	4,90	2.636	1977	151	4,97
CARRETERA DE CÁDIZ	51.397	50.112	1981	99	5,43	1.262	1963	108	5,82
CHURRIANA	8.064	2.830	1995	123	4,45	5.181	1987	193	5,02
CAMPANILLAS	6.451	1.474	1999	124	4,60	4.467	1986	175	4,84
PUERTO DE LA TORRE	10.822	5.197	2005	134	4,31	5.565	1989	228	4,58
TEATINOS-UNIVERSIDAD	17.223	17.129	2002	143	4,46	621	1984	153	4,90
TM MÁLAGA	**253.198**	**216.116**	**1982**	**110**	**4,90**	**36.372**	**1979**	**193**	**4,91**

	DISTRITO / ÁREA ESTADÍSTICA	AÑO
01	MARMOLES	1 979
02	CENTRO HISTORICO	1 949
03	EL EJIDO-LA MERCED	1 978
04	EL MOLINILLO-CAPUCHINOS	1 985
05	ENSANCHE CENTRO-SOHO	1 967
06	LA GOLETA-SAN FELIPE NERI	1 982
07	LA TRINIDAD	1 981
08	LA VICTORIA-CONDE DE UREÑA-GIBRALFARO	1 979
09	MALAGUETA-MONTE SANCHA	1 975
10	OLLETAS-SIERRA BLANQUILLA	1 983
11	PERCHEL NORTE	1 981
12	PERCHEL SUR	1 974
DIS 01	CENTRO	1 976
13	CERRADO DE CALDERON-HACIENDA PAREDES	1 992
14	EL CANDADO	1 996
15	EL PALO	1 979
16	LIMONAR	1 986
17	MAYORAZGO	1 987
18	PARQUE CLAVERO	2 000
19	PEDREGALEJO-MORLACO	1 982
20	PINARES DE SAN ANTON	1 990
DIS 02	ESTE	1 984
21	CIUDAD JARDIN	1 971
22	CORTIJO BAZAN-LOS CASINIS-LOS CIPRESES	1 982
23	HUERTA NUEVA-JARDIN DE MALAGA	1 985
24	MANGAS VERDES-LAS FLORES	1 970
DIS 03	CIUDAD JARDIN	1 977
25	LA FLORIDA-PARQUE NORTE	1 983
26	LOS CASTILLEJOS-LA TRINIDAD	1 970
27	SAN ALBERTO-LA ALCUBILLA-FLORISOL	1 990
28	SUAREZ	1 982
29	VICTORIA EUGENIA	1 974
DIS 04	BAILEN-MIRAFLORES	1 979
30	MARTIRICOS-LA ROCA	1 985
31	PALMA-PALMILLA	1 982
DIS 05	PALMA-PALMILLA	1 983
32	CAMINO DE ANTEQUERA	1 983
33	CARRANQUE-HAZA CUEVAS	1 972
34	CRUZ DEL HUMILLADERO-LOS TILOS	1 977
35	POLIGONOS-RECINTO FERIAL	1 993
36	PORTADA ALTA-LA BARRIGUILLA-POL CTRA DE CARTAMA	1 977
37	SANTA CRISTINA-SAN RAFAEL	1 983
DIS 06	CRUZ DE HUMILLADERO	1 978
38	EL BULTO	2 006
39	FINCA EL PATO-TORRE DEL RIO	2 002
40	GIRON-LAS DELICIAS-PACIFICO	1 971
41	LA LUZ-EL TORCAL	1 977
42	LA PRINCESA-HUELIN	1 979
43	LOS GUINDOS-PARQUE MEDITERRANEO-SANTA PAULA	1 978
44	NUEVO SAN ANDRES-DOS HERMANAS	1 975
45	PASEO MARITIMO OESTE-PACIFICO	2 005
46	PUERTA BLANCA-ALMUDENA	1 985
DIS 07	CARRETERA DE CADIZ	1 981
47	CHURRIANA-EL PIZARRILLO-LA NORIA-GUADALSOL	1 996
48	CORTIJO DE MAZA-FINCA MONSALVEZ-EL OLIVAR	2 003
49	GUADALMAR	1 987
50	POLIGONOS-CHURRIANA	
DIS 08	CHURRIANA	1 995
51	CAMPANILLAS	1 999
DIS 09	CAMPANILLAS	1 999
52	EL ATABAL	2 011
53	EL CORTIJUELO	2 009
54	FUENTE ALEGRE-EL CHAPARRAL-LOS MORALES	1 997
55	LOS ALMENDROS-EL LIMONERO-EL TOMILLAR	1 991
56	PUERTOSOL-SANTA ISABEL	2 016
DIS 10	PUERTO DE LA TORRE	2 005
57	EL CONSUL-EL ROMERAL	2 002
58	EL TEJAR-HACIENDA BIZCOCHERO	2 003
59	TEATINOS	2 001
DIS 11	TEATINOS-UNIVERSIDAD	2 002

D10 PUERTO DE LA TORRE

D05 PALMA-PALMILLA

D03 CIUDAD JARDIN

D02 ESTE

D04 BAILEN-MIRAFLORES

D11 TEATINOS-UNIVERSIDAD

D09 CAMPANILLAS

D06 CRUZ DE HUMILLADERO

D01 CENTRO

D07 CARRETERA DE CADIZ

D08 CHURRIANA

ANÁLISIS PARQUE RESIDENCIAL

13 Antigüedad media de viviendas familiares Tipología Colectiva (año)

- < 1950
- 1950 - 1970
- 1970 - 1980
- 1980 - 1990
- 1990 - 2000
- 2000 - 2015

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE MÁLAGA,
ADAPTADO AL PLAN VIVE EN ANDALUCÍA 2020-2030

INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

PROMOTOR DE LOS TRABAJOS:
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA
INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA

EQUIPO REDACTOR:
ESPACIO COMÚN COOP

Ayuntamiento de Málaga

Instituto Municipal de la Vivienda

ETRS89 / UTM HUSO 30N (EPSG: 25830)

OCTUBRE 2022

+ ESTADO DE CONSERVACIÓN Y NECESIDAD DE INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN EDIFICIOS

DISTRITO	VF	MAL EST	%	EDIF A REHAB	VF A REHAB	%	VF 3PL SIN ASC	EDIF3PL SIN ASC	%	VF +4PL SIN ASC	EDIF+4PL SIN ASC	%
CENTRO	49.517	257	5,38%	1.106	4.688	9%	2.585	259	5%	4.198	250	8%
ESTE	22.885	195	8,69%	1.883	3.967	17%	980	98	4%	708	46	3%
CIUDAD JARDÍN	15.026	60	4,01%	1.234	5.444	36%	990	99	7%	1.825	107	12%
BAILEN-MIRAFLORES	23.221	28	1,21%	242	2328	10%	637	64	3%	2.047	121	9%
PALMA-PALMILLA	11.568	54	4,85%	796	6.569	57%	637	64	6%	2.047	121	18%
CRUZ DE HUMILLADERO	37.024	30	0,81%	856	10.850	29%	295	30	1%	673	43	2%
CARRETERA DE CÁDIZ	51.397	41	0,80%	1.615	28.062	55%	2.295	230	4%	6.840	399	13%
CHURRIANA	8.064	20	2,48%	894	1.164	14%	950	95	12%	0	0	0%
CAMPANILLAS	6.451	119	18,50%	432	508	8%	295	30	5%	673	43	10%
PUERTO DE LA TORRE	10.822	104	9,92%	277	519	5%	637	64	6%	2.047	121	19%
TEATINOS-UNIVERSIDAD	17.223	10	0,60%	53	196	1%	295	30	2%	673	43	4%
TM MÁLAGA	**253.198**	**931**	**3,68%**	**9.388**	**64.295**	**25%**	**10.595**	**1.060**	**4%**	**21.730**	**1.294**	**9%**

