DATOS ESTADÍSTICOS DEL CATASTRO DE VIVIENDAS DEL MUNICIPIO DE CÓRDOBA AL 31/12/2021

Autor: Antonio Torres Espino

Octubre-2022

DATOS ESTADÍSTICOS DEL CATASTRO DE VIVIENDAS DEL MUNICIPIO DE CÓRDOBA AL 31/12/2021

Datos estadísticos del catastro de viviendas del municipio de Córdoba al 31/12/2021

Autor: Antonio Torres Espino

D.L. CO-19-23

© del autor.

Esta licencia admite la mezcla, ajuste y construcción de un nuevo producto en base a la obra original solo para su uso no comercial. También se debe reconocer la autoría y los productos derivados deben ser compartidos bajo la misma licencia.

ÍNDICE

0. PRESENTACIÓN. 5
1. RESUMEN. 7
2. Clasificación de los Inmuebles según el tipo de uso. 16
2.1 Inmuebles por distrito según el tipo de uso. 17
3. Viviendas según año de inscripción en el Catastro 20
3.1 Antigüedad de las viviendas por distritos. 22
4. Viviendas según tipo de edificación. 26
4.1 Viviendas según tipo de edificación por distritos 27
5. Superficie de las viviendas del municipio de Córdoba. 30
5.1 Superficie de las viviendas por distrito. 30
6. Suelo sin edificar. 33
7. Población y vivienda. 35
7.1 Núcleos Familiares. 38
8. El distrito Centro. 40
8.0 Resumen de las viviendas del distrito Centro. 41
8.1 Inmuebles por barrios del distrito Centro según el tipo de uso. 43
8.2 Antigüedad y densidad de viviendas en el distrito Centro. 45
8.3 Viviendas según tipo de edificación en el distrito Centro. 51
8.4 Superficie de las viviendas de los barrios del distrito Centro. 56
8.5 Suelo sin edificar en el distrito Centro. 59
8.6 Población y vivienda en el distrito Centro. 61
9. El distrito Sur 64
9.0 Resumen de las viviendas del distrito Sur. 65
9.1 Inmuebles por barrios del distrito Sur según el tipo de uso. 66
9.2 Antigüedad y densidad de viviendas en el distrito Sur. 67
9.3 Viviendas según tipo de edificación en el distrito Sur. 71
9.4 Superficie de las viviendas de los barrios del distrito Sur. 73
9.5 Suelo sin edificar en el distrito Sur. 75
9.6 Población y vivienda en el distrito Sur. 76
10. El distrito Sureste. 77
10.0 Resumen de las viviendas del distrito Sureste. 78
10.1 Inmuebles por barrios del distrito Sureste según el tipo de uso. 79
10.2 Antigüedad y densidad de viviendas en el distrito Sureste. 81
10.3 Viviendas según tipo de edificación en el distrito Sureste. 85
10.4 Superficie de las viviendas de los barrios del distrito Sureste. 88
10.5 Suelo sin edificar en el distrito Sureste. 90
10.6 Población y vivienda en el distrito Sureste. 91
11. El distrito Levante. 92
11.0 Resumen de las viviendas del distrito Levante. 93
11.1 Inmuebles por barrios del distrito Levante según el tipo de uso. 94
11.2 Antigüedad y densidad de viviendas en el distrito Levante. 96
11.3 Viviendas según tipo de edificación en el distrito Levante. 99
11.4 Superficie de las viviendas de los barrios del distrito Levante. 101
11.5 Suelo sin edificar en el distrito Levante. 103
11.6 Población y vivienda en el distrito Levante. 104
12.El distrito Norte-Centro. 106
12.0 Resumen de las viviendas del distrito Norte-Centro. 107
12.1 Inmuebles por barrios del distrito Norte-Centro según el tipo de uso. 108
12.2 Antigüedad y densidad de viviendas en el distrito Norte-Centro. 110
12.3 Viviendas según tipo de edificación en el distrito Norte-Centro. 113
12.4 Superficie de las viviendas de los barrios del distrito Norte-Centro. 115
12.5 Suelo sin edificar en el distrito Norte-Centro. 117
12.6 Población y vivienda en el distrito Norte-Centro. 118
13 distrito Poniente Norte. 120
13.0 Resumen de las viviendas del distrito Poniente Norte. 121
13.1 Inmuebles por barrios del distrito Poniente Norte según el tipo de uso. 122
13.2 Antigüedad y densidad de viviendas en el distrito Poniente Norte. 124
13.3 Viviendas según tipo de edificación en el distrito Poniente Norte. 128

13.4 Superficie de las viviendas de los barrios del distrito Poniente Norte. 131
13.5 Suelo sin edificar en el distrito Poniente Norte. 133
13.6 Población y vivienda en el distrito Poniente Norte. 135
14. El distrito Poniente Sur. 137
14.0 Resumen de las viviendas del distrito Poniente Sur. 138
14.1 Inmuebles por barrios del distrito Poniente Sur según el tipo de uso. 140
14.2 Antigüedad y densidad de viviendas en el distrito Poniente Sur. 141
14.3 Viviendas según tipo de edificación en el distrito Poniente Sur. 145
14.4 Superficie de las viviendas de los barrios del distrito Poniente Sur. 148
14.5 Suelo sin edificar en el distrito Poniente Sur. 150
14.6 Población y vivienda en el distrito Poniente Sur. 151
15 El distrito Periurbano Oeste. 153
15.0 Resumen de las viviendas del distrito Periurbano Oeste. 154
15.1 Inmuebles por barrios del distrito Periurbano Oeste según el tipo de uso. 155
15.2 Antigüedad y densidad de viviendas en el distrito Periurbano Oeste. 157
15.3 Viviendas según tipo de edificación en el distrito Periurbano Oeste. 161
15.4 Superficie de las viviendas de los barrios del distrito Periurbano Oeste. 164
15.5 Suelo sin edificar en el distrito Periurbano Oeste. 166
15.6 Población y vivienda en el distrito Periurbano Oeste. 167
16 . El distrito Periurbano Este. 169
16.0 Resumen de las viviendas del distrito Periurbano Este. 170
16.1 Inmuebles por barrios del distrito Periurbano Este según el tipo de uso. 172
16.2 Antigüedad y densidad de viviendas en el distrito Periurbano Este. 174
16.3 Viviendas según tipo de edificación en el distrito Periurbano Este. 178
16.4 Superficie de las viviendas de los barrios del distrito Periurbano Este. 181
16.5 Suelo sin edificar en el distrito Periurbano Este. 183
16.6 Población y vivienda en el distrito Periurbano Este. 184
17. El distrito Sierra-Norte. 186
17.0 Las viviendas del distrito Sierra-Norte. 187
17.1 Inmuebles por barrios del distrito Sierra-Norte según el tipo de uso. 188
17.2 Antigüedad y densidad de viviendas en el distrito Sierra-Norte. 191
17.3 Viviendas según tipo de edificación en el distrito Sierra-Norte. 195
17.4 Superficie de las viviendas de los barrios del distrito Sierra-Norte. 198
17.5 Suelo sin edificar en el distrito Sierra-Norte. 200
17.6 Población y vivienda en el distrito Sierra-Norte. 201
18. Los Polígonos Industriales 203
18.0. Resumen de las industrias y viviendas de los Polígonos Industriales. 204
18.1 Inmuebles en Polígonos Industriales según el tipo de uso. 205
18.2 Antigüedad de las viviendas de los Polígonos Industriales. 207
18.3 Viviendas según tipo de edificación en los Polígonos Industriales. 212
18.4 Superficie de los inmuebles de los Polígonos Industriales. 216
18.5 Suelo sin edificar en los Polígonos Industriales. 219
18.6 Población y vivienda en los Polígonos Industriales. 220
19. Mapas Temáticos 222

Índice de tablas 245
Índice de gráficos 252
Índice de mapas temáticos 255

0. PRESENTACIÓN.

A partir de la información catastral de los bienes inmuebles urbanos, relativa al municipio de Córdoba, con referencia al 31/12/2021, obtenida desde el servicio de consulta de datos no protegidos que la Dirección General del Catastro en adelante Catastro, pone a disposición de los ciudadanos y empresas a través de su página web, se ha realizado el presente documento cuyo objetivo es proporcionar una serie de datos estadísticos que faciliten el conocimiento del número de bienes inmuebles del municipio y su distribución sobre los diferentes distritos y barrios del mismo.

De la información alfanumérica obtenida del Catastro, se han tratado las siguientes variables:

- Dirección del bien inmueble (calle y número).
- Parcela catastral.
- Año de antigüedad.
- Código de uso y
- Superficie.

A partir de la dirección de los inmuebles, se han realizado los trabajos de codificación necesarios para la obtención de datos estadísticos, a nivel de municipio, distrito vecinal y barrio, de las mencionadas variables.

Asimismo, se ha complementado la información catastral, con la información procedente del Padrón Municipal de Habitantes, a fin establecer la relación entre el número de viviendas habitadas y las existentes en cada zona del municipio. En este caso, la información está referida al 1/1/2021 y se ha obtenido del Anuario demográfico del municipio de Córdoba.

En definitiva, los apartados de información estadística que se muestran a nivel del municipio, distritos y barrios, son los siguientes:

- Clasificación de los Inmuebles según el tipo de uso.
- Viviendas según años de antigüedad.
- Viviendas según tipo de edificación.
- Viviendas según superficie.
- Suelo sin edificar.
- Población y vivienda.
    - Viviendas habitadas.

La información demográfica que figura en el documento, se ha obtenido de la página web del Ayuntamiento de Córdoba y están referenciados al 1/01/2021; dicha información se ofrece agrupada por secciones censales, las cuales no se ajustan a los límites de los barrios y distritos vecinales aprobados en su día por el Ayuntamiento , pues la agregación de las demarcaciones de las secciones existentes en cada barrio, supera o no llega al territorio que lo delimita, por lo que no estaría en concordancia con la información que sobre vivienda se ofrece. Para salvar este inconveniente se ha procedido a calcular la proporción de habitantes que en el año 2019 tenía cada barrio de los habitantes que tenían las secciones existentes dentro de sus límites. El cálculo de la población existente en los distintos barrios en el año 2019 se realizó a partir de los habitantes que figuraban en las direcciones postales de cada barrio. El cálculo de los núcleos familiares y direcciones habitadas de cada barrio y distrito, para el año 2021, se ha obtenido a partir de la proyección del número de habitantes por núcleo y dirección postal existentes en cada año del periodo 1998-2019.

1. RESUMEN.

El total de elementos inmuebles existentes en el municipio al 31/12/2021 era 257.879. El uso de estos destinado a vivienda, según la clasificación del Catastro, era el 59,44% del total, 153.293 viviendas, seguido a considerable distancia por los usos destinados a estación, aparcamiento y almacén, 27,34% y 70.501 elementos, y Comercio, 5,89% y 15.198 elementos. Los distritos con mayor número de inmuebles eran el distrito Centro, 47.785, y Poniente Sur, 41.422, distritos que albergaban asimismo el mayor número de viviendas, 23.886 y 23.304 respectivamente.

El número de elementos inmuebles clasificados como Suelo sin edificar, era 4.382 y se encontraban mayoritariamente en los distritos Periurbano Oeste, 1.416, Periurbano Este, 1.146, Sierra-Norte, 732, y Poniente Norte, 328.

Desde la mitad del siglo pasado, la evolución del número de viviendas del municipio ha estado marcada por tres indicadores: el crecimiento de la población, la intensidad de la actividad constructiva y la disponibilidad de suelo. De la totalidad de viviendas del municipio, solo el 2,88% figuran con una fecha de antigüedad anterior a 1950, es decir, el 97,12% de las viviendas fueron construidas o rehabilitadas con posterioridad, siendo a partir del año 1960 cuando se observa un mayor aumento del número de viviendas construidas, que vino a mitigar las condiciones de precariedad en la que vivía un elevado número de habitantes.

Si bien el proceso de construcción y rehabilitación de viviendas iniciado a partir del año 1940 se desarrolló con mayor o menor intensidad hasta la actualidad, hay periodos de especial significado por la creación de nuevos barrios en el municipio, así como por la consolidación o renovación de otros existentes. Desde mediados el siglo veinte hasta finales de los años ochenta, la actividad de construcción de viviendas se desarrolló mayoritariamente en el distrito Centro y en la creación de nuevos barrios en los distritos de Levante, Sureste, Sur y Poniente Sur, produciéndose la expansión de la ciudad en las últimas tres décadas, hacía las zonas de poniente y norte de la ciudad, donde se ha centrado principalmente la construcción de nuevas viviendas.

Durante el periodo 2011-2021, la evolución del número de viviendas inscritas en el Catastro ha sido muy desigual y lejos de las cifras alcanzadas en algunos años de las décadas de los años sesenta y setenta del siglo pasado. A partir del año 2009 hasta el año 2019, con la excepción del año 2012, se produce un importante descenso de la cifra de viviendas. Los distritos que en el periodo 2000-2021 más han incrementado el número de viviendas fueron Norte-Centro, 7.208 viviendas, Periurbano Oste, 4.325 viviendas, Poniente Sur, 3.581, Sierra-Norte, 3.392 viviendas, viviendas, y Poniente Norte, 3.116 viviendas. En los últimos cinco años (2017-2021) del periodo indicado, los distritos Poniente Norte y Poniente Sur, tuvieron el 43,49% y el 30,06% del total de las viviendas inscritas, con 1.590 viviendas el primero y 1099 viviendas el segundo.

En el año 2021, se ha observado un descenso respecto al año 2020 de las viviendas inscritas en el Catastro, 730 frente a 1.163. El mayor número de viviendas pertenecían a los distritos Poniente Sur, 239 viviendas, el 32,74%, Poniente Norte, 231 viviendas, el 31,64% del total, y Sierra-Norte, 123 viviendas, el 16,85%. En el gráfico 0.1 siguiente se puede ver la evolución del número de viviendas construidas en el periodo 2001-2021.

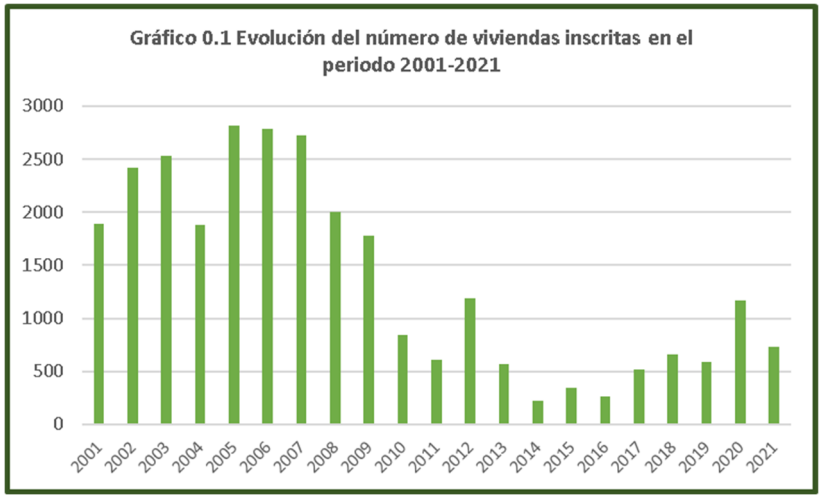


Gráfico 0.1. Evolución del número de viviendas en el periodo 2001-2021

Tabla 1.1 Evolución de las viviendas que figuran inscritas en el Catastro en el periodo 2001-2021 por distritos municipales.

DISTRITO	Total	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
DISTRITO CENTRO	2666	238	157	205	172	353	267	349	213	274	84	22	49	70	12	28	11	25	82	38	12	5
DISTRITO SUR	1876	227	94	71	269	265	110	132	118	366	96	32	14	16	16	8	11	13	4	3	5	6
DISTRITO SURESTE	500	47	30	13	46	25	40	61	24	13	4	106	21	8	4	6	7	10	8	9	8	10
DISTRITO LEVANTE	1053	167	172	37	87	47	118	154	75	56	11	76	4	7	1	1	3	12	4	2	2	17
DISTRITO NORTE-CENTRO	6495	402	979	1462	330	578	487	486	553	162	41	11	460	77	74	33	28	68	44	43	107	70
DISTRITO PONIENTE-NORTE	3079	12	48	6	23	10	9	15	139	173	343	105	124	162	73	155	92	121	425	258	555	231
DISTRITO PONIENTE-SUR	3366	95	113	84	51	231	305	399	180	7	97	117	421			91	76	182	77	208	393	239
DISTRITO PERIURBANO ESTE	2310	95	137	163	155	291	527	210	167	301	51	38	56	21	30	3	5	4	4	13	15	24
DISTRITO PERIURBANO OESTE	3773	285	343	322	388	858	581	283	301	172	86	40	27	11	3	14	15	6	1	4	28	5
DISTRITO SIERRA-NORTE	3306	315	328	165	343	143	335	622	225	248	30	57	15	194	9	5	17	71	8	15	38	123
POLIGONOS INDUSTRIALES	78	4	13	3	12	12	9	13	3	6	2							1				
Totales	**28502**	**1887**	**2414**	**2531**	**1876**	**2813**	**2788**	**2724**	**1998**	**1778**	**845**	**604**	**1191**	**566**	**222**	**344**	**265**	**513**	**657**	**593**	**1163**	**730**

Hasta comienzos del siglo veinte, la superficie urbana de la ciudad de Córdoba permaneció prácticamente igual a la existente en siglos anteriores, tal como se puede deducir del mapa conocido como de los franceses de 1811, realizado por el Barón de Karvinski que refleja lo que debiera ser la ciudad en los siglos X y XI, una ciudad encerrada entre murallas, así como del mapa de 1884 realizado por D. Dionisio Casañal y Zapatero y del mapa revisado por el Ayuntamiento de Córdoba en 1910.

