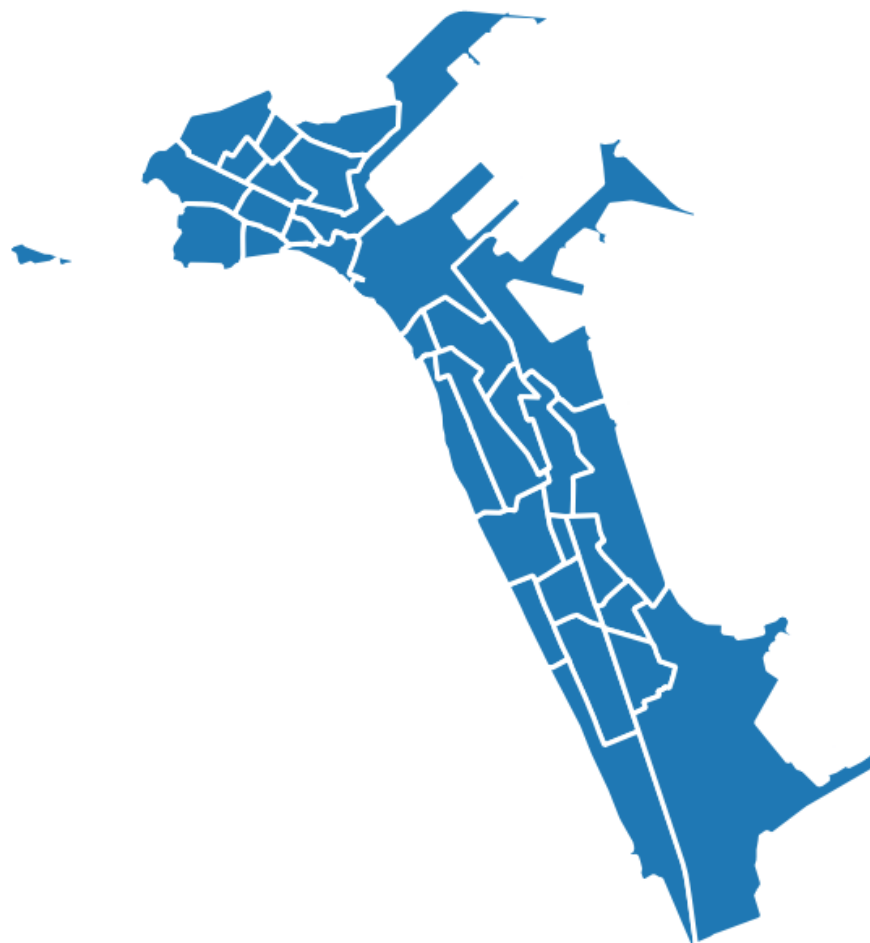




## [1] ÍNDICE DEL DOCUMENTO

[1] ÍNDICE DEL DOCUMENTO

[2] PRESENTACIÓN GENERAL: PROCESO + FUENTES INFORMACIÓN

[3] PRESENTACIÓN DE DATOS GENERALES EMPLEADOS SOBRE EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CÁDIZ

[4] DISTRIBUCIÓN DE INDICADORES GENERALES EMPLEADOS

[5] CONCLUSIONES PRINCIPALES

## [2] PRESENTACIÓN GENERAL: PROCESO + FUENTES INFORMACIÓN

### ✓ DEFINICIÓN

DISEÑO DE METODOLOGÍA PARA PARA EL ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO GEORREFERENCIADO SOBRE EL GRADO DE OCUPACIÓN/DESOCUPACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL MUNICIPAL

### ✓ ENCUADRE

SE ENCUADRA EN EL SENO DEL DOCUMENTO DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO DEL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL TM CÁDIZ

### ✓ CONTENIDOS

RESPONDE AL MANDATO DEL PLENO EXTRAORDINARIO EN MATERIA DE VIVIENDA (OCTUBRE 2015)

## ✓ PRINCIPALES AGENTES / ÁREAS IMPLICADAS

### ➔ PROCASA

COORDINACIÓN GENERAL DE LOS TRABAJOS + INTERLOCUCIÓN CON DISTINTOS AGENTES IMPLICADOS + RDVP

### ➔ CATASTRO INMOBILIARIO

DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO: SOPORTE ESPACIAL + EDAD EDIFICACIÓN + SUPERFICIES + (...)

### ➔ ÁREA DE ESTADÍSTICA MUNICIPAL

POBLACIÓN RESIDENTE INSCRITA EN EL PMH

### ➔ INSTITUTO ESTADÍSTICA ANDALUCÍA

PROYECTO GDP: NORMALIZACIÓN Y OPTIMIZACIÓN DE DIRECCIONES POSTALES DEL TM DE CÁDIZ

## ➔ **ÁREA DE HACIENDA MUNICIPAL**

PADRÓN DE BIENES INMUEBLES: CUALIFICACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL + PERSONAS JURÍDICAS MAYORES TENEDORES + ENTIDADES INMOBILIARIAS Y FINANCIERAS

## ➔ **REGISTRO DE TURISMO DE ANDALUCÍA Y OTRAS FUENTES**

IDENTIFICACIÓN VIVIENDAS CON FINES TURÍSTICOS (REGISTRADAS / NO REGISTRADAS)