	DISTRITO / ÁREA ESTADÍSTICA	Nº
01	MARMOLES	75
02	CENTRO HISTORICO	404
03	EL EJIDO-LA MERCED	436
04	EL MOLINILLO-CAPUCHINOS	519
05	ENSANCHE CENTRO-SOHO	188
06	LA GOLETA-SAN FELIPE NERI	206
07	LA TRINIDAD	705
08	LA VICTORIA-CONDE DE UREÑA-GIBRALFARO	1 002
09	MALAGUETA-MONTE SANCHA	331
10	OLLETAS-SIERRA BLANQUILLA	482
11	PERCHEL NORTE	16
12	PERCHEL SUR	324
DIS 01	CENTRO	4 688
13	CERRADO DE CALDERON-HACIENDA PAREDES	140
14	EL CANDADO	125
15	EL PALO	3 035
16	LIMONAR	12
17	MAYORAZGO	
18	PARQUE CLAVERO	
19	PEDREGALEJO-MORLACO	480
20	PINARES DE SAN ANTON	175
DIS 02	ESTE	3 967
21	CIUDAD JARDIN	1 736
22	CORTIJO BAZAN-LOS CASINIS-LOS CIPRESES	512
23	HUERTA NUEVA-JARDIN DE MALAGA	1 300
24	MANGAS VERDES-LAS FLORES	1 896
DIS 03	CIUDAD JARDIN	5 444
25	LA FLORIDA-PARQUE NORTE	650
26	LOS CASTILLEJOS-LA TRINIDAD	96
27	SAN ALBERTO-LA ALCUBILLA-FLORISOL	413
28	SUAREZ	258
29	VICTORIA EUGENIA	911
DIS 04	BAILEN-MIRAFLORES	2 328
30	MARTIRICOS-LA ROCA	942
31	PALMA-PALMILLA	5 627
DIS 05	PALMA-PALMILLA	6 569
32	CAMINO DE ANTEQUERA	200
33	CARRANQUE-HAZA CUEVAS	1 160
34	CRUZ DEL HUMILLADERO-LOS TILOS	6 087
35	POLIGONOS-RECINTO FERIAL	311
36	PORTADA ALTA-LA BARRIGUILLA-POL CTRA DE CARTAMA	1 466
37	SANTA CRISTINA-SAN RAFAEL	1 626
DIS 06	CRUZ DE HUMILLADERO	10 850
38	EL BULTO	30
39	FINCA EL PATO-TORRE DEL RIO	283
40	GIRON-LAS DELICIAS-PACIFICO	4 112
41	LA LUZ-EL TORCAL	9 114
42	LA PRINCESA-HUELIN	5 754
43	LOS GUINDOS-PARQUE MEDITERRANEO-SANTA PAULA	2 641
44	NUEVO SAN ANDRES-DOS HERMANAS	3 933
45	PASEO MARITIMO OESTE-PACIFICO	11
46	PUERTA BLANCA-ALMUDENA	2 184
DIS 07	CARRETERA DE CADIZ	28 062
47	CHURRIANA-EL PIZARRILLO-LA NORIA-GUADALSOL	1 011
48	CORTIJO DE MAZA-FINCA MONSALVEZ-EL OLIVAR	109
49	GUADALMAR	44
50	POLIGONOS-CHURRIANA	
DIS 08	CHURRIANA	1 164
51	CAMPANILLAS	508
DIS 09	CAMPANILLAS	508
52	EL ATABAL	
53	EL CORTIJUELO	49
54	FUENTE ALEGRE-EL CHAPARRAL-LOS MORALES	154
55	LOS ALMENDROS-EL LIMONERO-EL TOMILLAR	280
56	PUERTOSOL-SANTA ISABEL	36
DIS 10	PUERTO DE LA TORRE	519
57	EL CONSUL-EL ROMERAL	2
58	EL TEJAR-HACIENDA BIZCOCHERO	194
59	TEATINOS	
DIS 11	TEATINOS-UNIVERSIDAD	196

D10 PUERTO DE LA TORRE
D05 PALMA-PALMILLA
D03 CIUDAD JARDIN
D02 ESTE
D04 BAILEN-MIRAFLORES
D11 TEATINOS-UNIVERSIDAD
D09 CAMPANILLAS
D06 CRUZ DE HUMILLADERO
D01 CENTRO
D07 CARRETERA DE CADIZ
D08 CHURRIANA

ANÁLISIS PARQUE RESIDENCIAL

18 Viviendas Familiares a rehabilitar (Nº)

- 6200 - 9200
- 4200 - 6200
- 2200 - 4200
- 1100 - 2200
- 350 - 1100
- < 350

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE MÁLAGA,
ADAPTADO AL PLAN VIVE EN ANDALUCÍA 2020-2030

INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

PROMOTOR DE LOS TRABAJOS:
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA
INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA

EQUIPO REDACTOR:
ESPACIO COMÚN COOP

Ayuntamiento de Málaga

Instituto Municipal de la Vivienda

ETRS89 / UTM HUSO 30N (EPSG: 25830)

OCTUBRE 2022

+ RESUMEN DE LA TENENCIA DEL PARQUE RESIDENCIAL: PROPIEDAD Y ALQUILER

DISTRITO	VIVIENDA		ACCESO EN PROPIEDAD		ALQUILER PRIVADO		ALQUILER PÚBLICO		TOTAL ACCESO EN ALQUILER	
	FAMILIAR	PRINCIPAL	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
CENTRO	49.517	38.305	29.453	77%	7.483	20%	1.369	3%	8.852	23%
ESTE	22.885	19.537	17.855	91%	1.618	8%	64	1%	1.682	9%
CIUDAD JARDIN	15.026	13.781	12.771	93%	812	6%	198	1%	1.010	7%
BAILEN-MIRAFLORES	23.221	20.583	18.195	88%	2.156	10%	232	2%	2.388	12%
PALMA-PALMILLA	11.568	10.641	9.559	90%	414	4%	668	6%	1.082	10%
CRUZ DE HUMILLADERO	37.024	32.547	27.447	84%	4.252	13%	848	3%	5.100	16%
CARRETERA DE CADIZ	51.397	44.782	39.737	89%	4.710	11%	335	0%	5.045	11%
CHURRIANA	8.064	7.248	6.259	86%	865	12%	124	2%	989	14%
CAMPANILLAS	6.451	6.666	5.845	88%	612	9%	209	3%	821	12%
PUERTO DE LA TORRE	10.822	10.871	9.085	84%	645	6%	1.141	10%	1.786	16%
TEATINOS-UNIVERSIDAD	17.223	13.537	11.209	83%	2.150	16%	178	1%	2.328	17%
TM MÁLAGA	253.198	218.498	187.305	86%	25.717	13%	5.477	1%	31.194	14%