Los cambios más significativos del mapa del Sr. Casañal respecto al mapa de los franceses son:

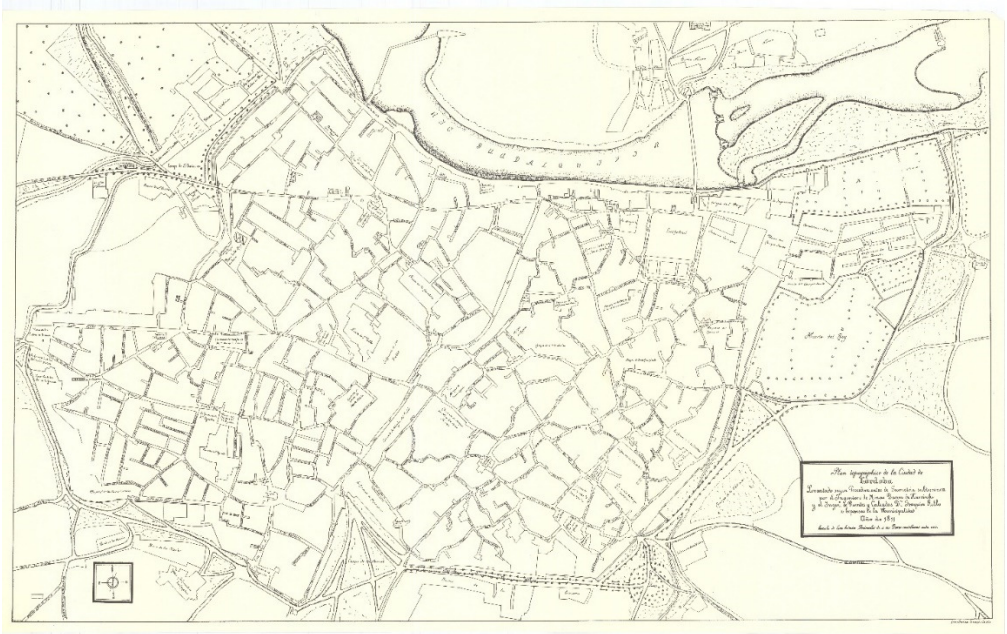
- Apertura del primer tramo del Gran Capitán planteado en 1859 y materializado en el último cuarto del siglo diecinueve.
- La estación del ferrocarril inaugurada en abril de 1859.
- La plaza de toros de los Tejares inaugurada en 1846.

En el mapa de 1910, lo más relevante que se observa en relación con el anterior es la construcción del antiguo Cuartel de artillería y el actual de la Guardia Civil ya señalada en el mapa del Sr. Casañal.

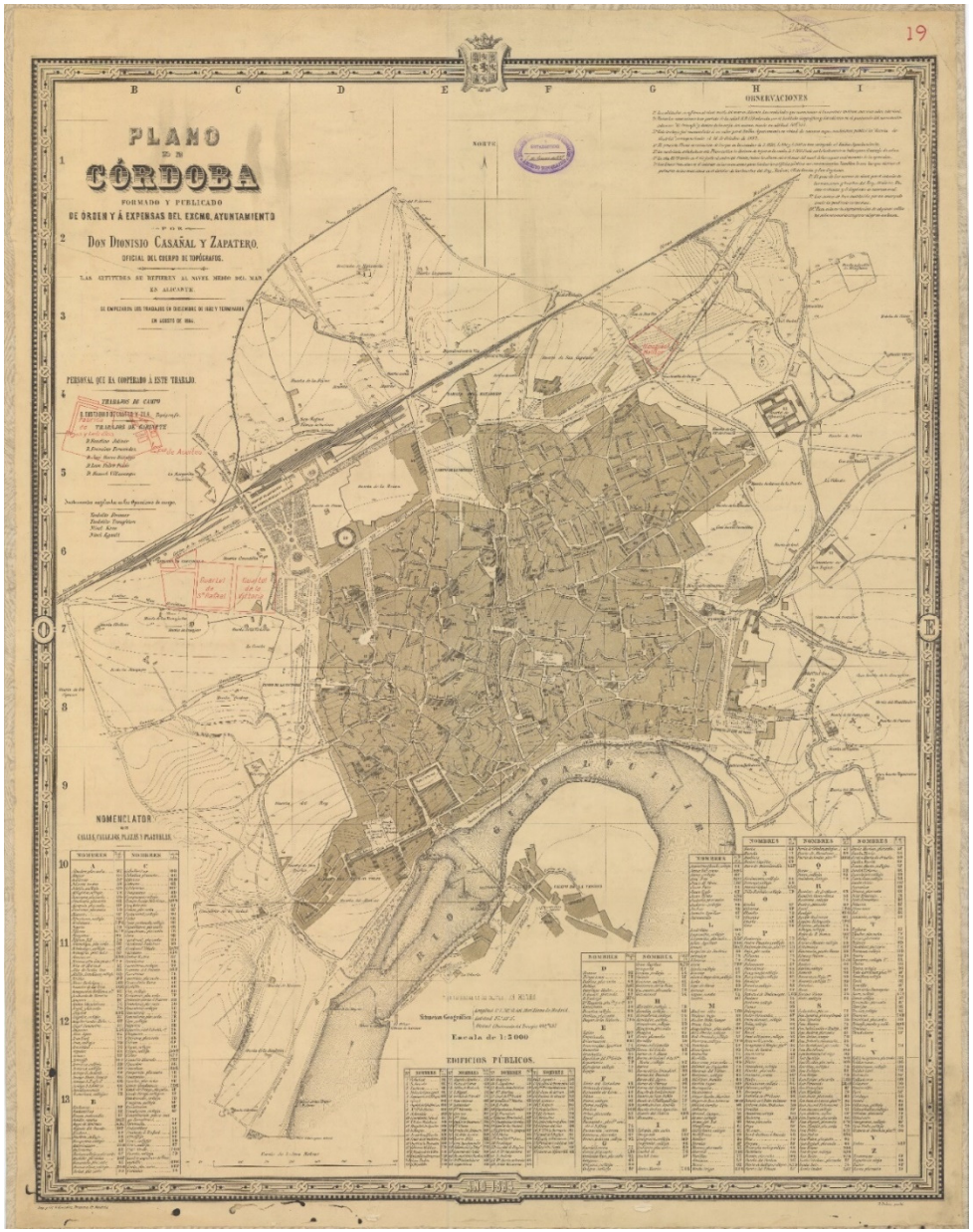
A lo largo de la historia, las órdenes religiosas y la nobleza obtuvieron grandes espacios de suelo en la ciudad. En el siglo XIX con motivo de la desamortización de Mendizábal se confiscó gran parte de los terrenos propiedad de los conventos, terrenos que permitieron cubrir las necesidades de espacio de la ciudad sin necesidad de expandirse extramuros, motivo por lo que no creció mucho durante el siglo XIX y primera mitad del XX.

Durante el siglo XIX se derriba gran parte de las murallas de la ciudad, siendo la Puerta Osario, en el año 1905, la última puerta de muralla en derribarse, sin embargo, no es hasta la década de los años treinta cuando de forma incipiente comienza la construcción de viviendas en los primeros barrios extramuros de la ciudad: Cercadillas, Olivos Borrachos, Electromecánicas, Huerta de la Reina y El Naranjo.

En la década de los años cuarenta se construye gran parte de las viviendas del barrio de Fray Albino, así como el inicio de la construcción de viviendas en el barrio de Ciudad Jardín, de estos años aún figuran inscritas en el Catastro, 1.035 y 199 viviendas correspondientes a estos barrios. La actividad constructora en esta década también es significativa en los barrios del casco antiguo, sobresaliendo entre ellos la llevada a cabo en los barrios Centro Comercial y Catedral.



Mapa de los franceses. De 1811. Realizado por el Barón de Kardinski.



Mapa de 1884 realizado por D. Dionisio Casañal y Zapatero.



Mapa de 1910 del Ayuntamiento de Córdoba

En la siguiente fotografía cuya fecha de realización no ha podido ser determinada pero que puede ser fijada como muy tarde en los primeros años de la década de 1940, se representa la zona urbana existente en esas fechas. En ella se observa que aún no se ha construido el barrio Cañero y tampoco la construcción de viviendas en los barrios de Fray Albino y Ciudad Jardín, siendo las únicas construcciones existentes en esta zona los cuarteles de la Avda. Medina Azahara y el actual edificio del Rectorado de la Universidad de Córdoba. Igualmente, se ve totalmente desarrollado urbanísticamente el segundo tramo de Gran Capitán.

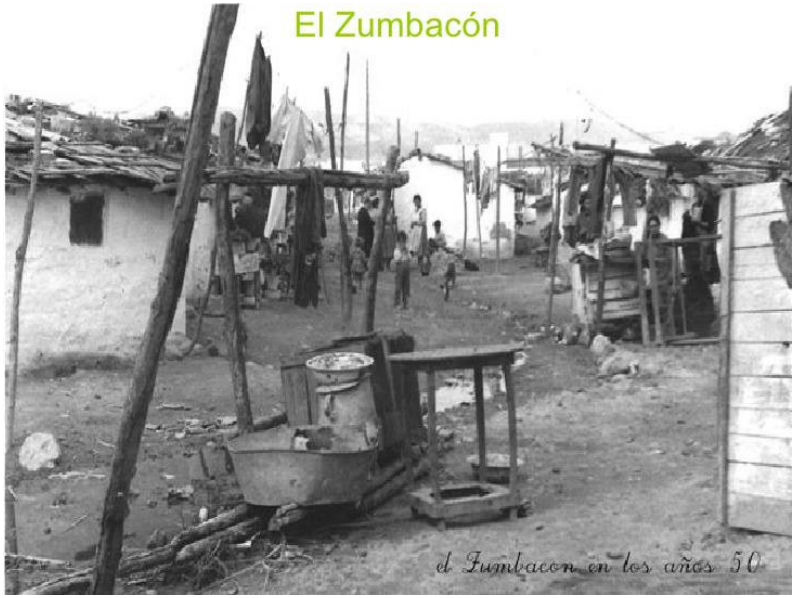

Fotografía de la ciudad de Córdoba hacía 1940

En la fotografía de 1956 perteneciente al conjunto de las realizadas por los americanos del territorio español, se aprecian las viviendas de los barrios de Cañero y Fray Albino, así como las primeras construcciones de Valdeolleros y Ciudad Jardín.



Fotografía de la ciudad de Córdoba de 1956

De la década de 1950 a 1959, aún figuran inscritas en el Catastro 6.759 viviendas, construidas en los diferentes distritos existentes en el municipio. En esta década en el distrito Sur se finalizó la construcción del barrio de Fray Albino y se inició la construcción del barrio del Sector Sur y en el distrito Sureste se construyó el barrio de Cañero. En el distrito Poniente Sur, en el barrio de Ciudad Jardín, cuyas primeras viviendas se construyeron a finales de la década anterior, se inicia un proceso de expansión cuyo mayor desarrollo tendrá lugar en la década de los años sesenta y continuará en las siguientes. También se producen actuaciones importantes en los barrios de Electromecánicas y Valdeolleros, así como en las diferentes barriadas periféricas, Alcolea, Villarrubia, Cerro Muriano y Santa Cruz. En esta década, las construcciones existentes en barrios como Zumbacón , Cerro de la Golondrina y Miraflores, estaban formadas en su mayor parte por chabolas y carecían de los suministros más elementales, situación que no se resolvería en su totalidad hasta la década de 1980.



Fotografía del barrio del Zumbacón en la década de 1950

De la década de 1960 a 1969 el número de viviendas inscritas que aún permanecen fue 27.080 cifra solo superada por las inscritas en la década siguiente; los barrios de Sector Sur y Ciudad Jardín experimentan el mayor crecimiento de viviendas, si bien Ciudad Jardín continuará su expansión en años posteriores, pero con un descenso en el número de viviendas construidas. En el distrito Levante, el barrio Viñuela-Rescatado, aumenta significativamente su número de viviendas consolidándose como tal barrio, que verá aumentar de manera importante el número de viviendas en la década siguiente, también en este distrito se inicia la construcción de los barrios de Fátima, Fuensantilla-Edisol, Sagunto y Levante. En el distrito Sureste, se inicia la construcción de viviendas del barrio Polígono de la Fuensanta, al igual que el barrio Parque Cruz Conde perteneciente al distrito Poniente Sur y los barrios Huerta San Rafael y Valdeolleros en el

distrito Sierra-Norte, construcciones de todos ellos que se afianzarán durante los años setenta del siglo pasado.

En la década de 1970 a 1979 se produce la mayor inscripción de viviendas desde comienzos de 1900, de las que todavía figuran inscritas 37.970 viviendas, En estos años se consolidan los barrios cuya construcción se inició en décadas anteriores, observándose la mayor actividad constructora en los distritos Levante, Centro, Sureste y Poniente Sur. En este periodo, el barrio de Fátima aumenta de manera importante el número de viviendas y se construyen los nuevos barrios de Parque Figueroa y Huerta de la Marquesa.

En el periodo de 1980 a 1989 el número de viviendas cuya inscripción en el Catastro data de estos años es 23.081, destacando por cantidad de ellas las construidas en los distritos Centro, Levante y Poniente Sur. Durante este periodo se inicia la construcción o se consolidan de los barrios de Parque Fidiana, Palmeras, Miralbaida, Parque Azahara, Polígono de Poniente y Asomadilla.

En esta etapa, coincidente con el primer Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento democrático, el objetivo era mejorar las condiciones de vida de los ciudadanos actuando sobre las carencias existentes en los barrios del casco antiguo y en aquellos elementos que diferenciaban y limitaban la vida del vecindario como la división que sobre el territorio de la ciudad marcaban las vías del ferrocarril.

En la década de 1990 a 1999 el número de viviendas inscritas en el Catastro fue 22.934. En esta década, la eliminación de la barrera que suponía el trazado ferroviario propició el crecimiento de los barrios del distrito Norte-Centro y el comienzo de las construcciones en el distrito Poniente Norte, hacía donde se expande el desarrollo urbanístico de la ciudad en el nuevo siglo XXI; por lo demás, la construcción realizada en los diferentes distritos fue bastante uniforme, si bien en los distritos Poniente Sur y Centro, fue donde se finalizó el mayor número de viviendas. En este periodo se terminó prácticamente la construcción de los barrios Parque Fidiana, Fátima, Moreras, Palmeras, Miralbaida y Parque Azahara y se inició la construcción de los nuevos barrios de El Arenal, Arruzafilla, Huerta de Santa Isabel y Arroyo del Moro.

A partir del año 1997, es cuando se fija la etapa que se ha dado en llamar de “burbuja inmobiliaria”, coincidente con el despegue económico que se inició en dicho año y simultánea con las reformas legales liberalizadoras del suelo, que duraría hasta su explosión en los años 2007 y 2008, con el inicio de la crisis económica de ámbito mundial.

La construcción de viviendas realizada durante la segunda mitad del siglo XX ha permitido la expansión de la ciudad con la creación de un número importante de nuevos barrios, y fue posible en gran medida por las políticas de “vivienda protegida” llevadas a cabo por los diferentes gobiernos.

Durante la década de 2000 a 2009, el número de viviendas inscritas en el Catastro, 23.364, es ligeramente superior al de las dos décadas anteriores, destacando sobre los demás distritos las construcciones realizadas en el distrito Norte-Centro, seguidas a considerable distancia las efectuadas en los distritos Periurbano Oeste, Sierra Norte y Centro.

Durante la década de los años noventa y primera del dos mil, el crecimiento y expansión de la ciudad ha estado marcado por la voracidad del mercado inmobiliario, que se ha justificado como un medio necesario para la mejora de las condiciones de vida de la ciudad, pero que ha incidido en la cohesión de la estructura urbana existente hasta esos años.

En la década de 2010 a 2019 el número de viviendas inscritas sufre un importante descenso, 5.800 viviendas, situándose a nivel incluso inferior al de la década de los años cincuenta del siglo pasado. En este periodo, las tres cuartas partes de las viviendas que se construyen se ubican en la zona de poniente y norte de la ciudad, quedando el veinticinco por ciento restantes distribuidas entre los demás distritos. La mayor cantidad de viviendas se realiza en el barrio Polígono de Poniente, seguido de Ciudad Jardín de Poniente, San Rafael de la Albaida, Camino de Turruñuelos y

Huerta de San Rafael-Este.

Durante los años 2020 y 2021, el número de viviendas inscritas fue 1.893, observándose un significativo aumento respecto a años precedentes de si bien lejos de las cifras de los primeros años del presente siglo. Los barrios con mayor número de viviendas inscritas en estos años fueron Polígono de Poniente, 611 viviendas, Huerta de Santa Isabel, 492 viviendas, y Ciudad Jardín de Poniente y Camino de Turruñuelos, con 173 y 117 viviendas respetivamente.

Respecto al número de viviendas construidas durante el periodo 1980-2021, es decir desde la llegada de la constitución del primer Ayuntamiento democrático en 1979, alcanzó la cifra de 77.072 según las fechas de inscripción en el Catastro, lo que supone el 50,28% del parque de viviendas existente al 31-12-2021.

La antigüedad media de las viviendas del municipio de Córdoba al 31/12/2021 era de 40 años. El distrito Sur era el que tenía las viviendas con mayor antigüedad media, 48 años, seguido de los distritos Centro, Sureste y Levante, todos ellos con 44 años. Los barrios con mayor antigüedad media de sus viviendas eran Sector Sur y Cañero, con 56 y 53 años.

El número de viviendas en el municipio con antigüedad superior a cincuenta años era 47.250, el 30,82% del total de viviendas, correspondiendo las mayores cifras a los distritos Sur, 9.459 viviendas, el 58,37% del total del distrito, Poniente Sur, 8.400 viviendas, el 36,05%, y Centro, 7.459 viviendas, 31,23%.

La densidad de viviendas por hectárea de los distritos de la zona urbana era de 43,95 viviendas/Ha., siendo el distrito Levante el de mayor densidad, 118 viviendas/Ha. y el distrito Sierra-Norte con 16,17 viviendas/Ha. el de menor densidad. Los barrios con mayor densidad de viviendas/ha. eran al 31/12/2021, Viñuela-Rescatado, 220 viviendas/Ha., Ciudad Jardín, 215 viviendas/ha. y Santa Rosa, 201 viviendas/ha.

Según el tipo de edificación, el 74,69% de las parcelas edificadas estaban ocupadas por viviendas unifamiliares, 24.408, que representaban el 15,92% de las viviendas del municipio, seguido del 8,79% de las parcelas, 2.871, con edificaciones de 11 a 25 viviendas que tenían 46.999 viviendas, que constituían el 30,66% del total del total de viviendas. El 3,69% de las parcelas tenían edificios con 26 o más viviendas, que suponían un total de 60.502 viviendas y que representaban el 39,47% el total. El resto de las edificaciones con un número de viviendas comprendido entre 2 y 10, constituían el 6,61% de las parcelas y el 10,29% de las viviendas, 15.769.

