

**TRANSICIONES ecológica, energética, demográfica,  
alimentaria, económica...  
TRANSICIÓN TERRITORIAL**

**XI**

**CONGRESO  
Internacional de Ordenación del Territorio  
11<sup>th</sup> International Congress of Spatial Planning  
TRANSICIÓN TERRITORIAL**

Gijón, 25-27 de octubre de 2023

## **Evolución en los patrones de infrautilización del parque residencial en las ciudades españolas. 1991-2021<sup>1</sup>**

*Raquel Rodríguez Alonso, Cristina Fernández Ramírez, Iván  
Rodríguez Suárez*

<sup>1</sup> Este trabajo y sus resultados se enmarcan dentro del proyecto de investigación: "URB\_inT Estrategias para la transición ecosocial de las grandes áreas urbanas españolas en un escenario de crisis climática y escasez de recursos." (PID2021-126190OB-I00) financiado con cargo al Plan Estatal de Investigación Científica y Técnica y de Innovación 2021-2023

# Contexto, objeto y ámbito temporal y espacial de la investigación.

- ❖ ¿Porqué actualizar una ponencia de 2014?
- ❖ Avances en el conocimiento del parque infrautilizado, nuevas dinámicas sociales urbanas y nuevo marco legal.
- ❖ Cambios metodológicos en el censo

157 ciudades · > 50.000 hab. (Censo 1991, 2001, 2011 o 2021) + Capitales de provincia.

	1991	2001	2011	2021
<b>Población</b>	<b>56%</b>	<b>54%</b>	<b>53%</b>	<b>53%</b>
<b>Viviendas familiares totales</b>	<b>50%</b>	<b>50%</b>	<b>49%</b>	<b>47%</b>
Viviendas principales	56%	55%	54%	54%
Viviendas no principales	36%	40%	35%	32%
<i>Vacías</i>	48%	48%	43%	30%
<i>Secundarias y otro tipo</i>	27%	33%	27%	34%

*Concentración de la población y las viviendas en el ámbito urbano. Elaboración propia a partir de los Censos de 1991, 2001, 2011 y 2021, INE*

## Principales cambios en la población y la estructura del parque. 1991-2021

		Población	Hogares	Viviendas totales	Viviendas no ppales.
Total Nacional	1991-2001	5%	21%	22%	25%
	2001-2011	14%	27%	20%	5%
	2011-2021	2%	3%	6%	14%
	1991-2021	<b>22%</b>	<b>58%</b>	<b>55%</b>	<b>50%</b>
Ciudades >50 mil hab.	1991-2001	3%	18%	22%	35%
	2001-2011	12%	27%	18%	<b>-8%</b>
	2011-2021	1%	2%	2%	5%
	1991-2011	<b>17%</b>	<b>52%</b>	<b>47%</b>	<b>30%</b>
Municipios <50 mil hab.	1991-2001	8%	24%	21%	19%
	2001-2011	16%	29%	23%	14%
	2011-2021	2%	3%	9%	18%
	1991-2011	<b>28%</b>	<b>65%</b>	<b>62%</b>	<b>61%</b>

*Evolución de la población, los hogares, el parque total y el parque no principal entre 1991-2021. Elaboración propia a partir de los Censos de 1991, 2001, 2011 y 2021, INE*

# Impacto de las viviendas no principales en el ámbito urbano

## (a) Índice de población potencial (I)

	1991	2001	2011	2021
Ciudades > 50.000 habitantes	1,30	1,35	1,25	1,26
Municipios < 50.000 habitantes	1,66	1,63	1,56	1,64
Total Nacional	1,46	1,48	1,39	1,44

- ❖ Litoral mediterráneo: 6 ciudades con  $I > 1,8$ : Torrevieja (3,33), Orihuela (2,78), Benidorm (2,05), Mijas (1,84), Estepona (1,82) y Gandía (1,8)
- ❖ 24 ciudades con  $I < 1,1$ : Coslada (1,06), Fuenlabrada (1,06) y Parla (1,06).