FUENTE: REGISTRO DE FIANZAS DE ARRENDAMIENTOS DE USO RESIDENCIAL DE AVRA, IBI Y CATASTRO INMOBILIARIO 1T 2022

+ RESUMEN SOBRE LA TITULARIDAD DEL PARQUE RESIDENCIAL

ID DIS	DISTRITO	VIVIENDA FAMILIAR	PERSONA FÍSICA	%	PERSONA JURÍDICA	%	PRIVADA	PÚBLICA
01	CENTRO	49.517	43.310	87%	6.207	13%	4.838	1.369
02	ESTE	22.885	21.705	95%	1.180	5%	1.116	64
03	CIUDAD JARDÍN	15.026	14.487	96%	539	4%	341	198
04	BAILEN-MIRAFLORES	23.221	22.197	96%	1.024	4%	792	232
05	PALMA-PALMILLA	11.568	10.495	91%	1.073	9%	405	668
06	CRUZ DE HUMILLADERO	37.024	35.285	95%	1.739	5%	891	848
07	CARRETERA DE CÁDIZ	51.397	49.536	96%	1.861	4%	1.526	335
08	CHURRIANA	8.064	7.671	95%	393	5%	269	124
09	CAMPANILLAS	6.451	6.092	94%	359	6%	150	209
10	PUERTO DE LA TORRE	10.822	9.270	86%	1.552	14%	411	1.141
11	TEATINOS-UNIVERSIDAD	17.223	16.234	94%	989	6%	811	178
	TM MÁLAGA	**253.198**	**236.171**	**93%**	**17.027**	**7%**	**11.550**	**5.477**



+ SITUACIÓN ANÓMALA DE DESHABITACIÓN

ID DIS	DISTRITO	VIVIENDA FAMILIAR	VIVIENDA PRINCIPAL	%	VIVIENDA SECUNDARIA	%	VIVIENDA DESHABITADA	2021 VD%	2018 VD%
01	CENTRO	49.517	38.305	77,36%	8.945	18,06%	2.268	4,58	5,91
02	ESTE	22.885	19.537	85,37%	2.572	11,24%	776	3,39	4,16
03	CIUDAD JARDÍN	15.026	13.781	91,71%	715	4,76%	530	3,53	4,32
04	BAILEN-MIRAFLORES	23.221	20.583	88,64%	1.766	7,61%	872	3,76	4,30
05	PALMA-PALMILLA	11.568	10.641	91,99%	466	4,03%	461	3,98	5,64
06	CRUZ DE HUMILLADERO	37.024	32.547	87,91%	3.241	8,75%	1.236	3,34	4,01
07	CARRETERA DE CÁDIZ	51.397	44.782	87,13%	5.265	10,24%	1.349	2,63	3,27
08	CHURRIANA	8.064	7.248	89,88%	540	6,70%	276	3,42	4,16
09	CAMPANILLAS	6.451	6.666	103,33%	0	0,00%	257	3,98	5,08
10	PUERTO DE LA TORRE	10.822	10.871	100,45%	0	0,00%	319	2,94	4,10
11	TEATINOS-UNIVERSIDAD	17.223	13.537	78,60%	3.198	18,57%	488	2,83	3,82
	TM MÁLAGA	**253.198**	**218.506**	**86,30%**	**25.868**	**10,22%**	**8.831**	**3,49**	**4,36**



	DISTRITO / ÁREA ESTADÍSTICA	%
01	MARMOLES	3,74
02	CENTRO HISTORICO	8,50
03	EL EJIDO-LA MERCED	5,89
04	EL MOLINILLO-CAPUCHINOS	3,99
05	ENSANCHE CENTRO-SOHO	3,49
06	LA GOLETA-SAN FELIPE NERI	6,37
07	LA TRINIDAD	4,36
08	LA VICTORIA-CONDE DE UREÑA-GIBRALFARO	4,79
09	MALAGUETA-MONTE SANCHA	2,60
10	OLLETAS-SIERRA BLANQUILLA	3,36
11	PERCHEL NORTE	4,11
12	PERCHEL SUR	3,53
DIS 01	CENTRO	4,58
13	CERRADO DE CALDERON-HACIENDA PAREDES	2,99
14	EL CANDADO	3,10
15	EL PALO	3,21
16	LIMONAR	2,09
17	MAYORAZGO	2,23
18	PARQUE CLAVERO	2,04
19	PEDREGALEJO-MORLACO	5,22
20	PINARES DE SAN ANTON	4,18
DIS 02	ESTE	3,39
21	CIUDAD JARDIN	4,09
22	CORTIJO BAZAN-LOS CASINIS-LOS CIPRESES	2,52
23	HUERTA NUEVA-JARDIN DE MALAGA	3,09
24	MANGAS VERDES-LAS FLORES	3,81
DIS 03	CIUDAD JARDIN	3,53
25	LA FLORIDA-PARQUE NORTE	2,78
26	LOS CASTILLEJOS-LA TRINIDAD	4,34
27	SAN ALBERTO-LA ALCUBILLA-FLORISOL	4,53
28	SUAREZ	3,68
29	VICTORIA EUGENIA	4,05
DIS 04	BAILEN-MIRAFLORES	3,76
30	MARTIRICOS-LA ROCA	1,91
31	PALMA-PALMILLA	4,72
DIS 05	PALMA-PALMILLA	3,98
32	CAMINO DE ANTEQUERA	2,16
33	CARRANQUE-HAZA CUEVAS	4,82
34	CRUZ DEL HUMILLADERO-LOS TILOS	3,13
35	POLIGONOS-RECINTO FERIAL	3,18
36	PORTADA ALTA-LA BARRIGUILLA-POL CTRA DE CARTAMA	3,54
37	SANTA CRISTINA-SAN RAFAEL	2,26
DIS 06	CRUZ DE HUMILLADERO	3,34
38	EL BULTO	1,39
39	FINCA EL PATO-TORRE DEL RIO	3,36
40	GIRON-LAS DELICIAS-PACIFICO	3,84
41	LA LUZ-EL TORCAL	1,64
42	LA PRINCESA-HUELIN	2,15
43	LOS GUINDOS-PARQUE MEDITERRANEO-SANTA PAULA	2,08
44	NUEVO SAN ANDRES-DOS HERMANAS	2,06
45	PASEO MARITIMO OESTE-PACIFICO	4,66
46	PUERTA BLANCA-ALMUDENA	4,43
DIS 07	CARRETERA DE CADIZ	2,63
47	CHURRIANA-EL PIZARRILLO-LA NORIA-GUADALSOL	3,62
48	CORTIJO DE MAZA-FINCA MONSALVEZ-EL OLIVAR	3,55
49	GUADALMAR	2,60
50	POLIGONOS-CHURRIANA	2,21
DIS 08	CHURRIANA	3,42
51	CAMPANILLAS	3,98
DIS 09	CAMPANILLAS	3,98
52	EL ATABAL	1,57
53	EL CORTIJUELO	3,49
54	FUENTE ALEGRE-EL CHAPARRAL-LOS MORALES	3,67
55	LOS ALMENDROS-EL LIMONERO-EL TOMILLAR	2,51
56	PUERTOSOL-SANTA ISABEL	2,26
DIS 10	PUERTO DE LA TORRE	2,94
57	EL CONSUL-EL ROMERAL	2,27
58	EL TEJAR-HACIENDA BIZCOCHERO	3,64
59	TEATINOS	1,27
DIS 11	TEATINOS-UNIVERSIDAD	2,83