Atendiendo al tipo de edificación por distritos, las viviendas unifamiliares estaban distribuidas mayoritariamente en los dos distritos periurbanos, seguidos de los distritos Sur, Sierra-Norte, y Centro en este orden; las viviendas existentes en edificios con entre dos y diez viviendas, eran mayoritarias en el distrito Centro, seguido por los distritos Poniente Sur y Levante; el número de viviendas en edificios con entre once y veinticinco viviendas, eran mayoritarias en el distrito Levante, seguido de los distritos Centro y Poniente Sur. Por último, el distrito Poniente Sur era el que más viviendas tenía en edificios con más de veinticinco viviendas, seguido de los distritos Norte-Centro y Levante.

La superficie media de las viviendas del municipio era de 126 m^2, no obstante, el 66,75% de las viviendas del municipio tenían menos de 125 m^2, estando el 29,02% con una superficie inferior a los 80 m^2 y el 37,73% con una superficie entre 81 y 125 m^2. El 15,42% de las viviendas se encontraban en el tramo entre 125 m2 y 150 m^2. Las viviendas con superficie superior a los 150 m^2, representaban el 17,83% del total.

Los distritos con mayor superficie media por vivienda eran los dos distritos periurbanos, seguidos de Sierra-Norte y Centro. Por el contrario, los distritos con menor superficie media por vivienda eran Sur, Levante y Sureste. Los barrios con mayor superficie media construida por vivienda eran Brillante con 437 m^2, El Tablero, con 375 m^2, y El Patriarca, 341 m^2. Los barrios con menor superficie media construida por vivienda eran Parque Figueroa, 81 m^2, Santuario, 78 m^2, y Sector Sur, 68 m^2.

El número de parcelas sin edificar al 31/12/2021 era 4.382, correspondiendo el mayor número de ellas en lo referente a superficie a las mayores de 1.500 m^2, 2.221 parcelas, y a las comprendidas entre 1.000 y 1.500 m^2, 516 parcelas, que representaban el 50,68% y el 11,78% respectivamente. Los distritos con mayor número de parcelas sin edificar eran los distritos Periurbanos Oeste, 1.416 parcelas, Periurbano Este, 1.146 parcelas, y Sierra Norte, 732 parcelas.

El aumento de la población cordobesa desde comienzos del siglo pasado ha sido muy desigual, con periodos de fuerte crecimiento hasta finales de la década de los años cuarenta donde se alcanzó una población de 143.296 habitantes, continuando con un lento pero progresivo aumento de la población que permaneció hasta el año 1996, 306.248 habitantes, en que la curva de crecimiento se aplana alcanzando el número máximo de habitantes en el año 2011, 330.033 habitantes, fecha a partir de la cual el número de habitantes sufre un estancamiento con un ligero descenso, siendo la cifra al 1/1/2021, 326.048 habitantes según aparece en la web municipal del Ayuntamiento de Córdoba.

Hasta el año 1950, la mayor parte de la población del municipio residía en el actual distrito Centro y en algunos núcleos de población adyacentes, como las barriadas de Alcolea, Villarrubia y El Higuerón y otros formados mayoritariamente por chabolas o viviendas con alto nivel de deficiencias, como los existentes en dicha fecha en los actuales barrios de Zumbacón, Miraflores, Cerro de la Golondrina y barrio del Naranjo. Es a partir de 1950 cuando comienza la construcción de los barrios pertenecientes a los restantes distritos de la ciudad.

En los últimos diez años el número de habitantes del municipio de Córdoba ha sufrido un lento pero progresivo descenso. Según cifras del Padrón Municipal de Habitantes, desde el 1 de enero de 2011 al 1 de enero de 2021, la población cordobesa ha perdido 3.985 habitantes. El número estimado de viviendas ocupada según el Padrón Municipal de Habitantes al 31/1/2021, era 118.334, mientras que el número de viviendas al 31/12/2021, era 153.293, por lo que la diferencia a favor de las viviendas ascendía a 34.959 unidades, lo que representa un porcentaje de viviendas potencialmente vacías del 22,81% del total, si bien parte de estas viviendas pueden estar ocupadas por habitantes no empadronados en el municipio, caso por ejemplo de estudiantes procedentes de otros municipios, la cifra es suficientemente elevada para deducir la existencia en la actualidad de un gran número de viviendas no habitadas.

Tabla 1.2 Evolución del número de habitantes por vivienda ocupada según el Padrón municipal de habitantes. Periodo 1998-2021.

Año	Viviendas ocupadas	Población	Habit./ Dirección	Año	Viviendas ocupadas	Población	Habit./ Dirección
1998	93980	311630	3,32	2010	112008	329723	2,94
1999	95765	313307	3,27	2011	113096	330033	2,92
2000	97669	315109	3,23	2012	113789	329712	2,9
2001	98887	316516	3,2	2013	114515	329618	2,88
2002	100220	317943	3,17	2014	115418	328999	2,85
2003	103559	320037	3,09	2015	116168	329183	2,83
2004	104823	321135	3,06	2016	116978	328666	2,81
2005	106298	323049	3,04	2017	117653	328448	2,79
2006	107447	324327	3,02	2018	118227	328503	2,78
2007	108890	325399	2,99	2019	119503	328718	2,75
2008	110022	327293	2,97	2020 (*)	120423	329145	2,73
2009	110992	329249	2,97	2021 (*)	121146	326048	2,69

El nacimiento de nuevos barrios está originando una atracción de población que a su vez está provocando un despoblamiento y aumento de viviendas vacías en otros barrios de la ciudad, con la consiguiente degradación de estos y la desaparición de comercios y actividades profesionales vecinales. Con referencia al año 2019 según las cifras del Padrón Municipal de Habitantes y del Catastro, los distritos Centro y Poniente Sur eran los que tenían mayor número de viviendas potencialmente vacías tenían, 6.298 y 6.425 respectivamente, 18,02% y 18,38% del total de viviendas vacías del municipio, y el 26,37% y 27,57% respecto al total de viviendas de cada

distrito. También era significativo el número de viviendas potencialmente vacías de los distritos Periurbano Oeste, 4.940 y Periurbano Este, 3.659, que representaban el 14,14% y 10,39% del total, si bien en estos distritos gran número de sus viviendas tienen la consideración de segundas residencias.

Los distritos Centro, Sur, Sureste, Levante y Poniente Sur perdieron población en el periodo 1998-2021, siendo significativo el descenso de los distritos Levante y Centro, que sufrieron un descenso de 8.341 y 6.698 habitantes respectivamente.

El descenso del número de miembros por unidad familiar está originando que gran número de viviendas en algunos barrios de la ciudad estén sobredimensionadas para el número de personas que las ocupan, lo que a medio plazo provocará cambios de domicilio a viviendas más acogedoras y fácil de mantener. Si estos barrios no se dotan de los equipamientos adecuados para gozar del suficiente atractivo para ser habitados, sufrirán un aumento del número de viviendas vacías, esta situación se hace más evidente en el distrito Centro y particularmente en los barrios de las zonas de la Villa y de la Axerquía.

Debido a que no se ha podido obtener información más actualizada sobre el número de personas que vivían solas se han tomado los datos existentes a comienzos del año 2019 que según el Padrón Municipal de Habitantes eran 31.289. de estas 13.633 superaban la edad de 64 años, siendo 6.198 las que superaban los 80 años. Asimismo, las personas que viviendo solas ocupaban la totalidad de un edificio eran 3.686, de las que 1.740 eran mayores de 64 años y 817 personas sobrepasaban los 80 años. Estas cifras pueden ser un indicador del número de viviendas que en los próximos años pueden quedar vacías.

2. Clasificación de los Inmuebles según el tipo de uso.

El número de elementos inmuebles del municipio de Córdoba al 31/12/2021 era 257.879. Según el tipo de uso de los bienes inmuebles inscritos en el Catastro a la fecha antes referenciada, el mayor número correspondía al uso destinado a vivienda con 153.293 inmuebles, el 59,44% del total, seguido del destinado a estación, aparcamiento y almacén, con 70.501 inmuebles, 27,34%, y Comercio, 15.108 inmuebles, 5,89%. Los usos de los restantes inmuebles representaban el 7,32% del total.

Respecto al año 2020, se produjo un incremento de 1.988 inmuebles, de ellos 1.051 destinados al uso como vivienda, el 52,87 % del total.

Tabla 2.1. Resumen de bienes inmuebles según tipo de uso al 31/12/2021

Denominación	Inmuebles 2021	% s/Total 2021	Inmuebles Año 2020	% s/Total 2020	Diferencia Inmuebles 2021-2020	% s/Total
Comercio	15198	5,89%	15242	5,96%	-44	-2,21%
Deportivo	249	0,10%	242	0,09%	7	0,35%
Enseñanza	461	0,18%	443	0,17%	18	0,91%
Espectáculos	11	0,00%	12	0,00%	-1	-0,05%
Estación, Aparcamiento, Almacén	70501	27,34%	69701	27,24%	800	40,24%
Hostelería	553	0,21%	519	0,20%	34	1,71%
Industria	4934	1,91%	4935	1,93%	-1	-0,05%
Oficina	2910	1,13%	2887	1,13%	23	1,16%
Otros usos	5198	2,02%	5147	2,01%	51	2,57%
Público	56	0,02%	56	0,02%	0	0,00%
Religioso	133	0,05%	134	0,05%	-1	-0,05%
Suelo sin edificar	4382	1,70%	4331	1,69%	51	2,57%
Vivienda	153293	59,44%	152242	59,49%	1051	52,87%
Total	257879	100,00%	255891	100,00%	1988	100,00%

2.1 Inmuebles por distrito según el tipo de uso.

Atendiendo a la distribución de los bienes inmuebles dentro de los diferentes distritos del municipio que se muestra en la Tabla 2.2 que figura más adelante, el distrito Centro es el que mayor número de inmuebles tenía, 47.785, 18,53%, seguido de Poniente Sur, 41.422, 16,06%, Levante, 33.296, 12,91%, y Norte-Centro, 31.313, 12,14%. Los distritos con menor número de inmuebles, obviando los Polígonos Industriales, eran Periurbano Este, 11.875, 4,60%, y Poniente Norte, 12.049, 5,02%. El distrito Desconocido corresponde a aquellos inmuebles en los que no figura la dirección de estos y por tanto no es posible determinar el distrito ni el barrio de pertenencia.

A continuación, se comenta de forma resumida los usos con mayor número de inmuebles por distritos. En la referida Tabla 2.2, se puede ver que las mayores cifras de inmuebles destinados al uso como vivienda se encontraban en los distritos Centro, 23.886, Poniente Sur, 23.304, y Levante, 21.776. Por el contrario, los distritos con menor número de viviendas eran Periurbano Este, 6.761, Poniente Norte, 7.635, y Periurbano Oeste, 9.543. Los bienes inmuebles destinados al uso de "Estación, aparcamiento y almacén" tenían su mayor número en los distritos Centro, 18.718, Poniente Sur, 14.735, y Norte-Centro, 12.026; siendo los distritos con menores cifras Periurbano Oeste, 604, Periurbano Este, 677, y Sureste, 2.260.

Los inmuebles cuyo uso está catalogado como destinados a "Comercio", encontraban en su mayor parte en los distritos Levante, 3.359, Centro, 2.794, y Poniente Sur, 2.792; siendo los distritos con menor número de inmuebles destinados a Comercio, Periurbano Este, 120, Periurbano Oeste, 320, y Poniente Norte, 359.

Los inmuebles cuyo destino era la actividad industrial se encontraban preferentemente en los Polígonos Industriales, 1.753, Periurbano Este, 803, y Periurbano Oeste, 701. Asimismo, los destinado al uso de Oficina, se hallaban en el distrito Centro, 1.161, Polígonos Industriales, 778, y Periurbano Este, 268.

Los bienes inmuebles clasificados como "Suelo sin edificar", se localizaban preferentemente en los distritos Periurbano Oeste, 1.416, Periurbano Este, 1.146, Sierra-Norte, 732, y Poniente Norte, 328. Igualmente, con valores por encima de cien se encontraban Polígonos Industriales, 179, Centro, 140, Norte-Centro, 124, y Poniente Sur, 114.

La distribución de los restantes inmuebles correspondientes a otros usos por distritos, puede observarse en la Tabla 2.2.

Los inmuebles de nueva inscripción correspondiente al año 2021 según la fecha que figura en el Catastro, fueron 1.445. Según el uso al que se destinan, Tabla 2.3, el número de los dedicados a vivienda es 730, y los destinados a aparcamientos, almacén, etc., 676, que en conjunto cubren la práctica totalidad las nuevas inscripciones, pues solo restan 39 inmuebles para otros usos.

Durante el año 2021, el número de viviendas inscritas experimentó un aumento de 1.051 viviendas respecto al año 2020, Tabla 2.4, lo que contrasta con la cifra de nuevas inscripciones, 730 viviendas, esta diferencia puede ser debida a regularizaciones producidas sobre inmuebles que estuvieran catalogados anteriormente para otros usos. En la mencionada Tabla 2.4 se presenta la distribución de viviendas por distritos municipales; los distritos que experimentaron mayor crecimiento fueron Poniente Sur, 24,93%, Poniente Norte con el 22,45% del total, Periurbano Oeste, 18,84%, Periurbano Este, 12,18%, y Norte-Centro, 11,99%. Por el contrario, los distritos Sur, 0,19%, Centro, 0,48%, Sureste,0,67% , fueron los que tuvieron menor aumento de viviendas, todos ellos con cifras inferiores a 10 viviendas.

.

Tabla 2.2. Resumen por distritos según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021

DISTRITO	Totales	DESCONOCIDO	DISTRITO CENTRO	DISTRITO SUR	DISTRITO SURESTE	DISTRITO LEVANTE	DISTRITO NORTE-CENTRO	DISTRITO PONIENTE-NORTE	DISTRITO PONIENTE-SUR	DISTRITO PERIURBANO ESTE	DISTRITO PERIURBANO OESTE	DISTRITO SIERRA-NORTE	POLIGONOS INDUSTRIALES
Comercio	15198		2794	1085	1089	3359	1748	359	2792	120	320	1408	124
Deportivo	249	1	15	5	11	10	10	7	16	61	72	32	9
Enseñanza	461		122	61	23	42	50	16	68	10	14	50	5
Espectáculos	11		5	1	1				1		2	1	
Estación, Aparcamiento, Almacén	70501		18718	2925	2260	7574	12026	4452	14735	677	604	6343	187
Hostelería	553	1	317	24	8	30	18	2	61	19	25	33	15
Industria	4934	4	462	471	156	316	78	34	87	803	701	69	1753
Oficina	2910	1	1161	48	71	64	153	27	163	268	77	99	778
Otros usos	5198	44	84	20	15	43	76	86	66	2003	2555	88	118
Público	56		25	2	3	3	5		6	3	7	2	
Religioso	133		56	16	8	10	11	3	9	4	6	10	
Suelo sin edificar	4382	1	140	92	41	69	124	328	114	1146	1416	732	179
Vivienda	153293	42	23886	16205	11955	21776	17014	7635	23304	6761	9543	14999	173
Totales	**257879**	**94**	**47785**	**20955**	**15641**	**33296**	**31313**	**12949**	**41422**	**11875**	**15342**	**23866**	**3341**

Tabla 2.3 Inmuebles de nueva inscripción en el Catastro durante el año 2021 por tipo de uso y distritos.

DISTRITO	Total	Comercio	Enseñanza	Estación, Aparcamiento, Almacén	Hostelería	Industria	Oficina	Suelo sin edificar	Vivienda
DISTRITO CENTRO	16				11				5
DISTRITO SUR	6								6
DISTRITO SURESTE	10								10
DISTRITO LEVANTE	31			13			1		17
DISTRITO NORTE-CENTRO	199			129					70
DISTRITO PONIENTE-NORTE	427	1	1	181				13	231
DISTRITO PONIENTE-SUR	403	6		158					239
DISTRITO PERIURBANO ESTE	26							2	24
DISTRITO PERIURBANO OESTE	6	1							5
DISTRITO SIERRA-NORTE	320	1		195			1		123
POLIGONOS INDUSTRIALES	1					1			
Totales	**1445**	**9**	**1**	**676**	**11**	**1**	**2**	**15**	**730**

Tabla 2.4 Número de viviendas por distritos						
DISTRITO	Año 2021	% s/Total 2021	Año 2020	% s/Total 2020	Diferencia 2021 - 2020	% s/Total Diferenc.
DESCONOCIDO	42	0,03%	46	0,03%	-4	-0,38%
DISTRITO CENTRO	23886	15,58%	23881	15,69%	5	0,48%
DISTRITO SUR	16205	10,57%	16203	10,64%	2	0,19%
DISTRITO SURESTE	11955	7,80%	11948	7,85%	7	0,67%
DISTRITO LEVANTE	21776	14,21%	21735	14,28%	41	3,90%
DISTRITO NORTE-CENTRO	17014	11,10%	16888	11,09%	126	11,99%
DISTRITO PONIENTE-NORTE	7635	4,98%	7399	4,86%	236	22,45%
DISTRITO PONIENTE-SUR	23304	15,20%	23042	15,14%	262	24,93%
DISTRITO PERIURBANO ESTE	6761	4,41%	6702	4,40%	59	5,61%
DISTRITO PERIURBANO OESTE	9543	6,23%	9345	6,14%	198	18,84%
DISTRITO SIERRA-NORTE	14999	9,78%	14871	9,77%	128	12,18%
POLIGONOS INDUSTRIALES	173	0,11%	182	0,12%	-9	-0,86%
Total municipio	**153293**	**100,00%**	**152242**	**100,00%**	**1051**	**100,00%**

3. Viviendas según año de inscripción en el Catastro

En el presenta apartado se analizan los inmuebles dedicados al uso como vivienda según el año de inscripción que figura en el Catastro. En la Tabla 3.1. Se muestra el número anual de viviendas inscritas a partir del año 1950, así como la totalidad de las inscritas en años anteriores. El año de inscripción hace referencia al año de construcción o rehabilitación de las viviendas.