## ➔ **COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS: AGUAS DE CÁDIZ Y ¿ELÉCTRICA DE CÁDIZ?**

IDENTIFICACIÓN DE PUNTOS DE SUMINISTRO + CONSUMO ASOCIADO A CADA UNO

## [3] PRESENTACIÓN DE DATOS GENERALES EMPLEADOS SOBRE EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CÁDIZ

**ANÁLISIS + NORMALIZACIÓN + GEORREFERENCIACIÓN**

DE LOS REGISTROS ADMINISTRATIVOS / DE INFORMACIÓN ENUNCIADOS

=

**ESTIMACIÓN DE DATOS GENERALES**

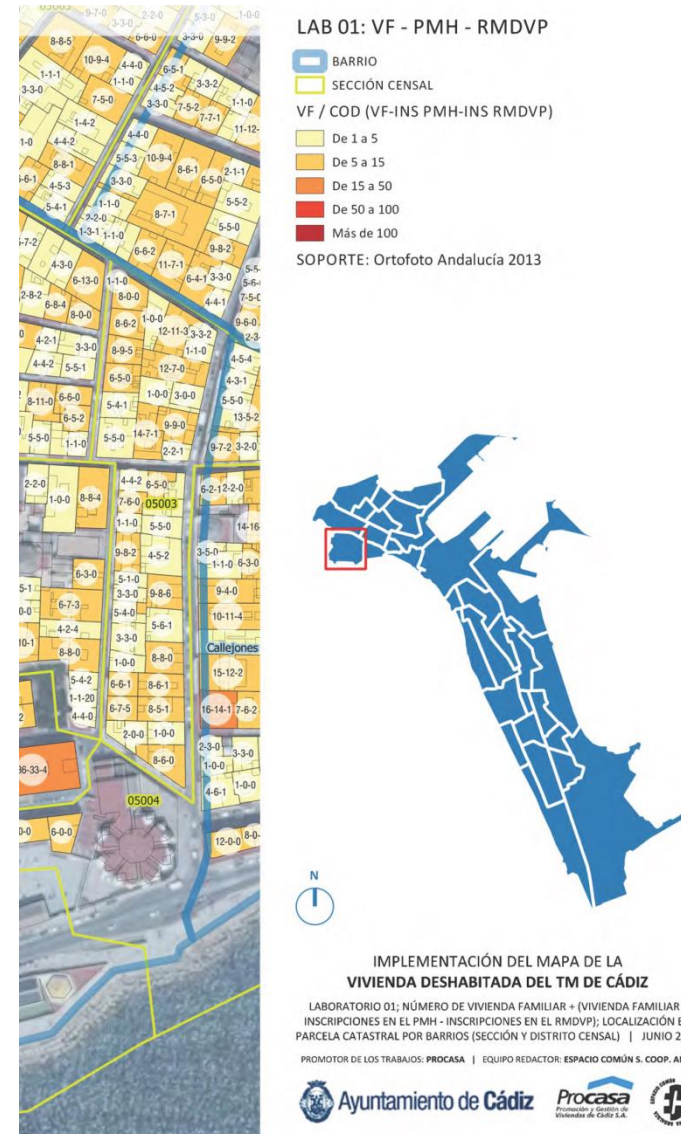
- ✓ **VIVIENDA FAMILIAR ESTIMADA (VF)**
  - ➔ **VIVIENDA PRINCIPAL (VP)**
  - ➔ **VIVIENDA SECUNDARIA O DESHABITADA (VSD)**
- ✓ **POBLACIÓN RESIDENTE (INSCRITA EN EL PMH) Y DEMANDANTE DE VIVIENDA PROTEGIDA (INSCRITA EN EL RMDVP)**
- ✓ **VIVIENDA DESHABITADA ESTIMADA (VD)**
- ✓ **VIVIENDAS CON FINALIDAD TURÍSTICA (INSCRITAS / NO INSCRITAS EN EL RTA: VFT)**
- ✓ **VIVIENDAS PROPIEDAD DE ENTIDADES FINANCIERAS E INMOBILIARIAS (VEF + VEI)**
- ✓ **EDAD MEDIA DEL PARQUE RESIDENCIAL MUNICIPAL SOPORTE DE VSD**

## ✓ INFORMACIÓN GEORREFERENCIADA

- ➔ MEDIANTE LA ASIGNACIÓN DE CÓDIGO DE ZONA (INTRAMUROS / EXTRAMUROS) + DISTRITO Y SECCIÓN CENSAL + BARRIO + PARCELA CATASTRAL
- ➔ SE HAN REALIZADO 5 LABORATORIOS EXTENDIDOS A LA TOTALIDAD DEL TM DE CÁDIZ A NIVEL DE PARCELA CATASTRAL