D10 PUERTO DE LA TORRE

D05 PALMA-PALMILLA

D03 CIUDAD JARDIN

D02 ESTE

D04 BAILEN-MIRAFLORES

D11 TEATINOS-UNIVERSIDAD

D09 CAMPANILLAS

D06 CRUZ DE HUMILLADERO

D01 CENTRO

D07 CARRETERA DE CADIZ

D08 CHURRIANA

ANÁLISIS PARQUE RESIDENCIAL

19 Índice de deshabitación 2022 (% VD/VF)

- < 8,50
- 6 - 8
- 4 - 6
- 2 - 4
- 1 - 2
- < 1

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL MUNICIPIO DE MÁLAGA,
ADAPTADO AL PLAN VIVE EN ANDALUCÍA 2020-2030

INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

PROMOTOR DE LOS TRABAJOS:
AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA
INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA

EQUIPO REDACTOR:
ESPACIO COMÚN COOP

Ayuntamiento de Málaga

Instituto Municipal de la Vivienda

ETRS89 / UTM HUSO 30N (EPSG: 25830)

OCTUBRE 2022

+ SITUACIÓN ANÓMALA DE VFT SEGÚN EL INE

+ NÚMERO DE **VFT, PLAZAS Y PRESIÓN TURÍSTICA** TM MÁLAGA

ID DIS	DISTRITO	VF	VFT NÚMERO	VFT PLAZAS	PRE TUR
01	CENTRO	49.517	3.454	14.682	6,97%
02	ESTE	22.885	565	2.741	2,47%
03	CIUDAD JARDIN	15.026	39	150	0,26%
04	BAILEN-MIRAFLORES	23.221	62	216	0,27%
05	PALMA-PALMILLA	11.568	29	136	0,25%
06	CRUZ DE HUMILLADERO	37.024	243	986	0,66%
07	CARRETERA DE CADIZ	51.397	454	2.015	
08	CHURRIANA	8.064	92	515	
09	CAMPANILLAS	6.451	7	44	
10	PUERTO DE LA TORRE	10.822	25	166	
11	TEATINOS-UNIVERSIDAD	17.223	60	254	
	TM MÁLAGA	**253.198**	**4.932**	**21.680**	

+ **EVOLUCIÓN RECIENTE** PRESIÓN TURÍSTICA RESIDENCIAL

ID DIS	DISTRITO	3T 2017	3T 2019	1T 2022
01	CENTRO	9,65%	11,95%	6,97%
02	ESTE	3,38%	4,10%	2,47%
03	CIUDAD JARDIN	0,30%	0,53%	0,26%
04	BAILEN-MIRAFLORES	0,64%	1,06%	0,27%
05	PALMA-PALMILLA	0,40%	0,64%	0,25%
06	CRUZ DE HUMILLADERO	0,85%	1,10%	0,66%
07	CARRETERA DE CADIZ	0,95%	1,41%	0,88%
08	CHURRIANA	1,13%	1,51%	1,14%
09	CAMPANILLAS	0,19%	0,22%	0,11%
10	PUERTO DE LA TORRE	0,38%	0,42%	0,23%
11	TEATINOS-UNIVERSIDAD	0,98%	0,82%	0,35%
	TM MÁLAGA	**2,73%**	**3,45%**	**1,99%**

+ SITUACIÓN ANÓMALA DE INFRAVIVIENDA

EL FENÓMENO DE LA INFRAVIVIENDA GENERAL

ID DIS	DISTRITO	VF	INFRAVIVIENDA
01	CENTRO	49.517	39
02	ESTE	22.885	
03	CIUDAD JARDIN	15.026	
04	BAILEN-MIRAFLORES	23.221	5
05	PALMA-PALMILLA	11.568	1240
06	CRUZ DE HUMILLADERO	37.024	
07	CARRETERA DE CADIZ	51.397	
08	CHURRIANA	8.064	
09	CAMPANILLAS	6.451	6
10	PUERTO DE LA TORRE	10.822	
11	TEATINOS-UNIVERSIDAD	17.223	
	TM MÁLAGA	253.198	1.290

EL NÚCLEO DE INFRAVIVIENDAS DE LOS ASPERONES

TIPO DE ALOJAMIENTO	FASE 1-3	FASE 2	TOTAL
VIVIENDA	150	31	181
ANEXO	71	23	94
CHABOLA	15	1	16
TOTAL	236	55	291

3 ANÁLISIS DAFO

	FACTORES DE RIESGO	FACTORES DE ÉXITO
CIRCUNSTANCIAS INTERNAS HECHOS OBJETIVABLES "EN ACTO"	**DEBILIDADES** – Baja tasa de viviendas vacías – Exclusión por altos precios de rentas de alquiler – Carencia de un tejido empresarial consolidado y especializado en vivienda protegida junto a la alta demanda de vivienda secundaria. – Las viviendas previstas en el planeamiento urbanístico son suficientes para dar respuesta a la demanda de vivienda protegida, aunque parte de ellas se encuentran en ámbitos cuyo desarrollo y gestión están aún por iniciar, no garantizándose una oferta suficiente si no se toman medidas. – La existencia de un gran núcleo de infraviviendas con más de tres décadas de historia que requiere de una gran cantidad de recursos y esfuerzos	**FORTALEZAS** – El Instituto de la Vivienda de Málaga, así como la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga suponen un activo de mucha entidad – El parque público de viviendas en la ciudad de Málaga es el cuarto de las ciudades de España, convirtiéndose en una importante herramienta – El importante presupuesto destinado a vivienda por el Ayuntamiento de Málaga es fundamental para poder conseguir los objetivos – La existencia de bienes en el Patrimonio Municipal de Suelo, así como determinados inmuebles en el Registro de Solares pueden ser de utilidad – Las cifras del funcionamiento del mercado inmobiliario empiezan a tomar una dimensión anterior con la diferencia del mayor protagonismo de las viviendas de segunda mano
CIRCUNSTANCIAS EXTERNAS HIPÓTESIS DE FUTURO "EN POTENCIA"	**AMENAZAS** – La crisis causada por la guerra de Ucrania está suponiendo encarecimiento de los precios que acabará repercutiendo en el precio de la vivienda – La insuficiencia de financiación por parte del Estado y Comunidad Autónoma para proyectos en la ciudad de Málaga, incluyendo las actuaciones en materia de construcción de vivienda protegida – Bajo porcentaje de operaciones de transacciones de vivienda de nueva planta – El Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Málaga desactualizado. La falta de planificación metropolitana puede suponer inexistencia de grandes operaciones residenciales a largo plazo – El incremento de los tipos de interés, con la mayor subida de la última década, puede enfriar el mercado inmobiliario	**OPORTUNIDADES** – Los nuevos fondos y líneas de financiación europea post COVID-19 incluyen partidas destinadas a construcción de viviendas sociales y rehabilitación de vivienda – La existencia de agentes privados dispuestos a invertir en materia de viviendas a precio asequible o rehabilitación – La posibilidad de realizar cambios en la planificación territorial y urbanística aprovechando la existencia de la LISTA – La existencia de un Plan Estatal de vivienda reciente, junto al Plan autonómico de vivienda, 10 años de vigencia, configura un marco de estabilidad – Tras la crisis del COVID-19 el mercado inmobiliario ha recuperado cierto dinamismo, sobre todo de segunda mano, que podría contribuir al cumplimiento de los objetivos del Plan