En la Tabla 3.1 y Gráfico 1.1, se observa un primer periodo comprendido entre 1950 y 1959, con significativas fluctuaciones en las cifras de los diferentes años, destacando los años 1950 y 1953 con 1.502 y 1.923 viviendas. Entre el año 1960 y 1982, se produce un importante aumento en el número de inscripción de viviendas, llegándose a superar en algunos de estos años el número de 4.000 y valores superiores a los 5.000 en el año 1970, 9.028 viviendas, en el año 1975, 5.106 viviendas, y en el año 1980, 5.465 viviendas. A partir del año 1982, se produce un descenso en el número de viviendas inscritas que dura hasta el año 1990, iniciándose un nuevo periodo expansivo que llega hasta el año 2007, año a partir del cual desciende de manera importante, si bien en esta etapa con cifras inferiores a las del año 1960 y posteriores, pues solo en el año 1994 con 3.160 viviendas se rebasa la cifra de tres mil. Desde el año 2008 hasta el año 2019, la inscripción de viviendas sufre una significativa bajada no alcanzando la cifra de 1000 viviendas en la mayoría de los años, cifra que se supera en el año 2020 con 1.163 nuevas viviendas, cifra que vuelve a descender en el año 2021 con 730 viviendas inscritas.

Tabla 3.1 Número de viviendas según año de inscripción en el catastro al 31/12/2021

Año	Viviendas	%	% Acumulado	Año	Viviendas	%	% Acumulado
<1950	4412	2,88%	2,88%	1986	1049	0,68%	62,07%
1950	1495	0,98%	3,85%	1987	1089	0,71%	62,78%
1951	196	0,13%	3,98%	1988	1566	1,02%	63,80%
1952	730	0,48%	4,46%	1989	1501	0,98%	64,78%
1953	1913	1,25%	5,71%	1990	1651	1,08%	65,86%
1954	133	0,09%	5,79%	1991	1737	1,13%	66,99%
1955	536	0,35%	6,14%	1992	2369	1,55%	68,53%
1956	224	0,15%	6,29%	1993	1815	1,18%	69,72%
1957	164	0,11%	6,39%	1994	3160	2,06%	71,78%
1958	599	0,39%	6,79%	1995	2616	1,71%	73,49%
1959	769	0,50%	7,29%	1996	2349	1,53%	75,02%
1960	3419	2,23%	9,52%	1997	2509	1,64%	76,66%
1961	2048	1,34%	10,85%	1998	2714	1,77%	78,43%
1962	2806	1,83%	12,68%	1999	2014	1,31%	79,74%
1963	1583	1,03%	13,72%	2000	2555	1,67%	81,41%
1964	1783	1,16%	14,88%	2001	1887	1,23%	82,64%
1965	2799	1,83%	16,71%	2002	2414	1,57%	84,21%
1966	1947	1,27%	17,98%	2003	2531	1,65%	85,86%
1967	3245	2,12%	20,09%	2004	1876	1,22%	87,09%
1968	4015	2,62%	22,71%	2005	2813	1,84%	88,92%
1969	3435	2,24%	24,95%	2006	2788	1,82%	90,74%
1970	9028	5,89%	30,84%	2007	2724	1,78%	92,52%
1971	2594	1,69%	32,53%	2008	1998	1,30%	93,82%
1972	2769	1,81%	34,34%	2009	1778	1,16%	94,98%
1973	4041	2,64%	36,98%	2010	845	0,55%	95,53%
1974	2581	1,68%	38,66%	2011	604	0,39%	95,93%
1975	5106	3,33%	41,99%	2012	1191	0,78%	96,70%
1976	2482	1,62%	43,61%	2013	566	0,37%	97,07%
1977	2599	1,70%	45,31%	2014	222	0,14%	97,22%
1978	2965	1,93%	47,24%	2015	344	0,22%	97,44%
1979	3805	2,48%	49,72%	2016	265	0,17%	97,62%
1980	5465	3,57%	53,29%	2017	513	0,33%	97,95%
1981	3553	2,32%	55,61%	2018	657	0,43%	98,38%
1982	3407	2,22%	57,83%	2019	593	0,39%	98,77%
1983	2257	1,47%	59,30%	2020	1163	0,76%	99,52%
1984	1594	1,04%	60,34%	2021	730	0,48%	100,00%
1985	1600	1,04%	61,38%	Total	153293	100,00%	

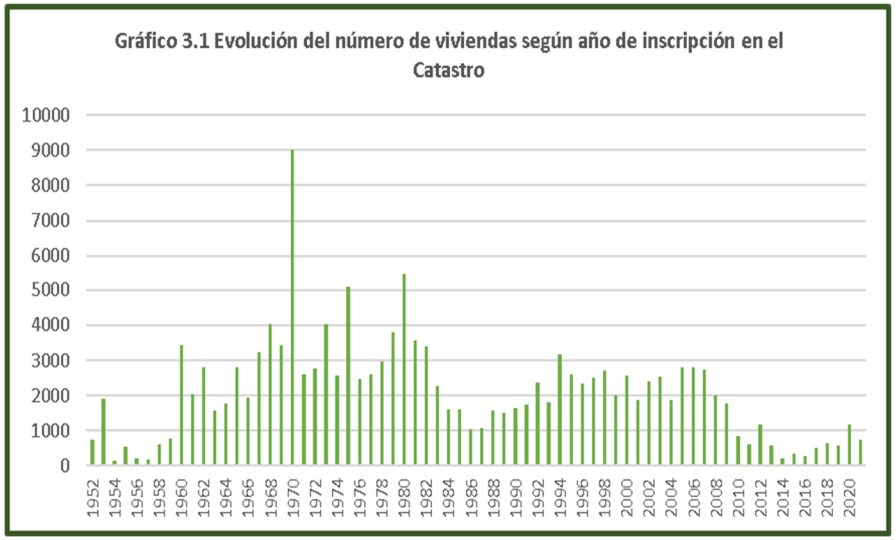


Gráfico 3.1 Evolución del número de viviendas según año de inscripción en el Catastro.

En la Tabla 3.2 y Gráfico 3.2 siguientes, se muestra el número de viviendas inscritas en cada década, en la que se puede observar que durante los años sesenta y setenta del siglo pasado se alcanzaron las mayores cifras, 27.080 y 37.970 viviendas respectivamente, produciéndose un importante descenso en la década 2010-2019, 5.800 viviendas, donde no llegó a alcanzarse el 25% de las viviendas inscritas en la década anterior. En los dos años transcurridos de la década 2020 se observa un aumento del número de viviendas respecto a la evolución de los años inmediatamente anteriores.

La antigüedad media de las viviendas del municipio de Córdoba según los años de inscripción de estas al 31/12/2021 era de 40 años. En la Tabla 3.3 y Gráfico 3.3 siguientes se presenta el número de viviendas por tramos de antigüedad, donde el mayor número de ellas se encuentra en el intervalo entre los 26 y 50 años, el 42,64% con 65.371 viviendas. Las viviendas con antigüedad superior a 50 años representan el 30,83% del total, 47.250, correspondiéndole a las de más de 75 años el 1,90%, 2.885 viviendas; las viviendas con diez o menos años son el 3,98% del total, 6.060 viviendas.

Tabla 3.2. Viviendas según década de inscripción en el Catastro

Periodo	Viviendas	%	% Acumulado
Desconocido	29	0,02%	0,02%
Antes de 1900	5	0,00%	0,02%
De 1900 a 1909	368	0,24%	0,26%
De 1910 a 1919	130	0,08%	0,35%
De 1920 a 1929	348	0,23%	0,57%
De 1930 a 1939	698	0,46%	1,03%
De 1940 a 1949	2834	1,85%	2,88%
De 1950 a 1959	6759	4,41%	7,29%
De 1960 a 1969	27080	17,67%	24,95%
De 1970 a 1979	37970	24,77%	49,72%
De 1980 a 1989	23081	15,06%	64,78%
De 1990 a 1999	22934	14,96%	79,74%
De 2000 a 2009	23364	15,24%	94,98%
De 2010 a 2019	5800	3,78%	98,77%
De 2020 a 2029	1893	1,23%	100,00%
Total	**153293**	**100,00%**	



Gráfico 3.2 Número de viviendas según década de inscripción en el Catastro.

Tabla 3.3. Viviendas según tramo de antigüedad			
Antigüedad	Viviendas	%	% Acumulado
Desconocida	29	0,02%	0,02%
Menos de 1 año	730	0,48%	0,50%
De 1 a 10 años	6118	3,99%	4,49%
De 11 a 25 años	33795	22,05%	26,53%
De 26 a 50 años	65371	42,64%	69,18%
De 51 a 75 años	44374	28,95%	98,12%
De 76 a 100 años	2203	1,44%	99,56%
Más de 100 años	673	0,44%	100,00%
Total	153293	100,00%	

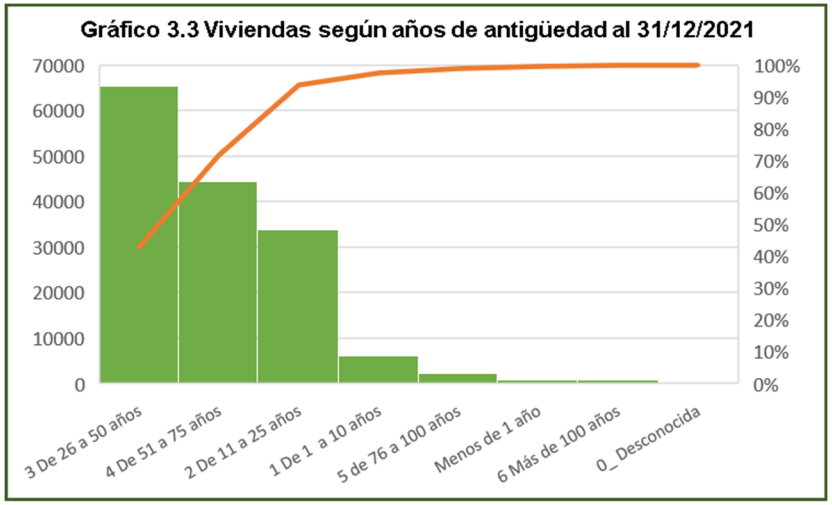


Gráfico 3.3 Número de viviendas según años de antigüedad al 31/12/2021.

3.1 Antigüedad de las viviendas por distritos.

En la Tabla 3.4 y Gráfico 3.4 siguientes, se muestra la antigüedad media de las viviendas existentes en los diferentes distritos. El distrito Sur es el que tenía las viviendas con más antigüedad, 48 años de promedio, seguido de los distritos Centro, Sureste y Levante, todos ellos con 44 años de antigüedad. Los inmuebles con catalogación de viviendas del conjunto de Polígonos Industriales tenían el promedio de antigüedad más bajo, 23 años. Los distritos con un promedio de antigüedad menor eran Poniente Norte, 24 años, Periurbano Oeste, 30 años, y Norte-Centro, 31 años.

Asimismo, en la Tabla 3.4 se presenta la superficie de los distintos distritos y el número de viviendas existentes en ellos, la superficie de los distritos periurbanos solo contempla la superficie de algunos de los núcleos existentes en ellos. El promedio de viviendas por hectárea correspondiente al conjunto de los distritos del área urbana era 44 viviendas/Ha., siendo el distrito Levante el de mayor densidad de viviendas por hectárea, 118 viviendas/Ha., seguido del distrito Centro con 81 viviendas/Ha.; por el contrario, los distritos Sierra-Norte con 16 viviendas/Ha. y Poniente Norte con 15 viviendas/Ha. eran los distritos con menor densidad de viviendas/Ha.

El tramo de antigüedad de las viviendas comprendido entre los veintiséis y cincuenta años era donde se concentraba el mayor número de viviendas del municipio, 65.371 como se puede ver en las Tabla 3.5 y 3.6, siendo los distritos que aportaban mayor número de viviendas a dicho tramo, Centro, 12.628, Levante, 12.556, y Poniente Sur, 9.861. Los distritos con mayor número de viviendas con antigüedad inferior a 10 años se encontraban en Poniente Norte, 2.301, y Poniente Sur, 1.804, mientras que, en el tramo de 51 a 75 años, eran los distritos Sur, 9.413, Poniente Sur, 8.030, Levante, 7.391, y Centro, 5.759, los que mayor número de viviendas albergaban. En los tramos de setenta y seis años en adelante, es el distrito Centro destacaba sobre los demás en número de viviendas con un total de 1.237.

Los distritos con mayor número de viviendas con antigüedad superior a cincuenta años, Tabla 3.7, eran: Sur, 9.459 viviendas, 20,02% del total y el 58,37% de las del distrito, Poniente Sur, 8.400 viviendas, 17,78% y 36,05%,

Centro, 7.459 viviendas, 15,79% y 31,23%, y Levante, 7.428 viviendas, 15,72% y 34,11%.

Como se puede ver en las Tabla 3.8 y 3.9 la evolución del número de viviendas ha tenido un desarrollo desigual en los diferentes distritos, influenciado por el desarrollo en el tiempo de los diferentes planes de construcción de viviendas que han originado la creación de nuevos barrios o la expansión de los existentes. En otros casos, como en el del distrito Centro, la existencia de viviendas antiguas consolidadas en un espacio sin posibilidad de expansión y con carencias notables en muchos casos en las condiciones higiénico-sanitarias, dio lugar a un proceso de rehabilitación o nueva construcción fundamentalmente entre las décadas de los años sesenta a ochenta del siglo pasado.

Si bien la construcción de nuevas viviendas se inicia de forma significativa en la década de los años cincuenta, es en las tres siguientes décadas cuando se produce la construcción del mayor número de aquellas. En los años sesenta, lo distritos con mayor número de viviendas que figuran en el Catastro con fecha de inscripción en dicha década, fueron: Sur, 6.131, Poniente Sur, 5.758, Levante, 4.716, y Centro, 4.014, y en la década de los años setenta, Levante, 9.307, Centro, 6.252, Sureste, 5.868, y Poniente Sur, 5.773. En la década de los años ochenta la mayor actividad constructora, por el número de inscripciones, se observa en los distritos Centro, 5.200, Levante, 4.286, y Poniente Sur, 3.179. Lógicamente, el número de viviendas construidas fue posiblemente superior a las cifras indicadas con anterioridad al haberse podido producir rehabilitaciones en años posteriores que han podido alterar su fecha de inscripción.

Tabla 3.4. Antigüedad media de las viviendas por distritos al 31/12/2021

BARRIO	Antigüedad Media	Número Viviendas	Superficie (Has.)	Viviendas / Ha
DESCONOCIDO	64	42	0	
DISTRITO CENTRO	44	23886	294	81,31
DISTRITO SUR	48	16205	274	59,12
DISTRITO SURESTE	44	11955	255	46,90
DISTRITO LEVANTE	44	21776	185	117,75
DISTRITO NORTE-CENTRO	31	17014	293	58,01
DISTRITO PONIENTE-NORTE	24	7635	497	15,38
DISTRITO PONIENTE-SUR	41	23304	387	60,19
DISTRITO PERIURBANO ESTE	39	6761	102699	0,07
DISTRITO PERIURBANO OESTE	30	9543	20145	0,47
DISTRITO SIERRA-NORTE	39	14999	927	16,17
POLIGONOS INDUSTRIALES	23	173	253	0,68
Totales	**40**	**153293**	**126209**	**1,21**

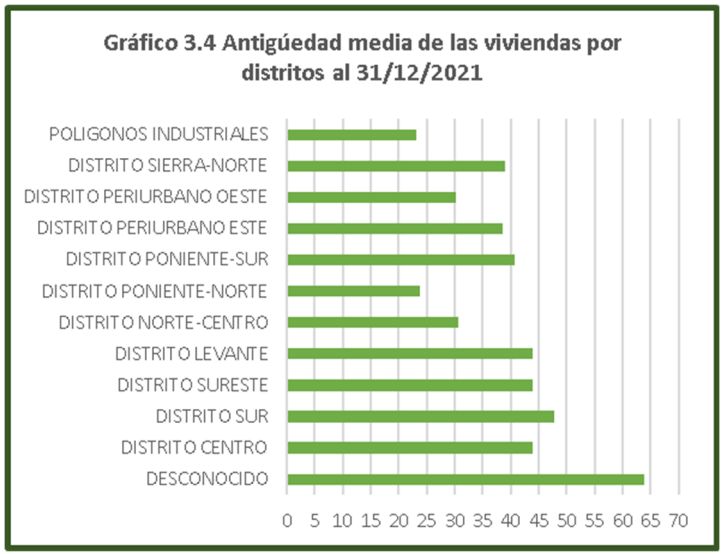


Gráfico 3.4 Antigüedad media de las viviendas por distritos al 31/12/2021.