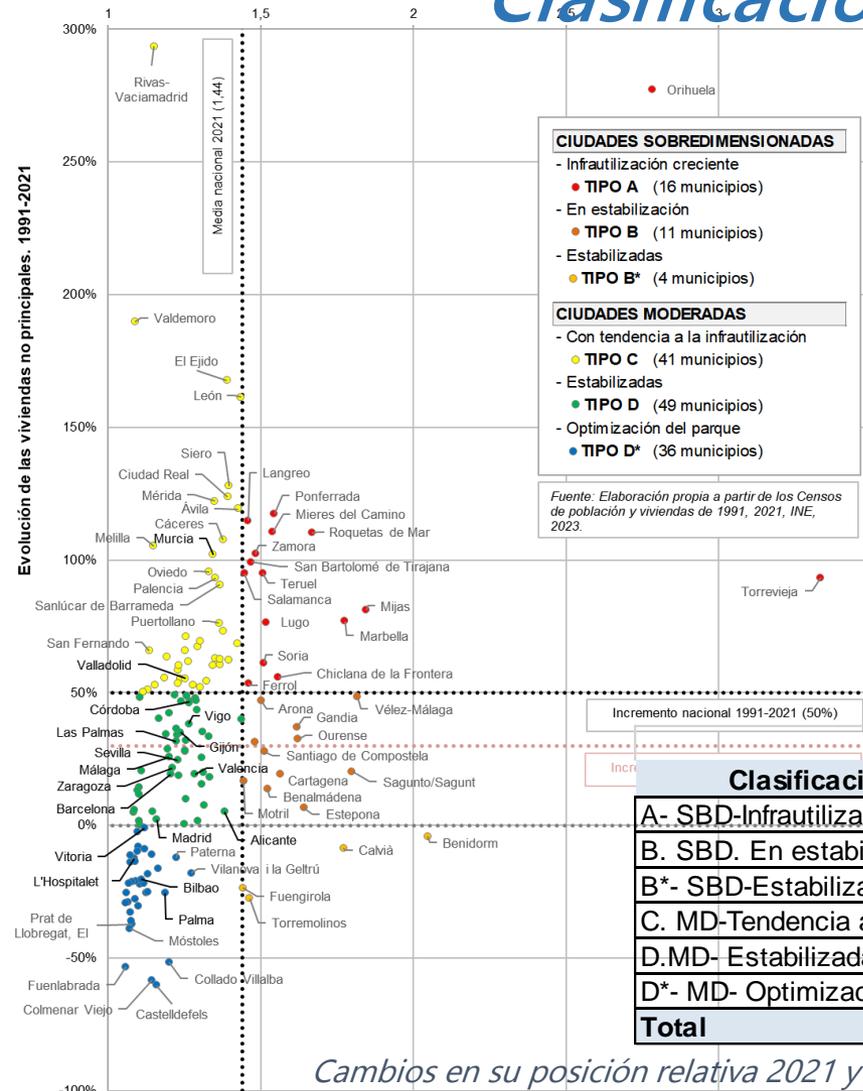
## (b) Evolución del parque no principal

Posición relativa de las ciudades en 2021. Evolución del parque no principal. (1991-2021)	
Incremento	Nº de ciudades
Más de 1,5 la media nacional (> 75%)	28
Entre la media nacional y 1,5 la media nacional (50%-75%)	29
Entre 0,5 la media y la media nacional (25%-50%)	32
Menor que 0,5 la media nacional (0%-25%)	28
Reducción del parque no principal	40

# Modelos inmobiliarios en el medio urbano.

Índice de población potencial - 2021

## Clasificación de las ciudades



### SOBREDIMENSIONADAS (31)

A. Infratutilización creciente (16 municipios)

No Ppales. 91-11 > 50% · I-2021 > 1,26

B. En estabilización (11 municipios)

No Ppales. 91-11 < 50% · I-2021 > 1,2

B\* . Estabilizadas (4 municipios)

No Ppales. < 0% · I-2021 > 1,26

### MODERADAS (126)

C. Tendencia a la infratutilización (41)

No Ppales. 91-11 > 50% · I-2011 < 1,26

D. Estabilizadas (49)

No Ppales. 91-11 < 50% · I-2011 < 1,39

D\* . Optimización del parque (36)