3.1 DEBILIDADES

1. LA CIUDAD DE MÁLAGA CUENTA CON UNA **TASA DE VIVIENDAS VACÍAS** MUY BAJA, LO QUE SUPONE QUE ANTE UNA SITUACIÓN DE CRECIMIENTO DE HOGARES SOLAMENTE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE NUEVA PLANTA O LA REHABILITACIÓN DE LAS EXISTENTES PUEDE AUMENTAR LA OFERTA DE VIVIENDAS PARA DAR RESPUESTA A LAS NECESIDADES, SIENDO ESTE PROCESO LENTO Y COSTOSO, Y SUJETO A LOS CICLOS ECONÓMICOS

2. LOS **ALTOS PRECIOS DE LAS RENTAS DE LAS VIVIENDAS EN ALQUILER** SUPONEN UNA EXCLUSIÓN DE DICHO MERCADO DE LA POBLACIÓN CON MENOS RECURSOS ECONÓMICOS, DIFICULTANDO, POR TANTO, EL DERECHO DE ACCESO A LA VIVIENDA

3. LA **CARENCIA DE UN TEJIDO EMPRESARIAL CONSOLIDADO Y ESPECIALIZADO EN VIVIENDA PROTEGIDA** QUE HA EXISTIDO EN LA CIUDAD EN CICLOS ANTERIORES CONVIVE CON LA EXISTENCIA DE UNA IMPORTANTE DEMANDA DE VIVIENDAS PARA SU DESTINO COMO VIVIENDAS SECUNDARIAS, BIEN COMO SEGUNDA RESIDENCIA, O COMO VIVIENDAS CON FINALIDAD TURÍSTICA, LO SUPONE UNA PRESIÓN AL ALZA SOBRE EL PRECIO DE LA VIVIENDA, DEBIDO A LA EXISTENCIA DE DOS MERCADOS DIFERENCIADOS DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA DEMANDA Y UN ÚNICO MERCADO DESDE LA PERSPECTIVA DE LA OFERTA

4. LAS VIVIENDAS PREVISTAS EN EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO SON SUFICIENTES PARA DAR RESPUESTA A LA DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA QUE SE HA DETERMINADO PARA LOS DIEZ PRÓXIMOS AÑOS, PERO DEBE TENERSE EN CUENTA QUE, MUCHAS DE LAS QUE ESTÁN PREVISTAS SE ENCUENTRAN EN ÁMBITOS CUYO **DESARROLLO Y GESTIÓN ESTÁN AÚN POR INICIAR, NO GARANTIZÁNDOSE UNA OFERTA SUFICIENTE SI NO SE TOMAN MEDIDAS PARA PROCURAR LA DISPONIBILIDAD** DE LAS MISMAS

5. LA EXISTENCIA DE UN **NÚCLEO DE INFRAVIVIENDAS** CON MÁS DE TRES DÉCADAS DE HISTORIA QUE REQUIERE DE UNA GRAN CANTIDAD DE RECURSOS Y ESFUERZOS, ASÍ COMO DE LA COLABORACIÓN DE DISTINTAS ÁREAS Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS PARA SU ERRADICACIÓN

3.2 AMENAZAS

1. LA CRISIS CAUSADA POR LA GUERRA DE UCRANIA ESTÁ SUPONIENDO UN **ENCARECIMIENTO DE LOS PRECIOS DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN** CON LOS CONSIGUIENTES EFECTOS SOBRE LAS OBRAS EN MARCHA Y LAS PENDIENTES DE INICIAR, LO QUE PRESUMIBLEMENTE ACABARÁ REPERCUTIENDO EN EL PRECIO FINAL DE LA VIVIENDA ENCARECIÉNDOLA.

2. LA **INSUFICIENCIA DE FINANCIACIÓN POR PARTE DEL ESTADO Y LA COMUNIDAD AUTÓNOMA** PARA PROYECTOS Y ACTUACIONES EN MATERIA DE POLÍTICA DE VIVIENDA EN LA CIUDAD, DEBIENDO EL AYUNTAMIENTO ASUMIR LA MAYOR PARTE DEL ESFUERZO INVERSOR Y ESTANDO LIMITADO POR TANTO A DICHA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA EN EL ÁMBITO LOCAL.

3. LA MAYOR PARTE DEL **PESO DE LAS OPERACIONES SE HAN LLEVADO A CABO EN EL MERCADO DE SEGUNDA MANO**, SIENDO MUY BAJO EL PORCENTAJE DE OPERACIONES DE VIVIENDA DE NUEVA PLANTA, POR LO QUE SI NO SE REACTIVA TAMBIÉN DICHO MERCADO SE PUEDE LLEGAR A UN PROBLEMA DE FALTA DE OFERTA.

4. EL **PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE MÁLAGA SE ENCUENTRA EN LA ACTUALIDAD DESACTUALIZADO**, POR LO QUE UNA FALTA DE PLANIFICACIÓN A ESCALA DEL ÁREA METROPOLITANA **PUEDE SUPONER LA INEXISTENCIA DE GRANDES OPERACIONES RESIDENCIALES** A LARGO PLAZO QUE IMPIDAN DAR RESPUESTA A LAS NECESIDADES DE VIVIENDA.

5. **EL INCREMENTO DE LOS TIPOS DE INTERÉS**, CON LA MAYOR SUBIDA DE LA ÚLTIMA DÉCADA, PUEDE ENFRIAR EL MERCADO INMOBILIARIO SUPONIENDO UNA PARALIZACIÓN DE LAS INVERSIONES DE UN LADO, Y POR OTRO, UNA DIFICULTAD DE LOS HOGARES CON MENOS RECURSOS PARA HACER FRENTE AL PAGO DE LAS HIPOTECAS, INCREMENTÁNDOSE LOS IMPAGOS Y POR TANTO EL NÚMERO DE DESAHUCIOS.

3.3 FORTALEZAS

1. LA EXISTENCIA DE UN ORGANISMO PÚBLICO A ESCALA MUNICIPAL COMO ES EL **INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MÁLAGA**, CON UNA AMPLIA EXPERIENCIA EN LA GESTIÓN PÚBLICA DE VIVIENDAS, ASÍ COMO LA **SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE MÁLAGA S.L** PARA LA GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE MERCADO Y LIBRE COMPETENCIA, SUPONIENDO UN ACTIVO DE MUCHA ENTIDAD PARA LLEVAR A CABO LA POLÍTICA MUNICIPAL DE VIVIENDA.

2. **EL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS EXISTENTE** EN LA CIUDAD DE MÁLAGA ES EL CUARTO DE LAS CIUDADES DE ESPAÑA, CONVIRTIÉNDOSE EN UNA IMPORTANTE HERRAMIENTA QUE DA SOPORTE AL DERECHO A LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN CON MENOS RECURSOS.