Tabla 3.5. Resumen de viviendas según tramos de antigüedad por distritos al 31/12/2021									
DISTRITO	Número Viviendas	Desconocida	Menos de 1 año	1 a 10 años	De 11 a 25 años	De 26 a 50 años	De 51 a 75 años	De 76 a 100 años	Más de 100 años
DESCONOCIDO	42				1	8	28	3	2
DISTRITO CENTRO	23886		5	349	3445	12628	5759	1237	463
DISTRITO SUR	16205	2	6	122	3182	3434	9413	39	7
DISTRITO SURESTE	11955		10	187	1410	7848	2483	16	1
DISTRITO LEVANTE	21776		17	112	1663	12556	7391	37	
DISTRITO NORTE-CENTRO	17014		70	945	7845	3982	4036	125	11
DISTRITO PONIENTE-NORTE	7635		231	2070	1203	3709	367	55	
DISTRITO PONIENTE-SUR	23304		239	1565	3239	9861	8030	325	45
DISTRITO PERIURBANO ESTE	6761	16	24	189	3047	1757	1505	200	23
DISTRITO PERIURBANO OESTE	9543	7	5	149	5133	3100	1083	55	11
DISTRITO SIERRA-NORTE	14999	4	123	429	3514	6437	4271	111	110
POLIGONOS INDUSTRIALES	173			1	113	51	8		
Totales	**153293**	**29**	**730**	**6118**	**33795**	**65371**	**44374**	**2203**	**673**

Tabla 3.6. Resumen porcentual de viviendas según tramos de antigüedad por distritos al 31/12/2021									
DISTRITO	Número Viviendas	Desconocida	Menos de 1 año	De 1 a 10 años	De 11 a 25 años	De 26 a 50 años	De 51 a 75 años	De 76 a 100 años	Más de 100 años
DESCONOCIDO	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,38%	19,05%	66,67%	7,14%	4,76%
DISTRITO CENTRO	100,00%	0,00%	0,02%	1,46%	14,42%	52,87%	24,11%	5,18%	1,94%
DISTRITO SUR	100,00%	0,01%	0,04%	0,75%	19,64%	21,19%	58,09%	0,24%	0,04%
DISTRITO SURESTE	100,00%	0,00%	0,08%	1,56%	11,79%	65,65%	20,77%	0,13%	0,01%
DISTRITO LEVANTE	100,00%	0,00%	0,08%	0,51%	7,64%	57,66%	33,94%	0,17%	0,00%
DISTRITO NORTE-CENTRO	100,00%	0,00%	0,41%	5,55%	46,11%	23,40%	23,72%	0,73%	0,06%
DISTRITO PONIENTE-NORTE	100,00%	0,00%	3,03%	27,11%	15,76%	48,58%	4,81%	0,72%	0,00%
DISTRITO PONIENTE-SUR	100,00%	0,00%	1,03%	6,72%	13,90%	42,31%	34,46%	1,39%	0,19%
DISTRITO PERIURBANO ESTE	100,00%	0,24%	0,35%	2,80%	45,07%	25,99%	22,26%	2,96%	0,34%
DISTRITO PERIURBANO OESTE	100,00%	0,07%	0,05%	1,56%	53,79%	32,48%	11,35%	0,58%	0,12%
DISTRITO SIERRA-NORTE	100,00%	0,03%	0,82%	2,86%	23,43%	42,92%	28,48%	0,74%	0,73%
POLIGONOS INDUSTRIALES	100,00%	0,00%	0,00%	0,58%	65,32%	29,48%	4,62%	0,00%	0,00%
Totales	100,00%	0,02%	0,48%	3,99%	22,05%	42,64%	28,95%	1,44%	0,44%

Tabla 3.7. Resumen de viviendas con más de 50 años por distritos al 31/12/2021				
DISTRITO	Número Viviendas	Viviendas > 50 años	% total > 50 años	% sobre Distrito
DESCONOCIDO	42	33	0,07%	78,57%
DISTRITO CENTRO	23886	7459	15,79%	31,23%
DISTRITO SUR	16205	9459	20,02%	58,37%
DISTRITO SURESTE	11955	2500	5,29%	20,91%
DISTRITO LEVANTE	21776	7428	15,72%	34,11%
DISTRITO NORTE-CENTRO	17014	4172	8,83%	24,52%
DISTRITO PONIENTE-NORTE	7635	422	0,89%	5,53%
DISTRITO PONIENTE-SUR	23304	8400	17,78%	36,05%
DISTRITO PERIURBANO ESTE	6761	1728	3,66%	25,56%
DISTRITO PERIURBANO OESTE	9543	1149	2,43%	12,04%
DISTRITO SIERRA-NORTE	14999	4492	9,51%	29,95%
POLIGONOS INDUSTRIALES	173	8	0,02%	4,62%
Totales	**153293**	**47250**	**100,00%**	**30,82%**

Tabla 3.8. Resumen de viviendas según periodos de inscripción catastral por distrito al 31/12/2021											
DISTRITO	Número Viviendas	Desconocido	< 1950	De 1950 a 1959	De 1960 a 1969	De 1970 a 1979	De 1980 a 1989	De 1990 a 1999	De 2000 a 2009	De 2010 a 2019	De 2020 a 2029
DESCONOCIDO	42		5	24	4		3	5	1		
DISTRITO CENTRO	23886		1853	780	4014	6252	5200	2927	2422	421	17
DISTRITO SUR	16205	2	1099	1868	6131	1150	1849	2048	1834	213	11
DISTRITO SURESTE	11955		23	1443	889	5868	1553	1546	432	183	18
DISTRITO LEVANTE	21776		43	263	4716	9307	4286	2046	975	121	19
DISTRITO NORTE-CENTRO	17014		157	149	1565	3279	1256	3400	6152	879	177
DISTRITO PONIENTE-NORTE	7635		92	286	33	28	2152	1928	472	1858	786
DISTRITO PONIENTE-SUR	23304		470	954	5758	5773	3179	3589	1680	1269	632
DISTRITO PERIURBANO ESTE	6761	16	323	492	520	754	732	1257	2403	225	39
DISTRITO PERIURBANO OESTE	9543	7	72	234	605	1057	1176	2067	4085	207	33
DISTRITO SIERRA-NORTE	14999	4	246	265	2842	4495	1690	2065	2810	421	161
POLIGONOS INDUSTRIALES	173		0	1	3	7	5	56	98	3	
Totales	**153293**	**29**	**4383**	**6759**	**27080**	**37970**	**23081**	**22934**	**23364**	**5800**	**1893**

Tabla 3.9. Resumen porcentual de viviendas según periodos de inscripción catastral por distrito al 31/12/2021											
DISTRITO	Número Viviendas	Desconocido	< 1950	De 1950 a 1959	De 1960 a 1969	De 1970 a 1979	De 1980 a 1989	De 1990 a 1999	De 2000 a 2009	De 2010 a 2019	De 2020 a 2029
DESCONOCIDO	100,00%	0,00%	11,90%	57,14%	9,52%	0,00%	7,14%	11,90%	2,38%	0,00%	0,00%
DISTRITO CENTRO	100,00%	0,00%	7,76%	3,27%	16,80%	26,17%	21,77%	12,25%	10,14%	1,76%	0,07%
DISTRITO SUR	100,00%	0,01%	6,78%	11,53%	37,83%	7,10%	11,41%	12,64%	11,32%	1,31%	0,07%
DISTRITO SURESTE	100,00%	0,00%	0,19%	12,07%	7,44%	49,08%	12,99%	12,93%	3,61%	1,53%	0,15%
DISTRITO LEVANTE	100,00%	0,00%	0,20%	1,21%	21,66%	42,74%	19,68%	9,40%	4,48%	0,56%	0,09%
DISTRITO NORTE-CENTRO	100,00%	0,00%	0,92%	0,88%	9,20%	19,27%	7,38%	19,98%	36,16%	5,17%	1,04%
DISTRITO PONIENTE-NORTE	100,00%	0,00%	1,20%	3,75%	0,43%	0,37%	28,19%	25,25%	6,18%	24,34%	10,29%
DISTRITO PONIENTE-SUR	100,00%	0,00%	2,02%	4,09%	24,71%	24,77%	13,64%	15,40%	7,21%	5,45%	2,71%
DISTRITO PERIURBANO ESTE	100,00%	0,24%	4,78%	7,28%	7,69%	11,15%	10,83%	18,59%	35,54%	3,33%	0,58%
DISTRITO PERIURBANO OESTE	100,00%	0,07%	0,75%	2,45%	6,34%	11,08%	12,32%	21,66%	42,81%	2,17%	0,35%
DISTRITO SIERRA-NORTE	100,00%	0,03%	1,64%	1,77%	18,95%	29,97%	11,27%	13,77%	18,73%	2,81%	1,07%
POLIGONOS INDUSTRIALES	100,00%	0,00%	0,00%	0,58%	1,73%	4,05%	2,89%	32,37%	56,65%	1,73%	0,00%
Totales	100,00%	0,02%	2,86%	4,41%	17,67%	24,77%	15,06%	14,96%	15,24%	3,78%	1,23%

4. Viviendas según tipo de edificación.

En la Tabla 4.1 siguiente, se presenta la distribución de viviendas del municipio según el tipo de construcción al 31/12/2021. El 74,69% del parcelario construido, correspondía a viviendas de tipo unifamiliar que representaban el 15,92% de la totalidad de viviendas. Las viviendas existentes en construcciones de entre once y veinticinco viviendas, 46.999, representaban el 30,66% del total con una ocupación del 8,79% de las parcelas construidas, siguiéndole en importancia en número de viviendas las construidas en edificaciones de más de 50 viviendas, 33.194 que representaban el 21,65% del total. El grupo de edificaciones con menor número de viviendas era el de menos de seis viviendas que contenía el 3,66% de estas, 5.615. En los gráficos 4.1 y 4.2 se muestra la distribución del número de viviendas y parcelas según tipo de construcción.

Tabla 4.1. Resumen de viviendas según tipo de construcción al 31/12/2021				
Tipo de construcción	Viviendas	% Viviendas	Parcelas	% Parcelas
Unifamiliar	24408	15,92%	24408	74,69%
Menos de 6 viviendas	5615	3,66%	2034	6,22%
De 6 a 10 viviendas	15769	10,29%	2159	6,61%
De 11 a 25 viviendas	46999	30,66%	2871	8,79%
De 26 a 50 viviendas	27308	17,81%	827	2,53%
Mas de 50 viviendas	33194	21,65%	378	1,16%
Total	**153293**	**100,00%**	**32677**	**100,00%**

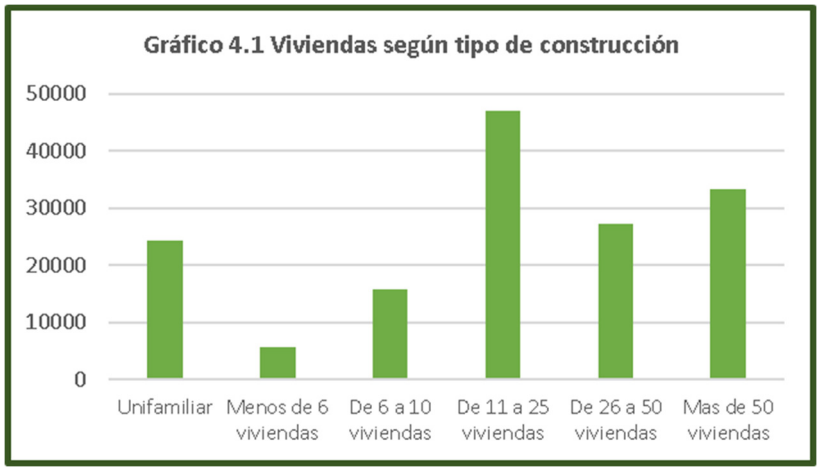


Gráfico 4.1 Viviendas según tipo de construcción

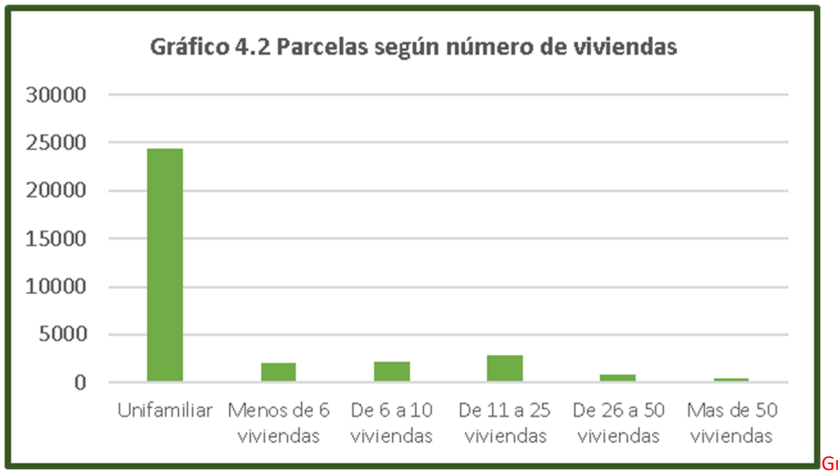


Gráfico 4.2 Parcelas según número de viviendas

4.1 Viviendas según tipo de edificación por distritos

Atendiendo a la tipología de edificación de las viviendas, las construcciones que tenían entre 11 y 25 viviendas eran las que mayor número de viviendas poseían en todos los distritos excepto en los dos distritos periurbanos donde predominaba la vivienda unifamiliar, Tabla 4.2. Porcentualmente sobre las viviendas de cada distrito, los distritos Levante y Sureste era donde existían más construcciones pertenecientes al tramo de entre 11 y 25 viviendas, con el 48,40% y 36,49% respectivamente como se puede ver en la Tabla 4.3. Los distritos en los que proporcionalmente había mayor número de edificaciones con más de veinticinco viviendas eran Levante, 67,66%, Poniente Norte, 60.09% y Norte-Centro, 59,73%.

Las edificaciones con viviendas unifamiliares eran mayoritarias, en los distritos Periurbano Este y Periurbano Oeste, con un 65,39% y 63,96% respectivamente sobre el total de las existentes en cada distrito. Dentro de la zona urbana, los distritos Sierra-Norte, 21,87%, Sur, 20,42%, y Sureste, 15,62%, eran los distritos con mayor proporción de vivienda unifamiliar.

Analizando las parcelas con viviendas, Tablas 4.4 y 4.5, las parcelas con viviendas unifamiliares eran mayoritarias en todos los distritos salvo en Levante, alcanzando los valores más elevados en los distritos periurbanos con porcentajes superiores al 91%, y en el resto con proporciones superiores al 50%, excepto en los distritos Levante, 31,12%, y Poniente Sur, 30,20%.

Tabla 4.2. Resumen de viviendas según tipo de construcción por distritos al 31/12/2021							
DISTRITO	Viviendas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
DESCONOCIDO	42	42					
DISTRITO CENTRO	23886	2586	2006	5938	7182	3519	2655
DISTRITO SUR	16205	3309	305	1193	5792	1900	3706
DISTRITO SURESTE	11955	1867	84	526	4362	3759	1357
DISTRITO LEVANTE	21776	552	368	1611	10540	4945	3760
DISTRITO NORTE-CENTRO	17014	705	303	981	4921	2456	7648
DISTRITO PONIENTE-NORTE	7635	1017	27	20	2284	905	3382
DISTRITO PONIENTE-SUR	23304	495	346	2973	6646	5943	6901
DISTRITO PERIURBANO ESTE	6761	4421	769	389	464	435	283
DISTRITO PERIURBANO OESTE	9543	6104	1011	562	642	302	922
DISTRITO SIERRA-NORTE	14999	3281	379	1561	4149	3117	2512
POLIGONOS INDUSTRIALES	173	29	17	15	17	27	68
Totales	153293	24408	5615	15769	46999	27308	33194

Tabla 4.3. Resumen porcentual de viviendas según tipo de construcción por distritos al 31/12/2021							
DISTRITO	Viviendas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
DESCONOCIDO	100,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
DISTRITO CENTRO	100,00%	10,83%	8,40%	24,86%	30,07%	14,73%	11,12%
DISTRITO SUR	100,00%	20,42%	1,88%	7,36%	35,74%	11,72%	22,87%
DISTRITO SURESTE	100,00%	15,62%	0,70%	4,40%	36,49%	31,44%	11,35%
DISTRITO LEVANTE	100,00%	2,53%	1,69%	7,40%	48,40%	22,71%	17,27%
DISTRITO NORTE-CENTRO	100,00%	4,14%	1,78%	5,77%	28,92%	14,44%	44,95%
DISTRITO PONIENTE-NORTE	100,00%	13,32%	0,35%	0,26%	29,91%	11,85%	44,30%
DISTRITO PONIENTE-SUR	100,00%	2,12%	1,48%	12,76%	28,52%	25,50%	29,61%
DISTRITO PERIURBANO ESTE	100,00%	65,39%	11,37%	5,75%	6,86%	6,43%	4,19%
DISTRITO PERIURBANO OESTE	100,00%	63,96%	10,59%	5,89%	6,73%	3,16%	9,66%
DISTRITO SIERRA-NORTE	100,00%	21,87%	2,53%	10,41%	27,66%	20,78%	16,75%
POLIGONOS INDUSTRIALES	100,00%	16,76%	9,83%	8,67%	9,83%	15,61%	39,31%
Totales	100,00%	15,92%	3,66%	10,29%	30,66%	17,81%	21,65%

Tabla 4.4. Resumen de parcelas con viviendas según número por distritos al 31/12/2021							
DISTRITO	Total de Parcelas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
DESCONOCIDO	42	42					
DISTRITO CENTRO	4686	2586	650	849	458	108	35
DISTRITO SUR	3986	3309	124	146	315	58	34
DISTRITO SURESTE	2382	1867	36	70	268	123	18
DISTRITO LEVANTE	1774	552	131	222	674	153	42
DISTRITO NORTE-CENTRO	1391	705	104	141	285	67	89
DISTRITO PONIENTE-NORTE	1227	1017	12	3	142	23	30
DISTRITO PONIENTE-SUR	1639	495	108	374	395	185	82
DISTRITO PERIURBANO ESTE	4837	4421	313	62	25	13	3
DISTRITO PERIURBANO OESTE	6657	6104	403	86	44	9	11
DISTRITO SIERRA-NORTE	4017	3281	148	204	264	87	33
POLIGONOS INDUSTRIALES	39	29	5	2	1	1	1
Totales	32677	24408	2034	2159	2871	827	378

Tabla 4.5. Resumen porcentual de parcelas con viviendas según número por distritos al 31/12/2021							
DISTRITO	Total de Parcelas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
DESCONOCIDO	100,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
DISTRITO CENTRO	100,00%	55,19%	13,87%	18,12%	9,77%	2,30%	0,75%
DISTRITO SUR	100,00%	83,02%	3,11%	3,66%	7,90%	1,46%	0,85%
DISTRITO SURESTE	100,00%	78,38%	1,51%	2,94%	11,25%	5,16%	0,76%
DISTRITO LEVANTE	100,00%	31,12%	7,38%	12,51%	37,99%	8,62%	2,37%
DISTRITO NORTE-CENTRO	100,00%	50,68%	7,48%	10,14%	20,49%	4,82%	6,40%
DISTRITO PONIENTE-NORTE	100,00%	82,89%	0,98%	0,24%	11,57%	1,87%	2,44%
DISTRITO PONIENTE-SUR	100,00%	30,20%	6,59%	22,82%	24,10%	11,29%	5,00%
DISTRITO PERIURBANO ESTE	100,00%	91,40%	6,47%	1,28%	0,52%	0,27%	0,06%
DISTRITO PERIURBANO OESTE	100,00%	91,69%	6,05%	1,29%	0,66%	0,14%	0,17%
DISTRITO SIERRA-NORTE	100,00%	81,68%	3,68%	5,08%	6,57%	2,17%	0,82%
POLIGONOS INDUSTRIALES	100,00%	74,36%	12,82%	5,13%	2,56%	2,56%	2,56%
Totales	100,00%	74,69%	6,22%	6,61%	8,79%	2,53%	1,16%

5. Superficie de las viviendas del municipio de Córdoba.

La superficie media de las viviendas del municipio al 31/12/2021 era de 126 m2, si bien el 66,75% de las viviendas tenía una superficie igual o inferior a la media. Los tramos de viviendas de 60 a 80 m2 y de 80 a 100 m2, eran los que mayor número de viviendas tenían, 21,29% y 21,55% del total respectivamente. En la Tabla 5.1 y Gráfico 5.1 siguientes se presenta la distribución de viviendas por tramos de superficie en metros cuadrados.