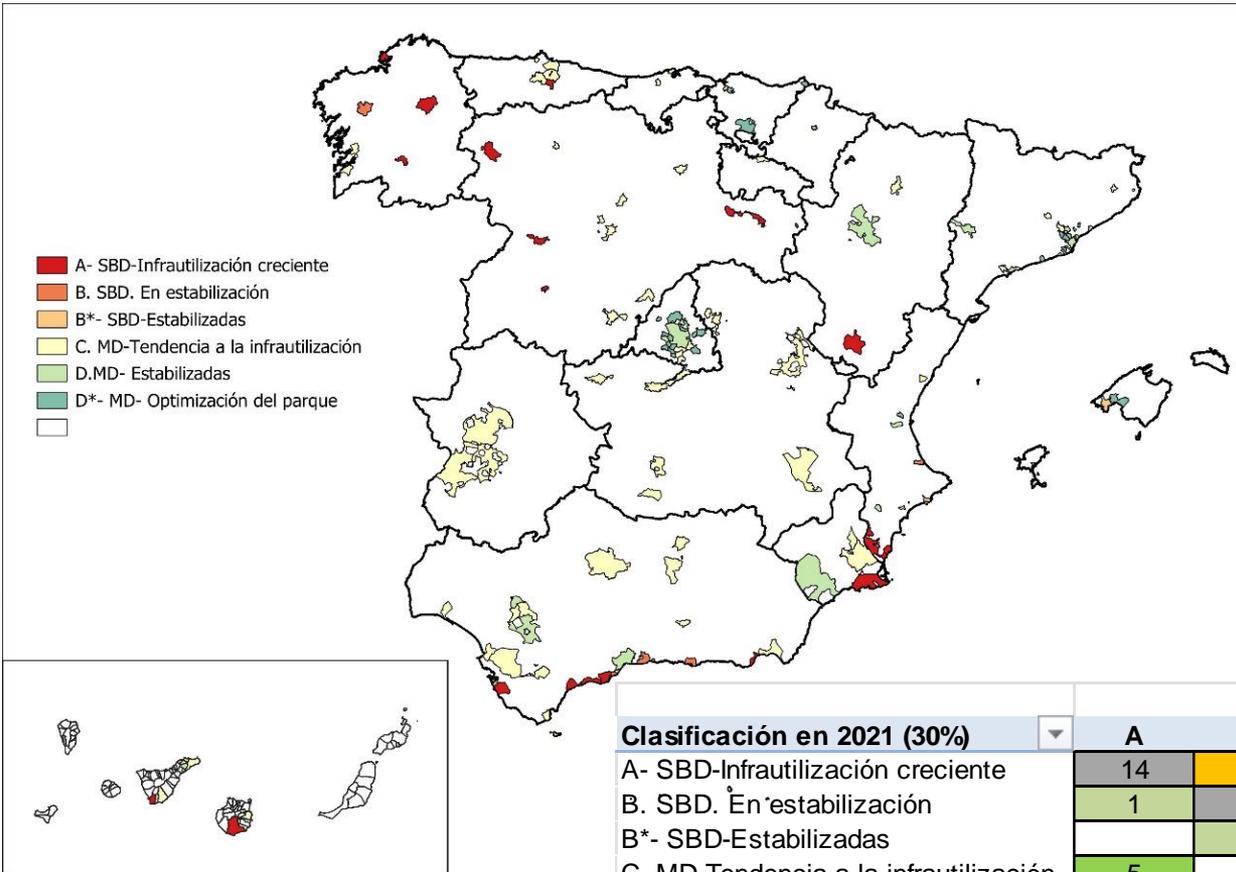
No Ppales. 91-11 < 0% · I-2011 < 1,26

### Clasificación en 2011

Clasificación en 2021	A	B	B*	C	D	D*	Total
A- SBD-Infratutilización creciente	11			4	1		16
B. SBD. En estabilización	4	5	2				11
B*- SBD-Estabilizadas		1	3				4
C. MD-Tendencia a la infratutilización	3			31	4	3	41
D. MD- Estabilizadas	2	1		19	19	8	49
D* - MD- Optimización del parque					11	25	36
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>54</b>	<b>35</b>	<b>36</b>	<b>157</b>

Cambios en su posición relativa 2021 y 2011. Elaboración propia. Censos de 2011 y 2021, INE y SIU, MITMA, 2023

# Patrones de infrautilización en las distintas ciudades



**Litoral mediterráneo**

**Grandes aglomeraciones urbanas y ciudades mayores de 500.000 habitantes**

**Áreas con políticas de vivienda y suelo desde el boom inmobiliario**

**Cornisa cantábrica**

**España interior**

**Islas Canarias**

Clasificación en 2021 (30%)	Clasificación en 2011						Total
	A	B	B*	C	D	D*	
A- SBD-Infrautilización creciente	14	1	1	4	1		21
B. SBD. En estabilización	1	4	1				6
B*- SBD-Estabilizadas		1	3				4
C. MD-Tendencia a la infrautilización	5			46	7	4	62
D.MD- Estabilizadas		1		4	16	7	28
D*- MD- Optimización del parque					11	25	36
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>54</b>	<b>35</b>	<b>36</b>	<b>157</b>

*Evolución en la clasificación de las ciudades manteniendo la media de 2011. Elaboración propia a partir de los Censos de 2011 y 2021, INE y SIU, MITMA, 2023*

# Impacto de las viviendas no principales en el ámbito urbano. Revisión de la clasificación con las previsiones del planeamiento

## Revisión del índice de población potencial

(1) I  
Censo 2021

(2) I(B)

Viviendas no principales en buen estado de conservación

(3) I (PL)

Viviendas previstas en el planeamiento vigente

Valores de I	Nº de ciudades- 2021	
	(1) I	(3) I (PL)
Mayor a 2	3	24
Entre 2 y el 1.5	19	47
Entre 1.5 y el 1.25	60	46
Entre 1.25 y el 1.1	51	35
Menor o igual a 1.1	24	5

Índice de población potencial calculado sobre la totalidad del parque (1), y añadiendo las viviendas no construidas previstas en el planeamiento en vigor (3). Elaboración propia a partir del Censo de 2021, INE, y SIU, MITMA,

2023