3. EL IMPORTANTE **PRESUPUESTO DESTINADO A VIVIENDA POR EL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA**, NO SÓLO ES UN REFLEJO DEL COMPROMISO DEL MISMO POR LA POLÍTICA SOCIAL EN ESTA MATERIA, SINO QUE SUPONE UN ELEMENTO FUNDAMENTAL PARA PODER CONSEGUIR LOS OBJETIVOS PREVISTOS EN EL PRESENTE PLAN.

4. LA EXISTENCIA DE BIENES EN EL **PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO**, ASÍ COMO DETERMINADOS INMUEBLES EN EL **REGISTRO DE SOLARES**, QUE, SI BIEN PUEDEN NO SER SUFICIENTES EN EL LARGO PLAZO, SÍ QUE PUEDEN SER DE GRAN UTILIDAD EN EL MEDIO Y LARGO PLAZO.

5. SI ATENDEMOS A LOS DATOS DEL **FUNCIONAMIENTO DEL MERCADO INMOBILIARIO EN LA CIUDAD DE MÁLAGA**, PODEMOS COMPROBAR QUE LAS CIFRAS EMPIEZAN A TOMAR UNA DIMENSIÓN CERCANA A LOS AÑOS PREVIOS A LA CRISIS INMOBILIARIA, AUNQUE CON LA DIFERENCIA DEL MAYOR PROTAGONISMO DE LAS VIVIENDAS DE SEGUNDA MANO FRENTE A LAS DE NUEVA PLANTA.

3.4 OPORTUNIDADES

1. LOS **NUEVOS FONDOS Y LÍNEAS DE FINANCIACIÓN EUROPEA** QUE SE HAN PUESTO EN MARCHA TRAS LA CRISIS CAUSADA POR EL COVID-19 INCLUYEN PARTIDAS DESTINADAS A LA **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES Y PARA LA REHABILITACIÓN** DE INMUEBLES RESIDENCIALES.

2. LA **EXISTENCIA DE AGENTES PRIVADOS**, INCLUYENDO TAMBIÉN A AQUELLOS SIN ÁNIMO DE LUCRO, DISPUESTOS A INVERTIR O ACOMETER **ACTUACIONES EN MATERIA DE VIVIENDAS A PRECIO ASEQUIBLE O INTERVENCIONES EN MATERIA DE REHABILITACIÓN,** CON LOS QUE SE PUEDE ARTICULAR UN MARCO DE COLABORACIÓN QUE CONTRIBUYA A CONSEGUIR LOS OBJETIVOS PREVISTOS EN EL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA.

3. LA **POSIBILIDAD DE REALIZAR CAMBIOS EN LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA** APROVECHANDO LA EXISTENCIA DE UN NUEVO MARCO JURÍDICO EN ANDALUCÍA MÁS FLEXIBLE Y ADECUADO AL MOMENTO ACTUAL, INCLUYENDO TODAS AQUELLAS MEDIDAS Y ACTUACIONES QUE PERMITAN DIMENSIONAR LA OFERTA DE VIVIENDAS Y DISEÑAR MECANISMOS DE GESTIÓN MÁS ÁGILES Y EFICIENTES.

4. LA EXISTENCIA DE UN **PLAN ESTATAL DE VIVIENDA** DE RECIENTE APROBACIÓN, JUNTO AL **PLAN AUTONÓMICO DE VIVIENDA**, QUE TIENE 10 AÑOS DE VIGENCIA, CONFIGURA UN **MARCO DE ESTABILIDAD** DONDE PODER INSERTAR LAS ESTRATEGIAS Y PROGRAMAS DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA CON GARANTÍA DE DESARROLLO FUTURO

5. TRAS LA CRISIS DEL COVID-19 EL **MERCADO INMOBILIARIO HA RECUPERADO CIERTO DINAMISMO**, SOBRE TODO EN EL PARQUE DE VIVIENDAS DE SEGUNDA MANO, QUE PODRÍA CONTRIBUIR AL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN, AUNQUE EL MISMO SE ENCUENTRE TAMBIÉN CON UNA SERIE DE AMENAZAS CUYA EVOLUCIÓN AÚN HABRÁ QUE ANALIZAR Y EVALUAR.

4 PROGRAMA DE ACTUACIÓN

4.1 MARCO OPERATIVO

+ OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE DE NACIONES UNIDAS
+ OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DERIVADOS DE LA AGENDA URBANA ESPAÑOLA
+ OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DERIVADOS DE LA AGENDA URBANA DE ANDALUCÍA 2030
+ PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA: RD 853/2021 PROGRAMAS DE AYUDA DE REHABILITACIÓN Y VIVIENDA SOCIAL
+ OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN ESTATAL EN MATERIA DE VIVIENDA: RD 42/2022 DE 18 DE ENERO PLAN ESTATAL PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA 2022-2025
+ OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN AUTONÓMICA EN MATERIA DE VIVIENDA: PLAN VIVE EN ANDALUCÍA, DE VIVIENDA, REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA DE ANDALUCÍA 2020-2030
+ OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS RECOGIDAS EN LA GUÍA-MODELO PARA LA ELABORACIÓN DE PMVS
+ OBJETIVOS DERIVADOS DEL DIAGNÓSTICO DEL PMVS DE MÁLAGA

4.2 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DEL PMVS DE MÁLAGA, AGENTES Y PROGRAMAS