Tabla 5.1. Superficies medias y viviendas por tramos de superficie

Tramo	Viviendas	Superficie Media	% Viviendas	% Acumulado
Menos de 40 M2	910	30	0,59%	0,59%
De 40 a 60 m2	10949	53	7,14%	7,74%
De 60 a 80 m2	32633	69	21,29%	29,02%
De 80 a 100 m2	33036	89	21,55%	50,58%
De 100 a 125 m2	24798	109	16,18%	66,75%
De 125 a 150 m2	23637	132	15,42%	82,17%
De 150 a 200 m2	8677	162	5,66%	87,83%
De 200 a 250 m2	7938	209	5,18%	93,01%
De 250 a 300 m2	5761	293	3,76%	96,77%
Más de 300 m2	4954	597	3,23%	100,00%
Total	153293	126	100,00%	

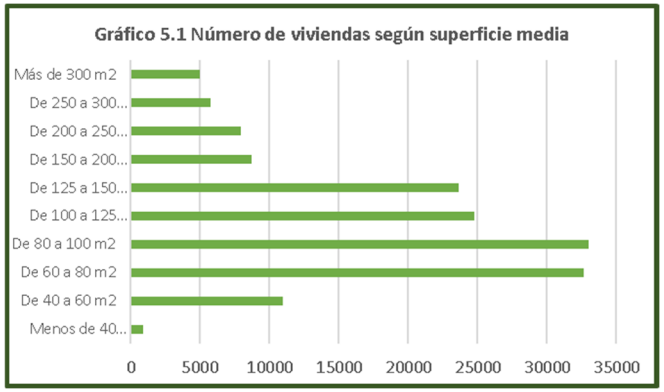


Gráfico 5.1 Número de viviendas según superficie.

5.1 Superficie de las viviendas por distrito.

En la Tabla 5.2 y en el gráfico 5.2, se presenta la distribución del número de viviendas por tramos de superficies, así como la superficie media de los diferentes distritos. Los distritos Periurbano Este, 249m2, Periurbano Oeste, 236m2, y Sierra-Norte, 169m2, eran los distritos con mayor superficie media por vivienda; por el contrario, los distritos con menor superficie media por vivienda eran Sureste, 95 m2, Levante, 88 m2, y Sur, 85 m2, que a su vez eran los que tenían mayor porcentaje de viviendas con superficie inferior a los 80 m2, Tabla 5.3, Sur, 58,81%, Levante, 41,80%, y Sureste, 32,00%. En los distritos periurbanos y Poniente Norte el porcentaje de viviendas con superficie inferior a los 80 m2 no superaban el 10%, distritos que, junto con Sierra Norte, Centro, Norte-Centro, Poniente Norte y Poniente Sur, tenían más del 50% de sus viviendas con superficies superiores a los 100 m2.

El mayor número de viviendas con superficie inferior a los 40 m2, se encontraba en los distritos Centro, 390 viviendas, Sur, 137, y Poniente Sur, 121 viviendas, si bien porcentualmente estas cifras eran poco representativas en relación con el número total de viviendas que tenían. El total de viviendas del municipio, con superficie inferior a 40 metros cuadrados,910, representaban el 0,59% del total.

Tabla 5.2. Resumen de viviendas por distritos según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021												
DISTRITO	Viviendas	Promedio Super	Menos de 40 m2	De 40 a 60 m2	De 60 a 80 m2	De 80 a 100 m2	De 100 a 125 m2	De 125 a 150 m2	De 150 a 200 m2	De 200 a 250 m2	De 250 a 300 m2	Más de 300 m2
DESCONOCIDO	42	249	3	3	2	3	6	4	6	6	2	7
DISTRITO CENTRO	23886	129	390	2082	3976	4368	4166	3772	1738	1806	802	786
DISTRITO SUR	16205	85	137	4031	5362	2583	1475	1818	391	302	77	29
DISTRITO SURESTE	11955	95	4	531	3291	4103	2128	1255	371	214	44	14
DISTRITO LEVANTE	21776	88	37	1482	7475	7260	3807	1346	179	100	57	33
DISTRITO NORTE-CENTRO	17014	107	25	422	4603	3386	2873	3864	1162	423	216	40
DISTRITO PONIENTE-NORTE	7635	128	17	57	329	2033	1824	1906	734	400	277	58
DISTRITO PONIENTE-SUR	23304	107	121	1315	4181	5397	4897	5508	1352	409	62	62
DISTRITO PERIURBANO ESTE	6761	249	56	177	432	415	464	696	648	1331	1477	1065
DISTRITO PERIURBANO OESTE	9543	236	69	145	379	863	839	1216	1193	2222	1393	1224
DISTRITO SIERRA-NORTE	14999	169	49	700	2597	2609	2295	2236	889	686	1326	1612
POLIGONOS INDUSTRIALES	173	253	2	4	6	16	24	16	14	39	28	24
Totales	153293	126	910	10949	32633	33036	24798	23637	8677	7938	5761	4954

Gráfico 5.2 Superficie media de las viviendas por distritos

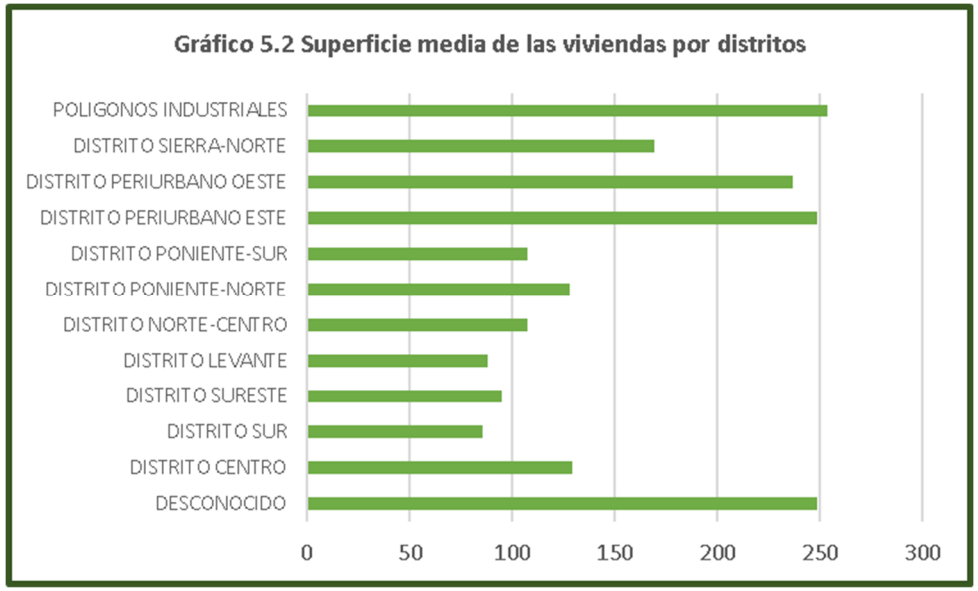


Tabla 5.3. Resumen porcentual de viviendas por distritos según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021											
DISTRITO	Viviendas	Menos de 40 m2	De 40 a 60 m2	De 60 a 80 m2	De 80 a 100 m2	De 100 a 125 m2	De 125 a 150 m2	De 150 a 200 m2	De 200 a 250 m2	De 250 a 300 m2	Más de 300 m2
DESCONOCIDO	100,00%	7,14%	7,14%	4,76%	7,14%	14,29%	9,52%	14,29%	14,29%	4,76%	16,67%
DISTRITO CENTRO	100,00%	1,63%	8,72%	16,65%	18,29%	17,44%	15,79%	7,28%	7,56%	3,36%	3,29%
DISTRITO SUR	100,00%	0,85%	24,88%	33,09%	15,94%	9,10%	11,22%	2,41%	1,86%	0,48%	0,18%
DISTRITO SURESTE	100,00%	0,03%	4,44%	27,53%	34,32%	17,80%	10,50%	3,10%	1,79%	0,37%	0,12%
DISTRITO LEVANTE	100,00%	0,17%	6,81%	34,33%	33,34%	17,48%	6,18%	0,82%	0,46%	0,26%	0,15%
DISTRITO NORTE-CENTRO	100,00%	0,15%	2,48%	27,05%	19,90%	16,89%	22,71%	6,83%	2,49%	1,27%	0,24%
DISTRITO PONIENTE-NORTE	100,00%	0,22%	0,75%	4,31%	26,63%	23,89%	24,96%	9,61%	5,24%	3,63%	0,76%
DISTRITO PONIENTE-SUR	100,00%	0,52%	5,64%	17,94%	23,16%	21,01%	23,64%	5,80%	1,76%	0,27%	0,27%
DISTRITO PERIURBANO ESTE	100,00%	0,83%	2,62%	6,39%	6,14%	6,86%	10,29%	9,58%	19,69%	21,85%	15,75%
DISTRITO PERIURBANO OESTE	100,00%	0,72%	1,52%	3,97%	9,04%	8,79%	12,74%	12,50%	23,28%	14,60%	12,83%
DISTRITO SIERRA-NORTE	100,00%	0,33%	4,67%	17,31%	17,39%	15,30%	14,91%	5,93%	4,57%	8,84%	10,75%
POLIGONOS INDUSTRIALES	100,00%	1,16%	2,31%	3,47%	9,25%	13,87%	9,25%	8,09%	22,54%	16,18%	13,87%
Totales	100,00%	0,59%	7,14%	21,29%	21,55%	16,18%	15,42%	5,66%	5,18%	3,76%	3,23%

6. Suelo sin edificar.

El número de parcelas catalogadas como suelo sin edificar en el Catastro al 31/12/2021, era 4.382, con una superficie de 2.640 hectáreas, cuya distribución por distritos se presenta en la Tabla 6.1 siguiente. Los distritos con mayor número de parcelas sin edificar eran: Periurbano Oeste, 1.416 parcelas con 1.179,27 Has., Periurbano Este, 1.146 parcelas con 673,91 Has., y Sierra-Norte, 732 parcelas y 125,61 Has., siendo también significativos en lo relativo a superficie el distrito Poniente Norte, 328 parcelas y 236,68 Has, y los Polígonos Industriales, 179 parcelas y 216,91 Has.

En las Tablas 6.2 y 6.3, se presentan las parcelas por tramos de superficie, tanto en número como porcentualmente. En ellas se puede observar que el mayor número de parcelas se encontraba en los tramos superiores, siendo los distritos periurbanos los que tenían mayor número de parcelas sin edificar, así como de parcelas con superficies superiores a los 1.000 m2. Dentro de la zona urbana, eran los distritos Sierra-Norte y Poniente Norte los que presentaban mayor número de parcelas sin edificar.

Tabla 6.1. Parcelas sin edificar por distritos al 31/12/2021

DISTRITO	Número solares	% Solares	Superficie (Ha)	% Superficie
DESCONOCIDO	1	0,02%	0,00	0,00%
DISTRITO CENTRO	140	3,19%	6,15	0,23%
DISTRITO SUR	92	2,10%	31,86	1,21%
DISTRITO SURESTE	41	0,94%	19,13	0,72%
DISTRITO LEVANTE	69	1,57%	24,06	0,91%
DISTRITO NORTE-CENTRO	124	2,83%	17,33	0,66%
DISTRITO PONIENTE-NORTE	328	7,49%	236,68	8,96%
DISTRITO PONIENTE-SUR	114	2,60%	109,23	4,14%
DISTRITO PERIURBANO ESTE	1146	26,15%	673,91	25,53%
DISTRITO PERIURBANO OESTE	1416	32,31%	1179,27	44,67%
DISTRITO SIERRA-NORTE	732	16,70%	125,61	4,76%
POLIGONOS INDUSTRIALES	179	4,08%	216,91	8,22%
Totales	4382	100,00%	2640,13	100,00%

Tabla 6.2. Parcelas sin edificar por distritos según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021

DISTRITO	Número solares	< 50	50 a 100	100 a 150	150 a 250	250 a 400	400 a 600	600 a 800	800 a 1000	1000 a 1500	Más de 1500
DESCONOCIDO	1	1									
DISTRITO CENTRO	140	14	21	15	30	28	12	5	3	4	8
DISTRITO SUR	92	3	7	6	5	8	7	6	2	4	44
DISTRITO SURESTE	41		6	3	3	2	1		4	4	18
DISTRITO LEVANTE	69	1	43	9	2	2	1	2	3	2	4
DISTRITO NORTE-CENTRO	124		29	17	21	13	3	2	5	3	31
DISTRITO PONIENTE-NORTE	328	1	40	10	11	4	4	4	18	16	220
DISTRITO PONIENTE-SUR	114		1	3	3	4	3	2	8	9	81
DISTRITO PERIURBANO ESTE	1146	18	50	67	65	34	35	71	56	59	691
DISTRITO PERIURBANO OESTE	1416	7	57	24	55	49	141	77	68	104	834
DISTRITO SIERRA-NORTE	732	5	77	2	18	13	8	51	72	293	193
POLIGONOS INDUSTRIALES	179	1	1		1	36	5	14	6	18	97
Totales	4382	51	332	156	214	193	220	234	245	516	2221

Tabla 6.3. Porcentaje de parcelas sin edificar por distritos según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021											
DISTRITO	Número solares	< 50	De 50 a 100 m2	De 100 a 150 m2	De 150 a 250 m2	De 250 a 400 m2	De 400 a 600 m2	De 600 a 800 m2	De 800 a 1000 m2	De 1000 a 1500 m2	Más de 1500 m2
DESCONOCIDO	100,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
DISTRITO CENTRO	100,00%	10,00%	15,00%	10,71%	21,43%	20,00%	8,57%	3,57%	2,14%	2,86%	5,71%
DISTRITO SUR	100,00%	3,26%	7,61%	6,52%	5,43%	8,70%	7,61%	6,52%	2,17%	4,35%	47,83%
DISTRITO SURESTE	100,00%	0,00%	14,63%	7,32%	7,32%	4,88%	2,44%	0,00%	9,76%	9,76%	43,90%
DISTRITO LEVANTE	100,00%	1,45%	62,32%	13,04%	2,90%	2,90%	1,45%	2,90%	4,35%	2,90%	5,80%
DISTRITO NORTE-CENTRO	100,00%	0,00%	23,39%	13,71%	16,94%	10,48%	2,42%	1,61%	4,03%	2,42%	25,00%
DISTRITO PONIENTE-NORTE	100,00%	0,30%	12,20%	3,05%	3,35%	1,22%	1,22%	1,22%	5,49%	4,88%	67,07%
DISTRITO PONIENTE-SUR	100,00%	0,00%	0,88%	2,63%	2,63%	3,51%	2,63%	1,75%	7,02%	7,89%	71,05%
DISTRITO PERIURBANO ESTE	100,00%	1,57%	4,36%	5,85%	5,67%	2,97%	3,05%	6,20%	4,89%	5,15%	60,30%
DISTRITO PERIURBANO OESTE	100,00%	0,49%	4,03%	1,69%	3,88%	3,46%	9,96%	5,44%	4,80%	7,34%	58,90%
DISTRITO SIERRA-NORTE	100,00%	0,68%	10,52%	0,27%	2,46%	1,78%	1,09%	6,97%	9,84%	40,03%	26,37%
POLIGONOS INDUSTRIALES	100,00%	0,56%	0,56%	0,00%	0,56%	20,11%	2,79%	7,82%	3,35%	10,06%	54,19%
Totales	100,00%	1,16%	7,58%	3,56%	4,88%	4,40%	5,02%	5,34%	5,59%	11,78%	50,68%

7. Población y vivienda.

En la Tabla 7.0 y Gráfico 7.0 siguientes se presenta la evolución de la población de Córdoba desde 1857. Las cifras que se muestran han sido obtenidas de los Anuarios de Población existentes en el Instituto Nacional de Estadística hasta el año 1996, a partir de dicha fecha hasta el año 2021 tienen su origen en el Padrón Municipal de Habitantes del municipio de Córdoba.

En la evolución del número de habitantes del municipio desde comienzos del siglo pasado, se pueden distinguir varias etapas de crecimiento de la población., una primera con un fuerte crecimiento hasta el año 1930, año en el que se observa un ligero estancamiento hasta mediada la década, para iniciar un fuerte ascenso del número de habitantes hasta finales de la década de 1940, fecha en la que se produce un crecimiento moderado pero continuo hasta el año 1996, en el que se inicia un ligero descenso, resultado del ajuste motivado por la revisión padronal realizada en dicho año. A partir del año 1996 el crecimiento de la población es relativamente más lento hasta el año 2011 en el que se alcanza la máxima cifra de población en el municipio, para a partir de dicho año descender lentamente hasta el final del periodo considerado.

La mayor parte de la población del municipio hasta la mitad de siglo pasado, fecha en que se construyen los barrios de Fray Albino y Cañero, residía en el actual distrito Centro y en algunos núcleos adyacentes como las barriadas de Alcolea, Villarrubia y El Higuerón y otros formados mayoritariamente por chabolas o viviendas con alto nivel de deficiencias, como eran los actuales barrios de Zumbacón, Miraflores, Cerro de la Golondrina y barrio del Naranjo. Es a partir de 1950 cuando comienza la construcción de los barrios pertenecientes a los restantes distritos de la ciudad como se ha podido ver en un apartado anterior.