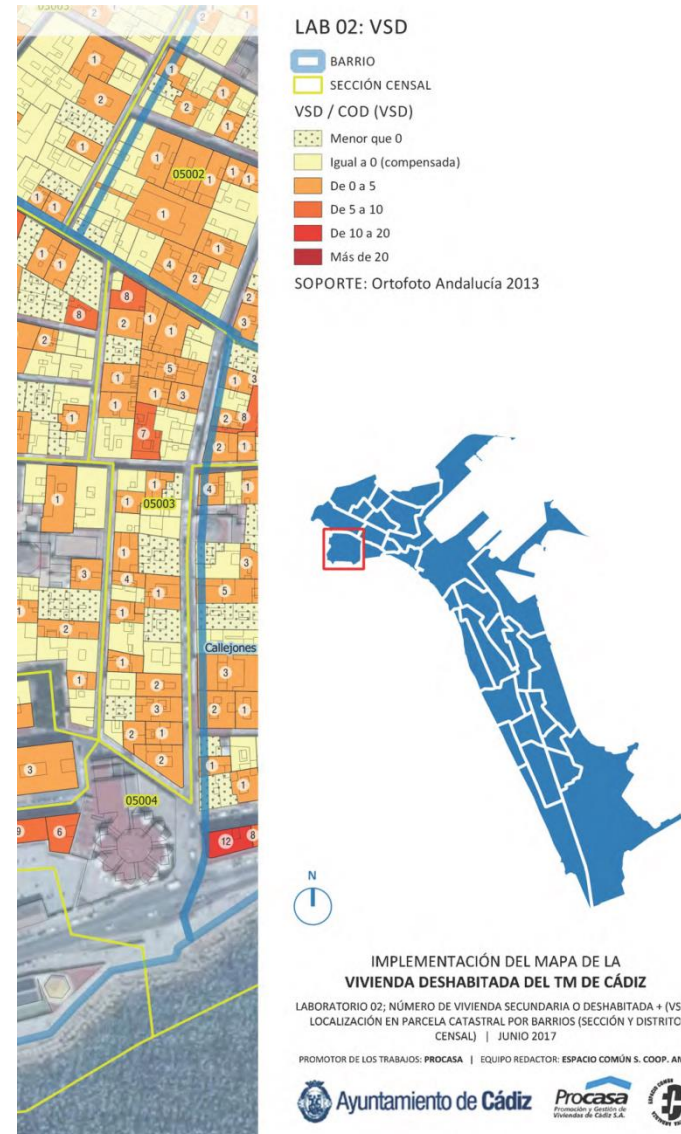


✓ **LABORATORIO 01: SOBRE LA  
VIVIENDA FAMILIAR,  
INSCRIPCIONES EN EL PMH Y EN EL  
RMDVP**

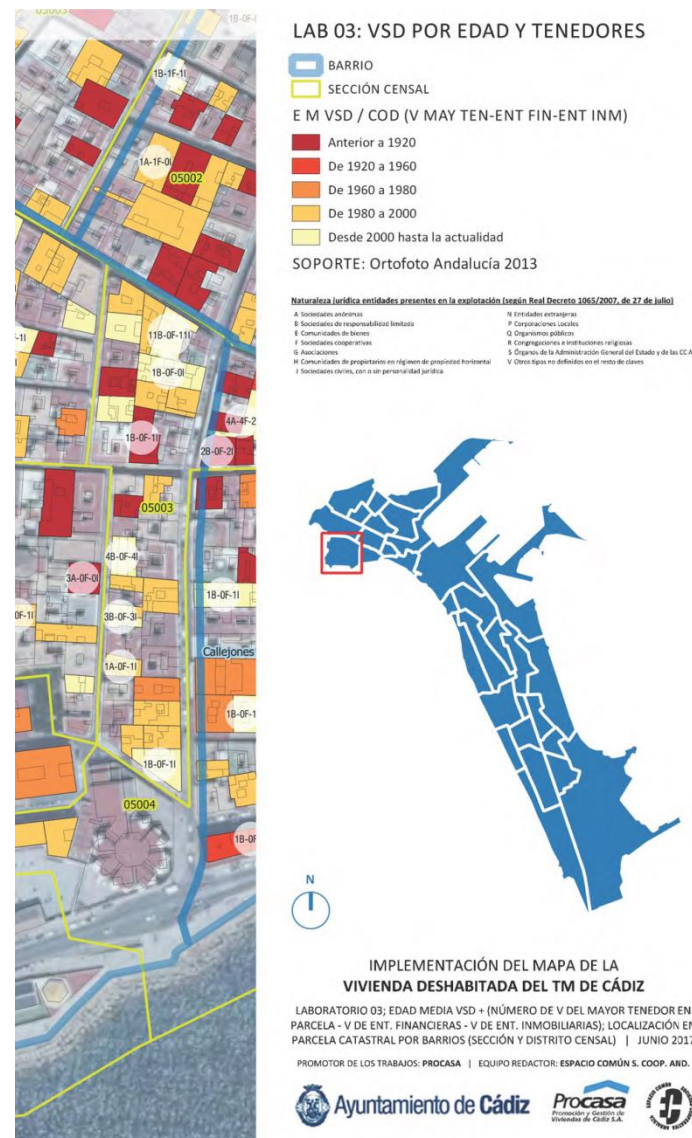


## ✓ LABORATORIO 02: SOBRE LA VIVIENDA SECUNDARIA O DESHABITADA

## RESULTADOS GENERALES MAPA DE LA VIVIENDA DESHABITADA DEL TM DE CÁDIZ



✓ **LABORATORIO 03: SOBRE LA CUALIFICACIÓN DE LA VIVIENDA SECUNDARIA O DESHABITADA POR EDAD DE LA EDIFICACIÓN, FORMA JURÍDICA DEL MAYOR TENEDOR Y ENTIDADES FINANCIERAS E INMOBILIARIAS EN LA PARCELA**