PROGRAMAS Y AGENTES RESPONSABLES DE FINANCIACIÓN / OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS		FACILITAR EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA			EVITAR LA VULNERABILIDAD URBANA Y RESIDENCIAL			FOMENTAR LA CALIDAD DE EDIFICACIÓN Y MEDIO AMBIENTE URBANO		
		OFERTA SUFICIENTE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	ACCESO A VIVIENDA EN ALQUILER	FÓRMULAS DE ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS	DISPONIBILIDAD DE ALQUILERES SOCIALES	RECURSOS DESFAVORECIDOS	INTERVENCIÓN VULNERABILIDAD	MEJORAR LA CONSERVACIÓN DE LAS VIVIENDAS	MEJORAR ACCESIBILIDAD. EN VIVIENDAS Y EDIFICIOS	MEJORAR EFICIENCIA DE LAS VIVIENDAS
P.1.1	PROGRAMA PARA LA DISPOSICIÓN EN MERCADO DE SUELO PÚBLICO: PMS Y DEMANIAL	MUN / PRI	1.2	1.2							
P.1.2	PROGRAMA PARA LA DISPOSICIÓN EN MERCADO DE SUELO PRIVADO: REGISTRO DE SOLARES	MUN / PRI		1.2					3.1		
P.1.3	PROJECT MANAGER MUNICIPAL	MUN	1.1	1.2	1.3						
P.1.4	PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA EN VENTA EN SUELOS DE RESERVA URBANÍSTICA	PRI	1.1								
P.1.5	PROGRAMA PARA EL FOMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN RESIDENCIAL INDUSTRIALIZADA	MUN / AUT / EST	1.1	1.2							3.3
P.1.6	PROGRAMA PARA EL REGISTRO DE VIVIENDAS DE ARRENDADORES	MUN		1.2							
P.1.7	PROGRAMA DE FOMENTO DEL ALQUILER	CA /EST		1.2		2.1					
P.1.8	PROGRAMA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER	PRI / MUN / CA / EST	1.1	1.2	1.3	2.1	2.2	2.3			3.3
P.1.9	PROGRAMA DE ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS	PRI / CA / EST	1.1	1.2	1.3	2.1	2.2	2.3			3.3
P.2.1	PROGRAMA MUNICIPAL PARA EL ALQUILER DE PERSONAS VULNERABLES	MUN				2.1	2.2	2.3			
P.2.2	PROGRAMA PARA LA ERRADICACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA	MUN / CA /EST					2.2	2.3	3.1		
P.2.3	PROGRAMA MUNICIPAL PARA EL FOMENTO DEL ALQUILER SOCIAL (ALOJAMIENTOS)	MUN / CA / EST			1.3	2.1					
P.2.4	PROGRAMA OFICINA MUNICIPAL DEL DERECHO A LA VIVIENDA	MUN					2.2	2.2			
P.2.5	PROGRAMA COMITÉ FRES	MUN				2.1	2.2	2.3			
P.2.6	PROGRAMA PLAN DE ACCIÓN INTEGRAL EN DISTRITOS	MUN				2.1	2.2	2.3			
P.2.7	PROGRAMA PARA EL ALQUILER DE PERSONAS VULNERABLES	CA / EST				2.1		2.3			
P.3.1	PROGRAMA MUNICIPAL DE REHABILITACIÓN PARCIAL EN CENTRO HISTÓRICO	MUN					2.2	2.3	3.1		
P.3.2	PROGRAMA MUNICIPAL DE REHABILITACIÓN EN BARRIADAS	MUN					2.2	2.3	3.1		
P.3.3	PROGRAMA MUNICIPAL DE REHABILITACIÓN ESPECIAL	MUN							3.1	3.2	3.3
P.3.4	PROGRAMA MUNICIPAL DE MEJORA DE ACCESIBILIDAD Y ASCENSORES	MUN								3.2	
P.3.5	PROGRAMA PARA LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA	CA /EST							3.1		3.3
P.3.6	PROGRAMA PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS	CA /EST							3.1	3.2	
P.3.7	PROGRAMA PARA LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS	CA /EST							3.1		
P.3.8	PROGRAMA PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES	CA /EST					2.2	2.3		3.2	

… SOBRE LA CUANTIFICACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE NECESIDADES POR PROGRAMA

+ 100% DE LA DEMANDA DE VIVIENDA LIBRE 4.800 VIVIENDAS *¿CÓMO SE HACE?*

*EXISTEN EN **SUELO REPARCELADO MÁS DE 12.000 VIVIENDAS LIBRES PENDIENTES DE EJECUCIÓN**:*

***(P.1.1 + P.1.2) 200 VV PROGRAMAS PARA PUESTA A DISPOSICIÓN EN MERCADO DE SUELO** PÚBLICO Y PRIVADO + **(P.1.3) 4.600 VV PROJETC MANAGER MUNICIPAL** COMO AGENTE ACTIVADOR DE PROCESOS*

+ 100% DE LA DEMANDA VIVIENDA PROTEGIDA 8.800 ACTUACIONES *¿CÓMO SE HACE?*

*SE HAN **ESTIMADO 4.700 AYUDAS**:*

***(P.1.7) 2.700 PROGRAMA DE FOMENTO DEL ALQUILER** (AUT / EST) **+ (P.2.1) 200 PROGRAMA MUNICIPAL PARA EL ALQUILER** EXCLUSIÓN Y URGENCIA + **(P.2.7) 1.800 PROGRAMA ALQUILER PERSONAS VULNERABLES** (EVALUADAS COMITÉ FRES, AUT/EST)*

+

SE HAN ESTIMADO 4.100 VIVIENDAS PROTEGIDAS:

***(P.1.8) +++1.900 VV PROTEGIDAS EN ALQUILER: 476+530+154 MUNICIPAL + 1.300 SEPES + (P.1.4) 1.400 VV PROMOCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA EN VENTA** EN SUELOS RESERVA (EXISTEN CASI 3.000 VV PROTEGIDAS PENDIENTES DE EJECUCIÓN EN SUELO REPRCELADO; PRIVADO) + **(P.1.9 + P.2.3) 800 ALOJAMIENTOS PUBLICO-PRIVADOS** EN SUELOS DOTACIONALES*

+ 100% ERRADICACIÓN INFRAVIVIENDA + 35% PARQUE NECESIDAD REHABILITACIÓN + 10% EDIFICIOS QUE CARECEN DE ASCENSORES

= 1.400 M € / 85 M € MUNICIPALES

4.3 RESUMEN ECONÓMICO DE PROGRAMAS

ACTUACIONES Y COSTE POR PROGRAMA / PROGRAMAS Y AGENTES RESPONSABLES DE FINANCIACIÓN			ACTUACIONES PROTEGIDAS			COSTE	
			TOTAL	AYUDAS	VIVIENDAS	UNITARIO	TOTAL ACTUACIÓN
P.1.1	PROGRAMA PARA LA DISPOSICIÓN EN MERCADO DE SUELO PÚBLICO: PMS Y DEMANIAL	MUN / PRI	100		100	125.000€	12.500.000€
P.1.2	PROGRAMA PARA LA DISPOSICIÓN EN MERCADO DE SUELO PRIVADO: REGISTRO DE SOLARES	MUN / PRI	100		100	125.000€	12.500.000€
P.1.3	PROJECT MANAGER MUNICIPAL	MUN	4.600		4.600	125.000€	575.000.000€
P.1.4	PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA EN VENTA EN SUELOS DE RESERVA URBANÍSTICA	PRI	1.400		1.400	125.000€	175.000.000€
P.1.5	PROGRAMA PARA EL FOMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN RESIDENCIAL INDUSTRIALIZADA	MUN / AUT / EST	30		30	100.000€	3.000.000€
P.1.6	PROGRAMA PARA EL REGISTRO DE VIVIENDAS DE ARRENDADORES	MUN	*PROGRAMADEDESARROLLOMUNICIPAL*				
P.1.7	PROGRAMA DE FOMENTO DEL ALQUILER	CA /EST	2.700	2.700		18.000€	48.600.000€
P.1.8	PROGRAMA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER	PRI / MUN / CA / EST	1.900		1.900	135.000€	256.500.000€
P.1.9	PROGRAMA DE ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS	PRI / CA / EST	600		600	85.500€	51.300.000€
P.2.1	PROGRAMA MUNICIPAL PARA EL ALQUILER DE PERSONAS VULNERABLES	MUN	200	200		18.000€	3.600.000€
P.2.2	PROGRAMA PARA LA ERRADICACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA	MUN / CA /EST	1.290	1.290		20.000€	25.800.000€
			290	290			32.545.600€
P.2.3	PROGRAMA MUNICIPAL PARA EL FOMENTO DEL ALQUILER SOCIAL (ALOJAMIENTOS)	MUN / CA / EST	200		200	85.500€	17.100.000€
P.2.4	PROGRAMA OFICINA MUNICIPAL DEL DERECHO A LA VIVIENDA	MUN	*PROGRAMADEDESARROLLOMUNICIPAL*				
P.2.5	PROGRAMA COMITÉ FRES	MUN	*PROGRAMADEDESARROLLOMUNICIPAL*				
P.2.6	PROGRAMA PLAN DE ACCIÓN INTEGRAL EN DISTRITOS	MUN	*PROGRAMADEDESARROLLOMUNICIPAL*				
P.2.7	PROGRAMA PARA EL ALQUILER DE PERSONAS VULNERABLES	CA / EST	1.800	1.800		30.000€	54.000.000€
P.3.1	PROGRAMA MUNICIPAL DE REHABILITACIÓN PARCIAL EN CENTRO HISTÓRICO	MUN	100	100		18.750€	1.875.000€
P.3.2	PROGRAMA MUNICIPAL DE REHABILITACIÓN EN BARRIADAS	MUN	600	600		18.750€	11.250.000€
P.3.3	PROGRAMA MUNICIPAL DE REHABILITACIÓN ESPECIAL	MUN	100	100		18.750€	1.875.000€
P.3.4	PROGRAMA MUNICIPAL DE MEJORA DE ACCESIBILIDAD Y ASCENSORES	MUN	100	100		60.000€	6.000.000€
P.3.5	PROGRAMA PARA LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA	CA /EST	12.800	12.800		2.000€	25.600.000€
P.3.6	PROGRAMA PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS	CA /EST	3.100	3.100		6.300€	19.530.000€
P.3.7	PROGRAMA PARA LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS	CA /EST	6.400	6.400		6.300€	40.320.000€
P.3.8	PROGRAMA PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES	CA /EST	3.200	3.200		8.000€	25.600.000€
	TOTAL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE MÁLAGA		**41.610**	**32.680**	**8.930**		**1.399.495.600 €**