Tabla 7.0 Evolución de la población del municipio de Córdoba Periodo 1857-2021

Año	Población	Año	Población	Año	Población	Año	Población
1857	36501	1958	188161	1980	266114	2002	317943
1860	41963	1959	189969	1981	280557	2003	320037
1877	49755	1960	198148	1982	284092	2004	321135
1887	55614	1961	191503	1983	287665	2005	323049
1897	57313	1962	195191	1984	291278	2006	324327
1900	58275	1963	199013	1985	294930	2007	325399
1910	66831	1964	215454	1986	295290	2008	327293
1920	73710	1965	207458	1987	298372	2009	329249
1930	103106	1966	211990	1988	302301	2010	329723
1932	109068	1967	216759	1989	304780	2011	330033
1933	112177	1968	221505	1990	307275	2012	329712
1940	143296	1969	225862	1991	302154	2013	329618
1947	157932	1970	230134	1992	305086	2014	328999
1949	164415	1971	233886	1993	311479	2015	329183
1950	165403	1972	237036	1994	315938	2016	328666
1951	168787	1973	240199	1995	318030	2017	328448
1952	171695	1974	243502	1996	306248	2018	328503
1953	178721	1975	246996	1997	307390	2019	328718
1954	180716	1976	251041	1998	311630	2020	329145
1955	182207	1977	255334	1999	313307	2021	326048
1956	185562	1978	259466	2000	315109		
1957	186767	1979	262985	2001	316516		

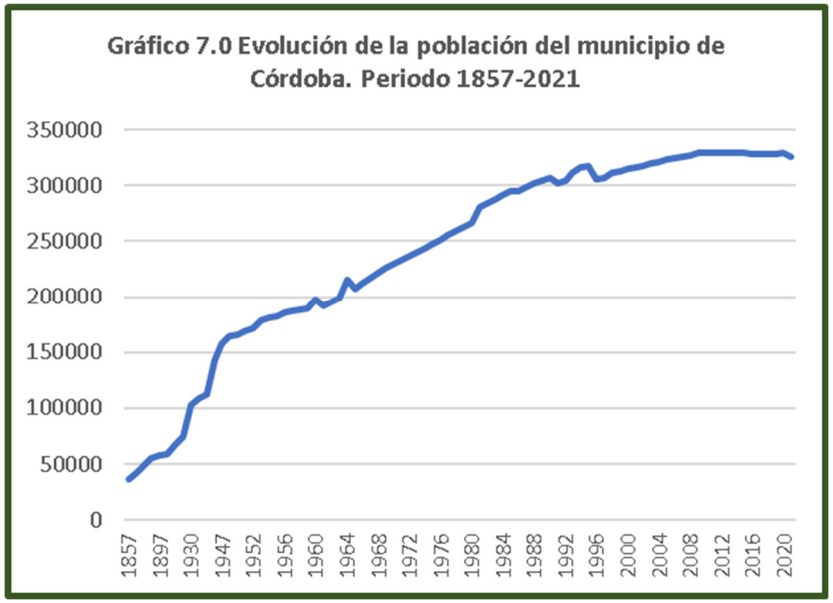


Gráfico 7.0. Evolución de la población del municipio de Córdoba periodo 1857-2020

La evolución del número de habitantes del municipio ha sido muy desigual entre los diferentes distritos que lo componen, como se puede ver en la Tabla 7.1. Los distritos Centro, Sur, Sureste, Levante y Poniente Sur perdieron población en el periodo 1998-2021, siendo significativo el descenso de los distritos Levante y Centro, que sufrieron una reducción de 8.340 y 6.698 habitantes respectivamente. Los restantes distritos aumentaron su población, destacando el distrito Norte-Centro, con aumento de 14.573 habitantes y los distritos Periurbano Oeste y Periurbano Este con incrementos de 10.084 y 5.405 habitantes respectivamente.

Durante el periodo 1998-2021, los distritos Centro y Levante tuvieron una pérdida continuada de población durante todo el periodo. La pérdida de población del distrito Sureste se inicia en el año 2002, para continuar perdiendo población hasta el final del periodo considerado. Por último, en el distrito Poniente Sur los descensos de población se producen mayoritariamente durante el periodo transcurrido entre el año 2001 y 2012, a partir de este último año la población permaneció estable con un ligero crecimiento en los últimos años del periodo.

Tabla 7.1. Evolución de la población de Córdoba por distrito.

Año	Córdoba	DISTRITO CENTRO	DISTRITO SUR	DISTRITO SURESTE	DISTRITO LEVANTE	DISTRITO NORTE-CENTRO	DISTRITO PONIENTE-NORTE	DISTRITO PONIENTE-SUR	DISTRITO SIERRA-NORTE	DISTRITO PERIURBANO OESTE	DISTRITO PERIURBANO ESTE	POLIGONOS INDUSTRIALES
1998	311630	50973	36200	31940	57420	25159	12705	43798	35017	10560	7632	226
1999	313307	50711	36303	32119	56784	25354	13017	44433	35299	11001	8073	213
2000	315109	50381	36613	32510	56465	25551	13324	44477	35972	11360	8251	205
2001	316516	50347	36600	32655	56231	26003	13474	44400	36281	11873	8446	206
2002	317943	50272	36716	32514	55813	26841	13505	44269	36527	12559	8709	218
2003	320037	49928	36761	32351	56038	28485	13711	44369	36443	13015	8707	229
2004	321135	49588	36822	32087	55513	29495	13780	44002	36852	13802	8959	235
2005	323049	49776	36697	31861	54903	31144	13707	43434	37088	14894	9304	241
2006	324327	49732	36647	31421	54448	31950	13549	42933	37938	15869	9597	243
2007	325399	49618	36773	31013	54080	32911	13438	42667	37977	16788	9893	241
2008	327293	49517	36704	30701	53325	34140	13382	42903	37954	17886	10540	241
2009	329249	49127	36939	30645	53134	35236	13457	42715	38570	18373	10789	264
2010	329723	48675	37106	30337	52893	35945	13538	42545	38621	18655	11168	240
2011	330033	48335	37060	30014	52513	36710	13644	42179	38654	19046	11624	254
2012	329712	47950	37061	29796	52082	37310	13822	41687	38167	19482	12094	261
2013	329618	47697	36874	29728	51727	37840	13995	41566	37950	19731	12260	250
2014	328999	46812	36858	29539	51182	38975	14332	41626	37453	19732	12290	200
2015	329183	46645	36882	29286	50961	39490	14593	41611	37328	19702	12480	205
2016	328666	46398	36730	29068	50542	39828	14671	41608	37263	19704	12611	243
2017	328448	46077	36544	28937	50196	39999	14939	41747	37266	19682	12782	279
2018	328503	45765	36484	28755	49969	40020	15376	41868	37355	19747	12859	305
2019	328718	45419	36397	28470	49702	40199	15856	41903	37375	19965	13025	407
2020	329.145	45.095	36.387	28.228	49.704	40.214	15.662	42.385	37.535	20.484	13.042	410
2021	326048	44275	36013	27827	49079	39729	16331	42015	36686	20645	13039	409
Diferencia 2019-1998	14418	-6698,5	-186,87	-4113,3	-8341	14570,3	3625,747	-1782,7	1669,26	10084,83	5406,747	183,27
% Diferencia	4,63%	-13,14%	-0,52%	-12,88%	-14,53%	57,91%	28,54%	-4,07%	4,77%	95,50%	70,84%	81,09%

7.1 Núcleos Familiares.

El número estimado de viviendas ocupadas según el Padrón Municipal de Habitantes al 31/1/2021, era 118.334, mientras que el número de viviendas inscritas en el Catastro al 31/12/2021, era 153.293, por lo que la diferencia a favor de las viviendas ascendía a 34.959 unidades, Tabla 7.2, lo que representa un porcentaje de viviendas potencialmente vacías del 22,81 % del total, si bien parte de estas viviendas pueden estar ocupadas por habitantes no empadronados en el municipio, caso por ejemplo de estudiantes procedentes de otros municipios, la cifra es suficientemente elevada para deducir la existencia en la actualidad de un gran número de viviendas no habitadas.

En la distribución de núcleos familiares por distritos existente en el año 2021 y su comparación con el número de viviendas existente en dicho año, los distritos Centro y Poniente Sur eran los que tenían mayor número de viviendas potencialmente vacías, 6.298 y 6.425 respectivamente, 18,02% y 18,38% del total de aquellas. También era significativo el número de viviendas potencialmente vacías de los distritos Periurbano Oeste, 4.940 y Periurbano Este, 3.659, que representaban el 14,13% y 10,47% del total. En términos porcentuales de las viviendas potencialmente vacías respecto al total de viviendas de cada distrito, los distritos periurbanos, eran los que mayores porcentajes presentaban, 51,77% y 54,12%, seguido de los distritos Centro, 26,37%, Poniente Sur, 27,57% y Poniente Norte, 24,12%.

Como se puede observar en la Tabla 7.2 el número de habitantes por núcleo familiar de los distritos Centro, Sur, Levante y Poniente Sur era inferior a la del municipio. siendo obviamente el de los restantes distritos igual o superior.

El progresivo descenso del número de habitantes por núcleo familiar, así como el aumento de personas que viven solas, son factores que incidirán cada vez más en las características de los edificios a construir. La evolución del número de miembros por unidad familiar, en el municipio de Córdoba, se muestra en la Tabla 7.3 siguiente y Gráfico 7.1, pasando de 3,20 miembros a comienzos de 1998 a 2,42 miembros al 1/1/2021.

En la Tabla 7.4 la población estimada mayor de 64 años que vivía sola en una dirección postal del municipio de Córdoba al 1/1/2021. La cifra total era 15.614 habitantes, que representaban el 4,79% de la población y el 10,19% de las viviendas del municipio de Córdoba. El número de mujeres mayores de 64 años que vivían solas era 11.922, el 76,35%, siendo el correspondiente a los hombres 3.692, el 23,65%,

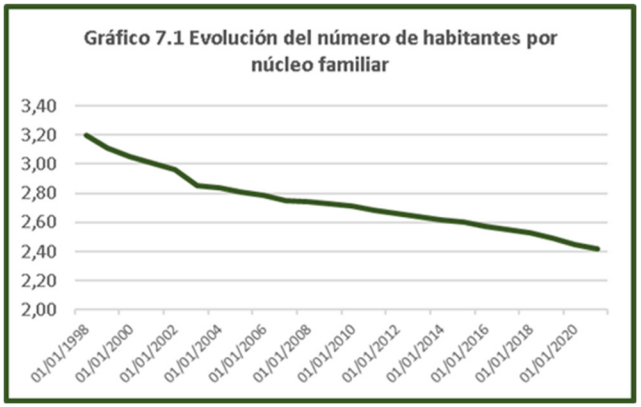
Tabla 7.2. Núcleos familiares, direcciones postales y habitantes por distritos (Al 31/12/2021)									
Distrito	Habitantes	Núcleos	Direcciones postales habitadas	Habitantes por Núcleo	Habitantes por Dirección	Viviendas IBI	Viviendas potenc. Vacías	% Viv. Pot. Vacías sobre Total Vacias	% Viv. Pot. Vacías sobre Viv. IBI
DESCONOCIDO						42			
DISTRITO CENTRO	44275	18990	17588	2,33	2,52	23886	6298	18,03%	26,37%
DISTRITO SUR	36013	14683	13816	2,45	2,61	16205	2389	6,84%	14,74%
DISTRITO SURESTE	27827	11157	10465	2,49	2,66	11955	1490	4,26%	12,46%
DISTRITO LEVANTE	49079	19835	18880	2,47	2,60	21776	2896	8,29%	13,30%
DISTRITO NORTE-CENTRO	39732	15209	14415	2,61	2,76	17014	2599	7,44%	15,28%
DISTRITO PONIENTE-NORTE	16331	6084	5754	2,68	2,84	7633	1879	5,38%	24,61%
DISTRITO PONIENTE-SUR	42015	17939	16879	2,34	2,49	23304	6425	18,40%	27,57%
DISTRITO SIERRA-NORTE	36686	13773	12780	2,66	2,87	14999	2219	6,35%	14,79%
DISTRITO PERIURBANO ESTE	13039	5015	3102	2,60	4,20	6732	3630	10,39%	53,92%
DISTRITO PERIURBANO OESTE	20645	7879	4603	2,62	4,49	9543	4940	14,14%	51,77%
POLIGONOS INDUSTRIALES	407	161	52	2,53	7,80	173	121	0,35%	69,81%
Totales	326048	130726	118334	2,48	2,76	153262	34928	100,00%	22,79%

Tabla 7.3. Evolución del número de habitantes por núcleo familiar			
AÑO	Habitantes / Núcleo	AÑO	Habitantes / Núcleo
01/01/1998	3,20	01/01/2010	2,71
01/01/1999	3,11	01/01/2011	2,68
01/01/2000	3,05	01/01/2012	2,66
01/01/2001	3,01	01/01/2013	2,64
01/01/2002	2,96	01/01/2014	2,62
01/01/2003	2,85	01/01/2015	2,60
01/01/2004	2,84	01/01/2016	2,57
01/01/2005	2,81	01/01/2017	2,55
01/01/2006	2,79	01/01/2018	2,53
01/01/2007	2,75	01/01/2019	2,50
01/01/2008	2,74	01/01/2020 (*)	2,49
01/01/2009	2,73	01/01/2021 (*)	2,48

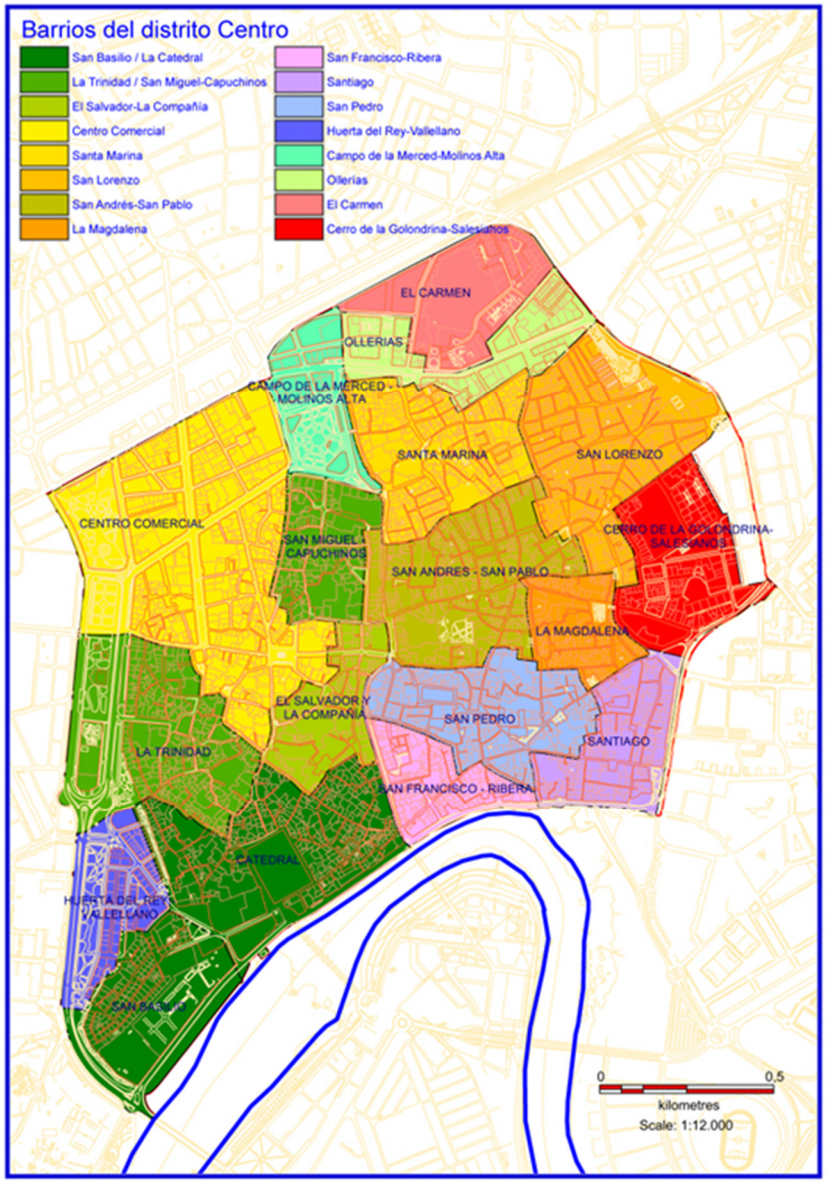
(*) Valores estimados

Tabla 7.4 Personas mayores de 64 años solas por distrito			
DISTRITO	Total	Mujeres	Hombres
DISTRITO CENTRO	2720	2094	626
DISTRITO SUR	1767	1369	398
DISTRITO SURESTE	1546	1220	326
DISTRITO LEVANTE	2466	1916	550
DISTRITO NORTE-CENTRO	1545	1184	361
DISTRITO PONIENTE-NORTE	385	273	112
DISTRITO PONIENTE-SUR	2690	2100	589
DISTRITO SIERRA-NORTE	1585	1200	385
POLIGONOS INDUSTRIALES	5	1	4
DISTRITO PERIURBANO OESTE	545	321	224
DISTRITO PERIURBANO ESTE	359	244	115
Totales	**15614**	**11922**	**3692**

Gráfico 7.1 Evolución del número de habitantes por núcleo familiar



8. El distrito Centro.



8.0 Resumen de las viviendas del distrito Centro.

El distrito Centro se encuentra dividido en dieciocho barrios, de los cuales trece de ellos comprenden el casco antiguo del municipio y pertenecen a las zonas de la Villa y de la Axerquía y el resto al Centro Comercial.

Hasta los años cincuenta del siglo pasado, los habitantes de los barrios de la Villa y de la Axerquía, componían la mayor parte de la población del municipio, siendo una característica la alta densificación existente, así como el deterioro y malas condiciones de habitabilidad que muchos de sus edificios presentaban en esas fechas debido a su antigüedad, existiendo un importante número de núcleos familiares habitando una sola habitación o a lo sumo dos, en condiciones de hacinamiento. El desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de 1958 propició el abandono de gran parte de la población del casco antiguo en las décadas de los años sesenta y setenta, que se trasladó a los nuevos barrios que se construyeron en la ciudad. Desde finales de los años sesenta hasta mediados los ochenta, se produjo un significativo proceso de rehabilitación en algunos de los barrios del casco antiguo, así como la construcción de nuevas viviendas en el distrito, fundamentalmente en el Centro Comercial y zonas periféricas al casco antiguo, barrios de El Carmen, Campo de la Merced-Molinos Alta, Ollerías, Huerta del Rey-Vallellano y Cerro de la Golondrina, que propició que la antigüedad media de las viviendas experimentaran un importante rejuvenecimiento.

El número total de inmuebles del distrito Centro inscritos en el Catastro al 31/12/2021, era 47.785, de ellos 23.886 correspondían a viviendas, es decir el 50,00% del total, siguiéndole en importancia numérica los dedicados a Almacén y aparcamiento, 18.718, el 39,09%, Comercio, 2.794, el 5,84%, y Oficina, 1.161, 2,43%. Los barrios con mayor número de viviendas eran: Centro Comercial, 5.196 viviendas, San Lorenzo, 2.269, y San Andrés-San Pablo, 1.631.