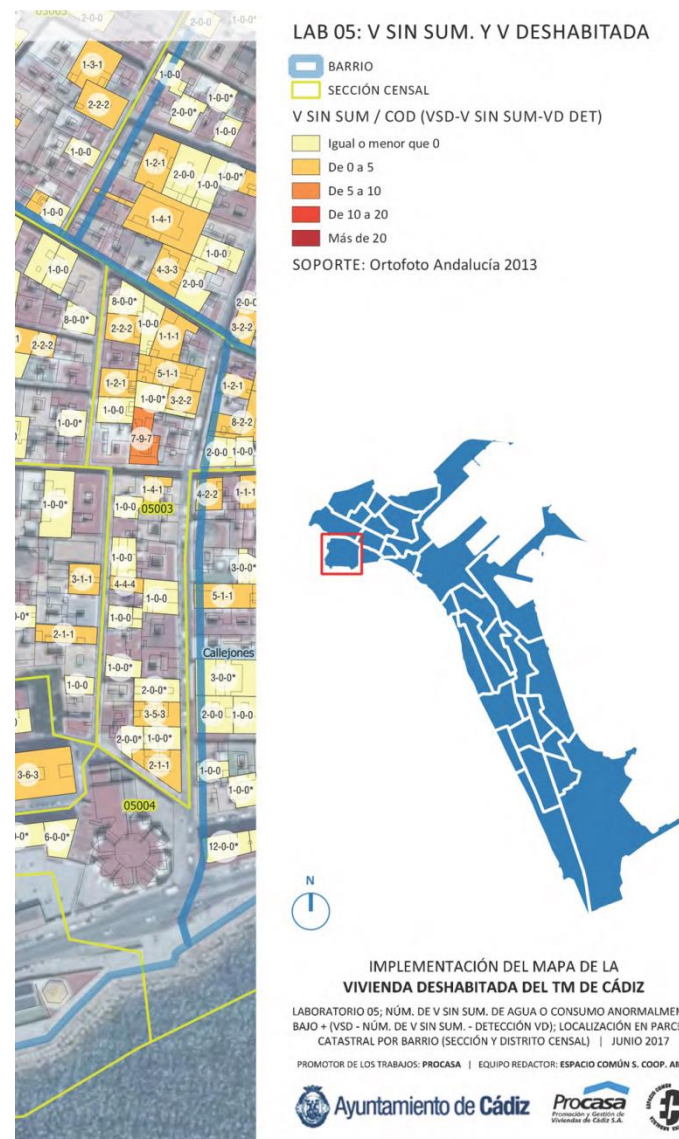




## ✓ LABORATORIO 04: SOBRE LA VIVIENDA CON FINES TURÍSTICOS



✓ **LABORATORIO 05: SOBRE LA  
IMPUTACIÓN DE CONSUMOS  
DOMÉSTICOS DE AGUA Y LA  
DETECCIÓN DE VIVIENDA  
DESHABITADA**



## ✓ TABLA RESUMEN DE RESULTADOS

| ZONA                     | BARRIO              | VF     | VP     | VSD    | POB     | RMDVP  | VD EST | V RTA | V TUR | IND OCU EST | IND DES EST | IND PRE TUR | IND ANT MED |
|--------------------------|---------------------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|-------|-------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| INT                      | Alameda-San Carlos  | 1.261  | 1.031  | 230    | 2.495   | 306    | 128    | 19    | 76    | 81,76%      | 10,15%      | 6,03%       | 1.957       |
| INT                      | Balón               | 1.757  | 1.467  | 290    | 3.696   | 520    | 180    | 13    | 71    | 83,49%      | 10,24%      | 4,04%       | 1.963       |
| INT                      | Callejones          | 997    | 721    | 276    | 1.704   | 384    | 234    | 8     | 36    | 72,32%      | 23,47%      | 3,61%       | 1.963       |
| INT                      | Candelaria          | 1.124  | 887    | 237    | 2.076   | 364    | 171    | 11    | 75    | 78,91%      | 15,21%      | 6,67%       | 1.953       |
| INT                      | Falla               | 869    | 707    | 162    | 1.709   | 377    | 45     | 9     | 59    | 81,36%      | 5,18%       | 6,79%       | 1.957       |
| INT                      | Hospital de Mujeres | 1.004  | 809    | 195    | 2.009   | 400    | 122    | 10    | 66    | 80,58%      | 12,15%      | 6,57%       | 1.950       |
| INT                      | La Viña             | 2.469  | 2.076  | 393    | 5.051   | 800    | 239    | 24    | 114   | 84,08%      | 9,68%       | 4,62%       | 1.975       |
| INT                      | Mentidero           | 1.104  | 916    | 188    | 2.250   | 508    | 83     | 12    | 81    | 82,97%      | 7,52%       | 7,34%       | 1.964       |
| INT                      | Pópulo              | 588    | 515    | 73     | 1.187   | 287    | 46     | 5     | 26    | 87,59%      | 7,82%       | 4,42%       | 1.965       |
| INT                      | San Antonio         | 804    | 622    | 182    | 1.494   | 304    | 142    | 11    | 51    | 77,36%      | 17,66%      | 6,34%       | 1.948       |
| INT                      | San Felipe (Centro) | 1.242  | 951    | 291    | 2.291   | 315    | 191    | 17    | 73    | 76,57%      | 15,38%      | 5,88%       | 1.946       |
| INT                      | San Francisco-Mina  | 1.975  | 1.543  | 432    | 3.632   | 465    | 326    | 32    | 169   | 78,13%      | 16,51%      | 8,56%       | 1.953       |
| INT                      | San Juan            | 483    | 394    | 89     | 915     | 225    | 68     | 10    | 27    | 81,57%      | 14,08%      | 5,59%       | 1.959       |
| INT                      | Santa María         | 1.950  | 1.747  | 203    | 4.236   | 1.053  | 24     | 29    | 100   | 89,59%      | 1,23%       | 5,13%       | 1.973       |
| EXT                      | Asdrúbal            | 1.836  | 1.471  | 365    | 3.989   | 172    | 169    | 5     | 33    | 80,12%      | 9,20%       | 1,80%       | 1.973       |