PROGRAMAS		ACTUACIONES PROTEGIDAS			VIVIENDAS			COSTE		FINANCIACION		
COD	DEFINICIÓN	TOTAL	AYUDAS	VIVIENDAS	PROTEGIDAS EN VENTA	PROTEGIDAS EN ALQUILER	LIBRES	UNITARIO	TOTAL ACTUACIÓN	MUNICIPAL	AUTONÓMICO/ESTATAL	AGENTE PRIVADO
P.1.1	**PROGRAMA PARA LA DISPOSICIÓN EN MERCADO DE SUELO PÚBLICO**	**100**		100			100	125.000 €	**12.500.000 €**			12.500.000 €
P.1.2	**PROGRAMA PARA LA DISPOSICIÓN EN MERCADO DE SUELO PRIVADO**	**100**		100			100	125.000 €	**12.500.000 €**			12.500.000 €
P.1.3	**PROJECT MANAGER MUNICIPAL**	**4.600**		4.600			4.600	125.000 €	**575.000.000 €**			575.000.000 €
P.1.4	**PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA EN VENTA EN SUELOS RESERVA**	**1.400**		1.400	1.400			125.000 €	**175.000.000 €**			175.000.000 €
P.1.5	**PROGRAMA PARA EL FOMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN RESIDENCIAL INDUSTRIALIZADA**	**30**		30		30		100.000 €	**3.000.000 €**	750.000 €	2.250.000 €	
P.1.6	**PROGRAMA PARA EL REGISTRO DE VIVIENDAS DE ARRENDADORES**	*PROGRAMA DE DESARROLLO MUNICIPAL (SIN CONSIGNACIÓN PRESUPUESTARIA ESPECÍFICA)*										
P.1.7	**PROGRAMA DE FOMENTO DEL ALQUILER**	**2.700**	2.700					18.000 €	**48.600.000 €**		48.600.000 €	
P.1.8	**PROGRAMA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER**	**1.900**		1.900		1.900		135.000 €	**256.500.000 €**	43.000.000 €	97.000.000 €	116.500.000 €
P.1.9	**PROGRAMA DE ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS**	**600**		600		600		85.500 €	**51.300.000 €**		10.800.000 €	40.500.000 €
P.2.1	**PROGRAMA MUNICIPAL PARA EL ALQUILER EXCLUSIÓN Y URGENCIA**	**200**	200					18.000 €	**3.600.000 €**	3.600.000 €		
P.2.2	**PROGRAMA PARA LA ERRADICACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA**	**1.290**	1.290					5.000 €	**6.450.000 €**		6.450.000 €	
	1.290 ACTUACIONES: REALOJOS + VIVIENDA							15.000 €	**19.350.000 €**		19.350.000 €	
	ERRADICACION ASPERONES	**290**	290						**32.545.600 €**	6.509.120 €	26.036.480 €	
	290 ACTUACIONES: INDEMNIZACIONES + VIVIENDAS + OTROS COSTES PLAN DIRECTOR											
P.2.3	**PROGRAMA MUNICIPAL DE FOMENTO DEL PARQUE DE ALQUILER SOCIAL**	**200**		200		200		85.500 €	**17.100.000 €**	9.900.000 €	7.200.000 €	
P.2.4	**PROGRAMA OFICINA MUNICIPAL DEL DERECHO A LA VIVIENDA**	*PROGRAMA DE DESARROLLO MUNICIPAL (SIN CONSIGNACIÓN PRESUPUESTARIA ESPECÍFICA)*										
P.2.5	**PROGRAMA COMITÉ FRES**	*PROGRAMA DE DESARROLLO MUNICIPAL (SIN CONSIGNACIÓN PRESUPUESTARIA ESPECÍFICA)*										
P.2.6	**PROGRAMA PLAN DE ACCIÓN INTEGRAL EN DISTRITOS**	*PROGRAMA DE DESARROLLO MUNICIPAL (SIN CONSIGNACIÓN PRESUPUESTARIA ESPECÍFICA)*										
P.2.7	**PROGRAMA PARA EL ALQUILER DE PERSONAS VULNERABLES**	**1.800**	1.800					30.000 €	**54.000.000 €**		54.000.000 €	
P.3.1	**PROGRAMA MUNICIPAL DE REHABILITACIÓN PARCIAL EN CENTRO HISTÓRICO**	**100**	100					18.750 €	**1.875.000 €**	1.875.000 €		
P.3.2	**PROGRAMA MUNICIPAL DE REHABILITACIÓN EN BARRIADAS**	**600**	600					18.750 €	**11.250.000 €**	11.250.000 €		
P.3.3	**PROGRAMA MUNICIPAL DE REHABILITACIÓN ESPECIAL**	**100**	100					18.750 €	**1.875.000 €**	1.875.000 €		
P.3.4	**PROGRAMA MUNICIPAL DE MEJORA DE ACCESIBILIDAD Y ASCENSORES**	**100**	100					60.000 €	**6.000.000 €**	6.000.000 €		
P.3.5	**PROGRAMA PARA LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA**	**12.800**	12.800					2.000 €	**25.600.000 €**		25.600.000 €	
P.3.6	**PROGRAMA PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS**	**3.100**	3.100					6.300 €	**19.530.000 €**		19.530.000 €	
P.3.7	**PROGRAMA PARA LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS**	**6.400**	6.400					6.300 €	**40.320.000 €**		40.320.000 €	
P.3.8	**PROGRAMA PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES**	**3.200**	3.200					8.000 €	**25.600.000 €**		25.600.000 €	
	TOTAL PLAN MUNICIPAL VIVIENDA Y SUELO DE MÁLAGA	**41.610**	**32.680**	**8.930**	**1.400**	**2.730**	**4.800**	**1.130.850 €**	**1.399.495.600 €**	**84.759.120 €**	**382.736.480 €**	**932.000.000 €**