| EXT                      | Astilleros          | 1.312  | 1.210  | 102    | 3.528   | 309    | 47     | 0     | 3     | 92,23%      | 3,58%       | 0,23%       | 2.002       |
| EXT                      | Bahía Blanca        | 1.199  | 982    | 217    | 2.762   | 124    | 132    | 2     | 16    | 81,90%      | 11,01%      | 1,33%       | 1.972       |
| EXT                      | Barriada de la Paz  | 3.278  | 2.809  | 469    | 7.778   | 1.045  | 345    | 1     | 18    | 85,69%      | 10,52%      | 0,55%       | 1.973       |
| EXT                      | Brasil              | 1.732  | 1.238  | 494    | 3.104   | 151    | 196    | 4     | 40    | 71,48%      | 11,32%      | 2,31%       | 1.973       |
| EXT                      | Brunete             | 1.473  | 1.386  | 87     | 3.592   | 363    | 59     | 5     | 18    | 94,09%      | 4,01%       | 1,22%       | 1.954       |
| EXT                      | Cerro del Moro      | 1.314  | 1.022  | 292    | 2.801   | 397    | 92     | 0     | 5     | 77,78%      | 7,00%       | 0,38%       | 1.972       |
| EXT                      | Cuarteles           | 3.039  | 2.626  | 413    | 7.301   | 326    | 284    | 8     | 48    | 86,41%      | 9,35%       | 1,58%       | 1.974       |
| EXT                      | La Laguna           | 4.115  | 3.247  | 868    | 8.365   | 668    | 166    | 10    | 85    | 78,91%      | 4,03%       | 2,07%       | 1.974       |
| EXT                      | Loreto              | 2.039  | 1.841  | 198    | 4.883   | 607    | 119    | 1     | 16    | 90,29%      | 5,84%       | 0,78%       | 1.969       |
| EXT                      | Paseo Marítimo      | 4.973  | 3.034  | 1.939  | 7.537   | 431    | 532    | 12    | 153   | 61,01%      | 10,70%      | 3,08%       | 1.979       |
| EXT                      | Puntales            | 770    | 693    | 77     | 1.847   | 232    | 76     | 0     | 7     | 90,00%      | 10,00%      | 0,91%       | 1.976       |
| EXT                      | Residencia          | 2.095  | 1.732  | 363    | 4.326   | 478    | 123    | 3     | 33    | 82,67%      | 5,87%       | 1,58%       | 1.959       |
| EXT                      | San José            | 2.050  | 1.672  | 378    | 4.510   | 310    | 114    | 4     | 42    | 81,56%      | 5,56%       | 2,05%       | 1.978       |
| EXT                      | San Severiano       | 2.443  | 2.244  | 199    | 6.076   | 784    | 146    | 0     | 16    | 91,85%      | 5,98%       | 0,65%       | 1.969       |
| EXT                      | Santa María del Mar | 197    | 154    | 43     | 403     | 17     | 24     | 1     | 6     | 78,17%      | 12,18%      | 3,05%       | 1.961       |
| EXT                      | Segunda Aguada      | 2.386  | 2.151  | 235    | 6.007   | 501    | 90     | 0     | 10    | 90,15%      | 3,77%       | 0,42%       | 1.973       |
| EXT                      | Trille              | 571    | 416    | 155    | 1.072   | 164    | 61     | 1     | 7     | 72,85%      | 10,68%      | 1,23%       | 1.972       |
| SIN ASIGNACIÓN DE BARRIO |                     | 296    | 1.736  | -1.375 | 4.893   | 1.601  | 0      | 14    | 1     | -           | -           | -           | -           |
| TOTAL TM CÁDIZ           |                     | 54.745 | 45.985 | 8.760  | 119.364 | 14.988 | 4.774  | 281   | 1.581 | 84,00%      | 8,72%       | 2,89%       | 1966        |

## [4] DISTRIBUCIÓN DE INDICADORES GENERALES EMPLEADOS

- ✓ TRAS EL ANÁLISIS DE LOS DATOS GENERALES EXPUESTOS SE HAN GENERADO LOS SIGUIENTES **INDICADORES PROPIOS PARA CUALIFICAR A DEMANDA ÁMBITOS TERRITORIALES/GEOGRÁFICOS CONCRETOS**
- ✓ SE ADJUNTAN RESULTADOS MAPEADOS A NIVEL DE BARRIO:
  - ➔ ÍNDICE DE OCUPACIÓN ESTIMADA
  - ➔ ÍNDICE DE DESHABITACIÓN ESTIMADA
  - ➔ ÍNDICE DE PRESIÓN TURÍSTICA
  - ➔ ÍNDICE DE ANTIGÜEDAD MEDIA RESIDENCIAL



### ➔ ÍNDICE DE OCUPACIÓN ESTIMADA (VP/VF)

PORCENTAJE DE VIVIENDA OCUPADA POR HOGARES (VP) RESPECTO AL TOTAL VIVIENDAS DISPONIBLES (VF) EN UN ÁMBITO DETERMINADO

### ➔ ÍNDICE DE DESHABITACIÓN ESTIMADA (VD/VF)

PORCENTAJE DE VIVIENDA DESHABITADA (VD) RESPECTO AL TOTAL VIVIENDAS DISPONIBLES (VF) EN UN ÁMBITO DETERMINADO

### ➔ ÍNDICE DE PRESIÓN TURÍSTICA (VFT/VF)

PORCENTAJE DE VIVIENDA CON FINALIDAD TURÍSTICA (VFT) RESPECTO AL TOTAL VIVIENDAS DISPONIBLES (VF) EN UN ÁMBITO DETERMINADO

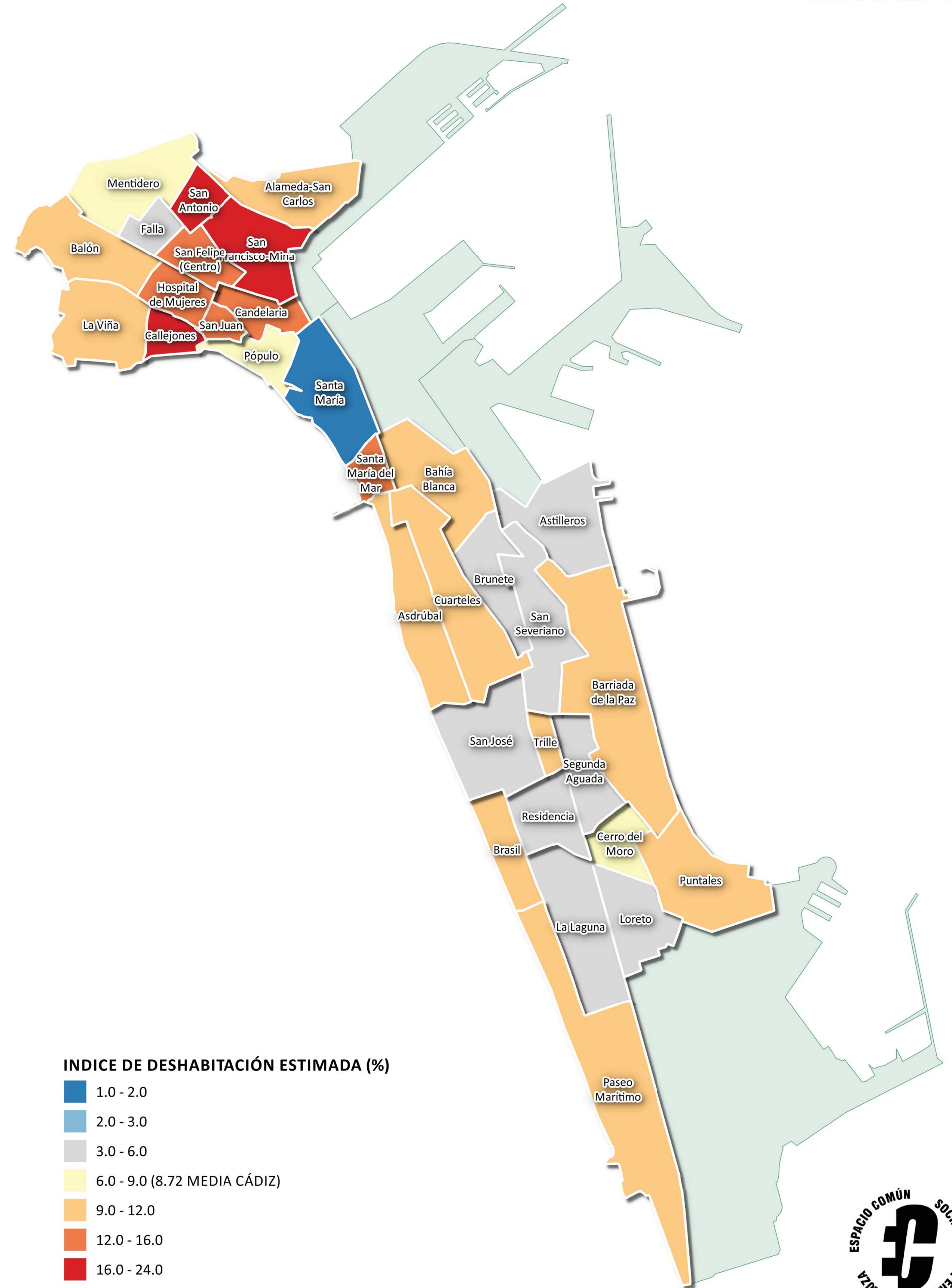
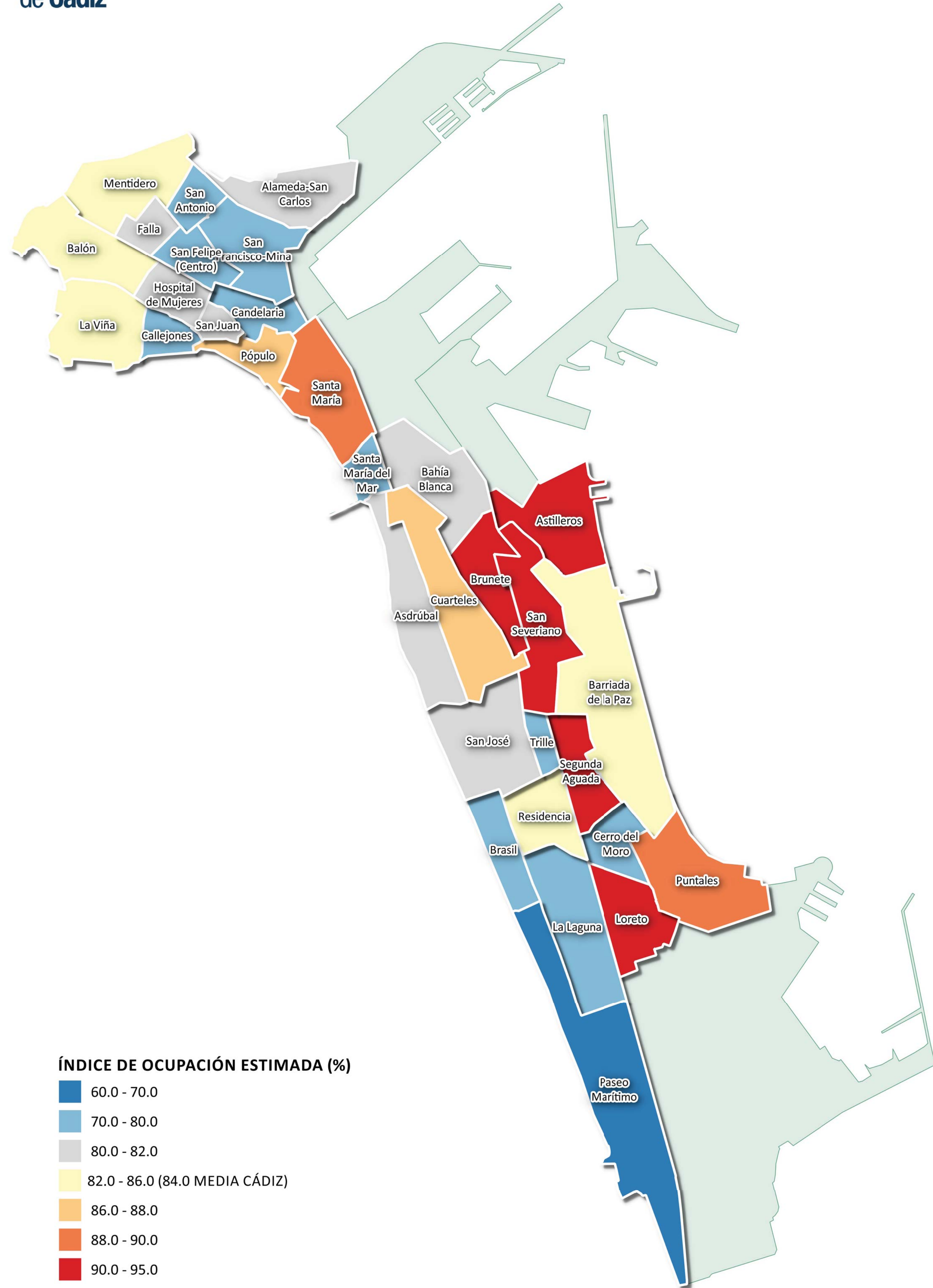
### ➔ ÍNDICE DE ANTIGÜEDAD MEDIA RESIDENCIAL

EDAD MEDIA DE LOS INMUEBLES RESIDENCIALES PRESENTES EN LA PARCELA (O RESPECTO AL ÁMBITO GEOGRÁFICO ESTIMADO) EN BASE A LA FECHA DE FINALIZACIÓN DE FECHA DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN O REHABILITACIÓN INTEGRAL (NO REFORMA)

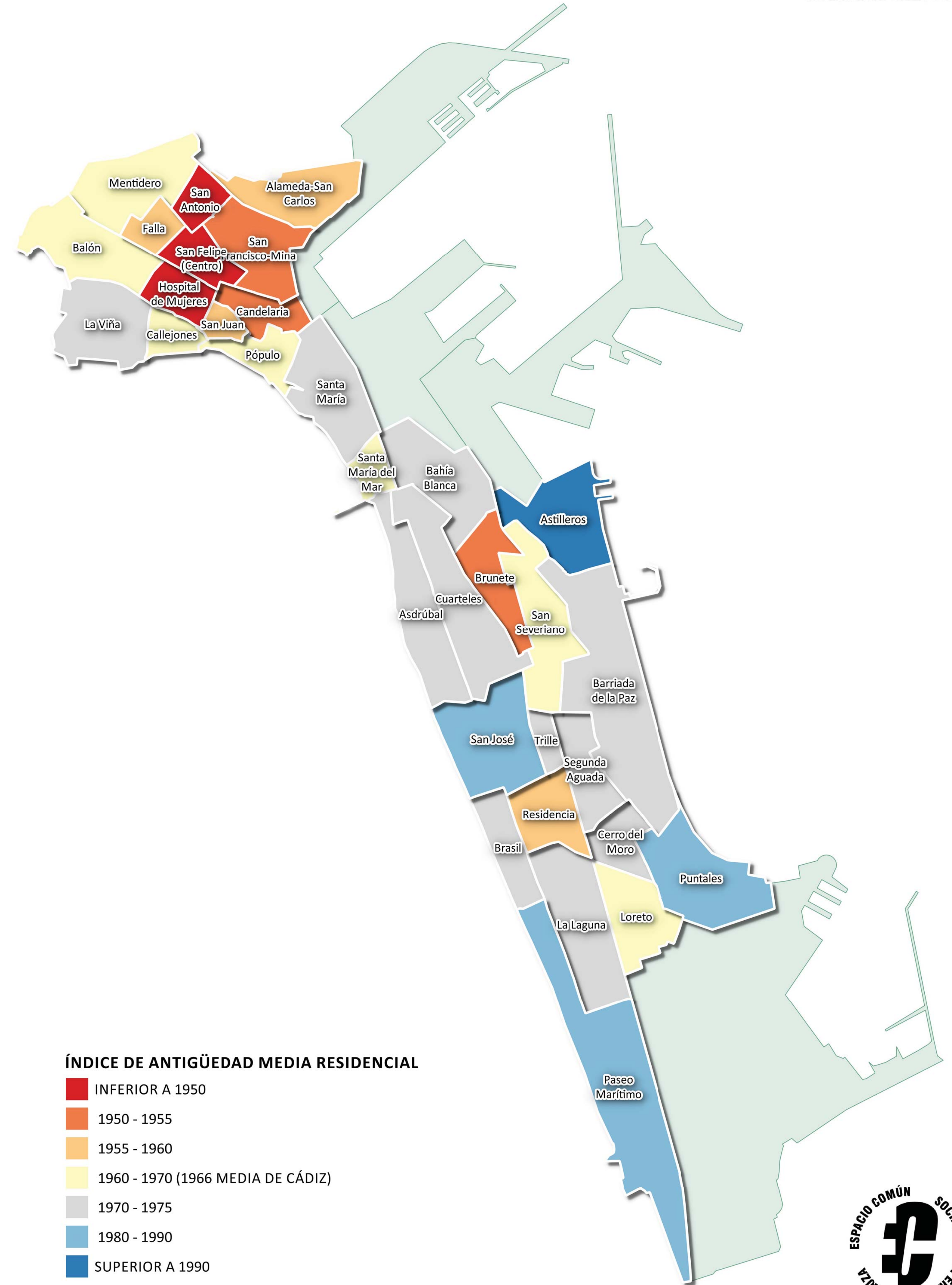
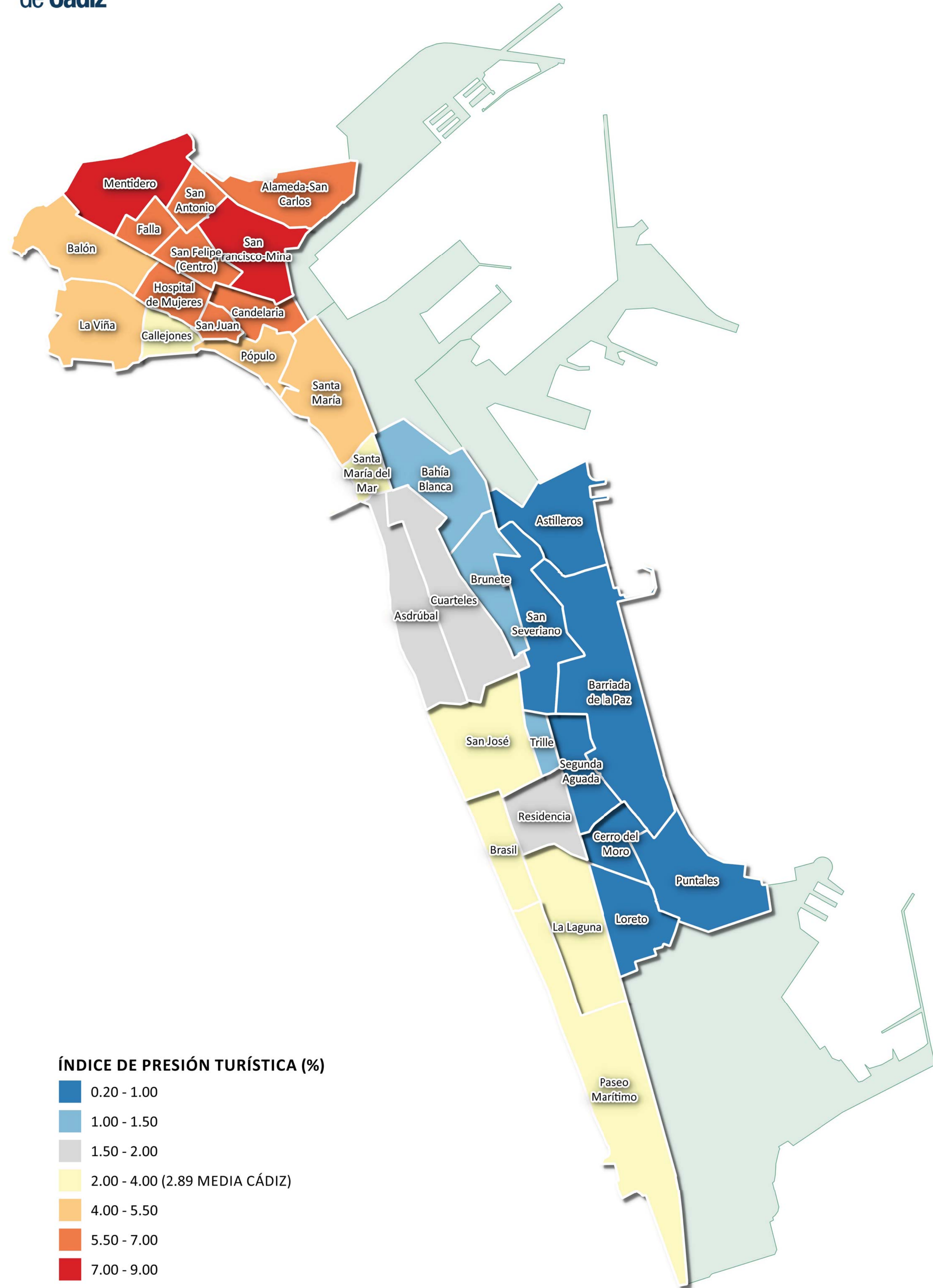


MAPA 1: ÍNDICE DE OCUPACIÓN ESTIMADA

MAPA 2: ÍNDICE DE DESHABITACIÓN ESTIMADA









## [5] CONCLUSIONES PRINCIPALES

### ✓ LA VIVIENDA DESHABITADA EN CÁDIZ ESTÁ EN TORNO AL 9%

EXISTEN BARRIOS INTRAMUROS DONDE LLEGA A DUPLICARSE: CALLEJONES (23.47%), SAN ANTONIO (17.66%) O SAN FRANCISCO-MINA (16.51%)

### ✓ LA EDAD MEDIA DEL PARQUE RESIDENCIAL SUPERA LOS 50 AÑOS

EXISTEN BARRIOS INTRAMUROS DONDE LA MEDIA SUPERA LOS 60 Y MÁS AÑOS: FALLA (1957), CANDELARIA (1953) O SAN FRANCISCO-MINA (1953); TAMBIÉN EN BRUNETE SE SUPERA (1954)

### ✓ EL ÍNDICE DE PRESIÓN TURÍSTICA ESTÁ EN TORNO AL 3%

SE AGUDIZA DE FORMA CONSIDERADA EN ZONAS DE INTRAMUROS: MENTIDERO (7.34%), FALLA (6.79%) O CANDELARIA (6.67%); EN SAN FRANCISCO-MINA LLEGA CASI A TRIPLICARSE (8.56%)