El 92,24% de las viviendas, 21.884, del distrito Centro, han sido inscritas en el Catastro desde los años cincuenta del siglo pasado hasta la actualidad. En la zona de la Axerquía los barrios que superaron la cifra de mil viviendas construidas o rehabilitadas desde los años antes indicados, fueron San Lorenzo, 2.122, San Andrés-San Pablo, 1.422, y Santa Marina, 1.279. En la zona de la Villa, solo La Trinidad, 1.168, superó el millar de viviendas, mientras que en el resto del distrito Centro, formado por barrios surgidos a partir de la década antes mencionada el número de viviendas construidas fueel siguiente: Ollerías, 1.450, Cerro de la Golondrina-Salesianos, 1.231, Huerta del Rey-Vallellano, 1.172, El Carmen,1.045 y Campo de la Merced-Molinos Alta, 823 viviendas. La antigüedad media de las viviendas del distrito Centro era 40 años, siendo los barrios Huerta del Rey-Vallellano y Catedral, 52 y 50 años respectivamente, los que tenían un promedio de antigüedad mayor, siendo los de menor antigüedad El Carmen, 34 años, y Cerro de la Golondrina-Salesianos y Ollerías, ambos con una antigüedad media de 37 años.

La densidad de viviendas de los diferentes barrios del distrito era de 81viviendas/Ha., siendo los barrios de Ollerías, Centro Comercial y Huerta del Rey-Vallellano los que presentaban mayor densidad, 132, 115 y 113 viviendas/Ha. respectivamente; el barrio de San Francisco-Ribera tenía 101 viviendas/Ha. y los restante barrios del distrito cifras inferiores a 100 viviendas/Ha..

El 31,23% de viviendas, 7.459, tenía una antigüedad superior a los cincuenta años. siendo este porcentaje del 34,28% en las viviendas de la zona de la Axerquía, 3.078, del 35,12% en la zona de la Villa, 3.223 viviendas y del 20,22% de las viviendas, 1.158, en la zona restante del distrito.

El número de viviendas por parcela en los barrios del distrito Centro difería por lo general según las zonas de pertenencia, así en la zonas de la Villa y el Resto del distrito Centro, son mayoría los barrios en los que el mayor número de viviendas se encuentran en edificaciones que alojan entre once y veinticinco viviendas, si bien los barrios de la Catedral y San Basilio,

presentan la mayoría de sus edificaciones con un número de viviendas inferior a once, siendo las más numerosas las de tipo unifamiliar en el caso de Catedral. En la zona de la Axerquía, la mayoría de los barrios tienen sus viviendas en edificios de seis a diez viviendas., representando las viviendas unifamiliares el 19,59% del total. Las parcelas con viviendas unifamiliares son mayoritarias en el distrito, representando el 65,14% del total.

La superficie media de las viviendas del distrito Centro era 129 m^2. Las viviendas de la zona de la Villa tenían la mayor superficie media, 141 m^2, siendo las superficies de las de la Axerquía y del resto del distrito Centro. 129 m^2 y 112 m^2 respectivamente. En la zona de la Villa, los barrios de La Catedral, 179 m^2, El Salvador y La Compañía, 148 m^2, y San Miguel-Capuchinos, 146 m^2, eran los de mayor superficie media por vivienda, siendo San Basilio con 115 m^2 el de menor superficie. Los barrios de San Pedro, 142 m^2, San Francisco-Ribera, 139 m^2, y San Andrés-San Pablo. 137 m^2, eran los de mayor superficie media por vivienda en la zona de la Axerquía, por el contrario, San Lorenzo con 117 m^2, era el de menor superficie. Entre los restantes barrios del distrito, Campo de la Merced-Molinos Alta, con 131 m^2, Huerta del Rey-Vallellano, 124 m^2, y Ollerías, 114 m^2, eran los de mayor superficie, siendo Cerro de la Golondrina-Salesianos, 91 m^2, el de menor superficie media.

La superficie del suelo sin edificar de este distrito era de 6,15 Has. distribuidas en 140 parcelas. La zona de la Axerquía, era la que tenía mayor número de parcelas sin edificar, 82 y 2,97 Has. de superficie, seguida de la zona de la Villa y 47 parcelas en 2,11 Has., la zona restante del distrito Centro, solo tenía 11 parcelas sin edificar con 1,06 Has de superficie. En la zona de la Villa, los barrios con más suelo sin edificar eran: La Catedral, 17 parcelas y 0,44 Has., Centro Comercial, 7 parcelas y 1,14 Has., y San Miguel-Capuchinos, 7 parcelas y 0,24 Has.. En la zona de la Axerquía, los barrios con mayor número de parcelas sin edificar eran, San Francisco-Ribera, 18 parcelas y 0,90 Has., Santa Marina, 14 parcelas y 0,42 Has, San Pedro, 13 parcelas y 0,48 Has. y.Santiago, 13 parcelas y 0,54 Has.

La población del distrito al 1/1/2021 era de 44.275 habitantes, agrupados en 18.990 núcleos familiares que residían en 17.588 viviendas. Durante el periodo 1998-2021, el distrito Centro experimentó una pérdida de población que afectó a catorce de los dieciocho barrios del distrito, siendo los barrios más afectados por descenso de su población, Centro Comercial, 1.961 habitantes, Ollerías, 672 habitantes, Huerta del Rey-Vallellano, 661 habitantes, Campo de la Merced-Molinos Alta, 624 habitantes, y San Pedro, 599 habitantes

Los barrios que aumentaron su población respecto a 1998 fueron El Carmen, 238 habitantes, El Salvador y La Compañía, 99 habitantes, La Magdalena, 43 habitantes y Cerro de la Golondrina-Salesianos, 22 habitantes, si bien en todos ellos se observa un descenso de su población en los últimos años del periodo 1998-2021.

El número total de viviendas del distrito en el año 2021 era 23.886, por lo que comparando con las viviendas habitadas se deduce que 6.298 viviendas estaban potencialmente vacías o dedicadas a otras. La zona de la Axerquía con 18.168 habitantes y 8.982 viviendas era la que más población presentaba, seguida de la Villa, 14.701 habitantes y 9.178 viviendas, y la zona restante del distrito Centro, 11.406 habitantes y 5.726 viviendas. En términos porcentuales sobre el total de viviendas potencialmente vacías del distrito, la zona de la Villa tenía el 49,82% y 3.138 viviendas, seguida de la Axerquía, 28,58% y 1.801 viviendas, y el resto del distrito el 21,59% y 1.360 viviendas. Respecto al total de viviendas de cada zona, las viviendas potencialmente vacías de la Villa representaban el 34,19%, mientras que la Axerquía y el resto del distrito, tenían el 20,05% y 23,75% respectivamente.

Entre los barrios del distrito Centro, el Centro Comercial era el barrio con mayor población, 7.775 habitantes, teniendo asimismo el mayor número de viviendas potencialmente vacías, 1.957 viviendas que representaban el 36,32% de las viviendas del barrio. En lo referente al número de viviendas potencialmente vacías, los barrios de La Trinidad, 467 viviendas y San Lorenzo, 403 viviendas, le seguían en número al Centro Comercial, representando sobre el número total de viviendas de cada uno de ellos, el

36,40% y 17,78%; con porcentajes importantes también se encontraban los barrios de San Francisco-Ribera, Campo de la Merced-Molinos Alta y El Carmen, con el 35,79%, 30,84% y 30,09% respectivamente.

8.1 Inmuebles por barrios del distrito Centro según el tipo de uso.

En las Tablas 8.1 y 8.2 que se presentan más adelante, se muestran los inmuebles dedicados a los diferentes usos según la catalogación realizada por el Catastro. El número de inmuebles correspondientes al distrito Centro era 47.879, el 18,53% del total del municipio. Dentro del conjunto de las tres zonas en las que se agrupan los diferentes barrios del distrito, Villa, Axerquía y Resto del distrito, la zona de la Villa, es la que mayor número de inmuebles tenía con un total de 20.980, el 43,82% del total del distrito; le seguía en importancia, la zona de la Axerquía con 15.045, el 31,43% del total del distrito y por último la zona restante del distrito, con 11.760 inmuebles, el 24,56% del total.

Entre los diferentes barrios del distrito, destacaba sobre los demás por número de inmuebles el Centro Comercial, 13.411 inmuebles, el 63,92% de la zona y el 28,01% del total del distrito. Los restantes barrios, exceptuando San Basilio, 742 inmuebles, y El Salvador y La Compañía, 912 inmuebles, todos sobrepasaban la cifra del millar, siendo el barrio de San Lorenzo con 3.678 inmuebles el segundo en número de estos entre los diferentes barrios.

Atendiendo al uso de los inmuebles en el distrito, el 49,97% de los mismos estaba dedicado a vivienda, el 39,10% a aparcamiento y almacén, el 5,84% a comercio, el 2,43% a oficinas, estando los restantes usos con valores inferiores al 1%.

En lo referente al número de viviendas, el Centro Comercial con 5.196, San Lorenzo, 2.269, y San Andrés-San Pablo, 1.631, eran los barrios con mayor número. Siendo los barrios de El Salvador y La Compañía, 465, San Basilio, 479, y La Magdalena, 629, los que menor número de viviendas tenían al 31/12/2021. En términos porcentuales de viviendas sobre el total de inmuebles de cada barrio, Santa Marina con el 65,16%, San Basilio, 64,56% y San Pedro, 64,08%, ocupaban los primeros lugares, siendo el Centro Comercial, 38,74%, Campo de la Merced-Molinos Alta, 44,61%, y El Carmen, 44,98% los que menor porcentaje de viviendas poseían sobre el total de inmuebles.

Respecto al uso de los inmuebles como estacionamiento y almacén, en proporción al número de inmuebles de cada barrio, los barrios de El Carmen, 50,11%, Campo de la Merced-Molinos Alta, 48,78%, y Ollerías, 45,75%, eran los barrios con mayor porcentaje de inmuebles dedicado al referido uso. Por el contrario, La Catedral, 22,57%, San Pedro, 25,40%, y San Basilio, 28,17%, eran los que menor porcentaje tenían.

Los inmuebles con uso dedicado al comercio, se concentraba preferentemente en Centro Comercial, 1.142 inmuebles que representaban el 40,87% del total de inmuebles comerciales del distrito , los restantes inmuebles se encontraban distribuidos entre los diferentes barrios con cifras muy inferiores a las de aquél, siendo Huerta del Rey-Vallellano, 154 inmuebles, San Lorenzo, 150 inmuebles, y Cerro de la Golondrina-Salesianos, 141 inmuebles, los siguientes barrios con número de inmuebles dedicados al comercio. En valores porcentuales de los inmuebles dedicados al comercio respecto al total de inmuebles de cada barrio, El Salvador y La Compañía, 9,10%, Centro Comercial, 8,52%, y La Catedral, 7,41%, eran los barrios con porcentajes mayores.

Los inmuebles dedicados a oficina eran 1.162 y representaban el 2,43% del total de inmuebles del distrito. El Centro Comercial, 807 inmuebles y el 69,45% del total, concentraba el mayor número, seguido de los barrios San Miguel-Capuchinos, 67 inmuebles y El Salvador y La Compañía, 56 inmuebles. Proporcionalmente, los inmuebles dedicados al uso de oficina, respecto a los inmuebles de cada barrio, El Salvador y La Compañía, 6,14%, Centro Comercial, 6,02%, y San Miguel-Capuchinos, 3,71%, eran los barrios con mayor porcentaje.

Los inmuebles dedicados a los restantes usos, dadas las pequeñas cifras que representaban en los diferentes barrios, se presentan en las Tablas 8.1 y 8.2 que figuran a continuación.

Tabla 8.1. Resumen por barrios según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021

BARRIO	Total Inmuebles	Comercio	Deportivo	Enseñanza	Espectáculos	Estación, Aparca-miento, Almacén	Hostelería	Industria	Oficina	Otros usos	Público	Religioso	Suelo sin edificar	Vivienda
DESCONOCIDO	90		1				1	4	1	44			1	38
SAN BASILIO	742	20		4		209	10	6	3		2	3	6	479
LA CATEDRAL	1524	113	1	13		344	87	6	14	2	3	11	17	913
LA TRINIDAD (SAN JUAN Y TODOS LOS SANTOS)	2587	130		11		1075	20	13	36	10	4	2	4	1282
SAN MIGUEL - CAPUCHINOS	1804	86		5	1	766	4	9	67	7		9	7	843
EL SALVADOR Y LA COMPAÑÍA	912	83	4	7		270	6	10	56		3	2	6	465
CENTRO COMERCIAL	13411	1142	4	19	2	5974	38	188	807	22	9	3	7	5196
SANTA MARINA	2210	75		4		648	2	14	8	1		4	14	1440
SAN LORENZO	3678	150	2	4		1166	3	43	9	19		3	10	2269
SAN ANDRES - SAN PABLO	2905	138	1	6		1055	14	21	20	3	1	3	12	1631
LA MAGDALENA	1144	35		2		466	1	3	5			1	2	629
SAN FRANCISCO - RIBERA	1692	49		7		640	95	9	15	2		2	18	855
SANTIAGO	1534	67		6		470	7	7	9			3	13	952
SAN PEDRO	1882	116		7		478	28	9	19	1	1	4	13	1206
HUERTA DEL REY - VALLELLANO	2337	154		8	2	909	1	66	19	5	1			1172
CAMPO DE LA MERCED - MOLINOS ALTA	1845	88	2	10		900		4	9	6		2	1	823
OLLERÍAS	3080	139		4		1409	1	13	51	5	1		7	1450
EL CARMEN	2323	70		4		1164		32	4	1		2	1	1045
CERRO DE LA GOLONDRINA-SALESIANOS	2175	139	1	1		775		9	10			2	2	1236
Totales	47875	2794	16	122	5	18718	318	466	1162	128	25	56	141	23924

Tabla 8.2. Resumen porcentual por barrios según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021

BARRIO	Total Inmuebles	Comercio	Deportivo	Enseñanza	Espectáculos	Estación, Aparca-miento, Almacén	Hostelería	Industria	Oficina	Otros usos	Público	Religioso	Suelo sin edificar	Vivienda
DESCONOCIDO	100,00%	0,00%	1,06%	0,00%	0,00%	0,00%	1,06%	4,26%	1,06%	46,81%	0,00%	0,00%	1,06%	44,68%
SAN BASILIO	100,00%	2,70%	0,00%	0,54%	0,00%	28,17%	1,35%	0,81%	0,40%	0,00%	0,27%	0,40%	0,81%	64,56%
LA CATEDRAL	100,00%	7,41%	0,07%	0,85%	0,00%	22,57%	5,71%	0,39%	0,92%	0,13%	0,20%	0,72%	1,12%	59,91%
LA TRINIDAD (SAN JUAN Y TODOS LOS SANTOS)	100,00%	5,03%	0,00%	0,43%	0,00%	41,55%	0,77%	0,50%	1,39%	0,39%	0,15%	0,08%	0,15%	49,56%
SAN MIGUEL - CAPUCHINOS	100,00%	4,77%	0,00%	0,28%	0,06%	42,46%	0,22%	0,50%	3,71%	0,39%	0,00%	0,50%	0,39%	46,73%
EL SALVADOR Y LA COMPAÑÍA	100,00%	9,10%	0,44%	0,77%	0,00%	29,61%	0,66%	1,10%	6,14%	0,00%	0,33%	0,22%	0,66%	50,99%
CENTRO COMERCIAL	100,00%	8,52%	0,03%	0,14%	0,01%	44,55%	0,28%	1,40%	6,02%	0,16%	0,07%	0,02%	0,05%	38,74%
SANTA MARINA	100,00%	3,39%	0,00%	0,18%	0,00%	29,32%	0,09%	0,63%	0,36%	0,05%	0,00%	0,18%	0,63%	65,16%
SAN LORENZO	100,00%	4,08%	0,05%	0,11%	0,00%	31,70%	0,08%	1,17%	0,24%	0,52%	0,00%	0,08%	0,27%	61,69%
SAN ANDRES - SAN PABLO	100,00%	4,75%	0,03%	0,21%	0,00%	36,32%	0,48%	0,72%	0,69%	0,10%	0,03%	0,10%	0,41%	56,14%
LA MAGDALENA	100,00%	3,06%	0,00%	0,17%	0,00%	40,73%	0,09%	0,26%	0,44%	0,00%	0,00%	0,09%	0,17%	54,98%
SAN FRANCISCO - RIBERA	100,00%	2,90%	0,00%	0,41%	0,00%	37,83%	5,61%	0,53%	0,89%	0,12%	0,00%	0,12%	1,06%	50,53%
SANTIAGO	100,00%	4,37%	0,00%	0,39%	0,00%	30,64%	0,46%	0,46%	0,59%	0,00%	0,00%	0,20%	0,85%	62,06%
SAN PEDRO	100,00%	6,16%	0,00%	0,37%	0,00%	25,40%	1,49%	0,48%	1,01%	0,05%	0,05%	0,21%	0,69%	64,08%
HUERTA DEL REY - VALLELLANO	100,00%	6,59%	0,00%	0,34%	0,09%	38,90%	0,04%	2,82%	0,81%	0,21%	0,04%	0,00%	0,00%	50,15%
CAMPO DE LA MERCED - MOLINOS ALTA	100,00%	4,77%	0,11%	0,54%	0,00%	48,78%	0,00%	0,22%	0,49%	0,33%	0,00%	0,11%	0,05%	44,61%
OLLERÍAS	100,00%	4,51%	0,00%	0,13%	0,00%	45,75%	0,03%	0,42%	1,66%	0,16%	0,03%	0,00%	0,23%	47,08%
EL CARMEN	100,00%	3,01%	0,00%	0,17%	0,00%	50,11%	0,00%	1,38%	0,17%	0,04%	0,00%	0,09%	0,04%	44,98%
CERRO DE LA GOLONDRINA-SALESIANOS	100,00%	6,39%	0,05%	0,05%	0,00%	35,63%	0,00%	0,41%	0,46%	0,00%	0,00%	0,09%	0,09%	56,83%
Totales	100,00%	5,84%	0,03%	0,25%	0,01%	39,09%	0,66%	0,97%	2,43%	0,27%	0,05%	0,12%	0,29%	49,98%

8.2 Antigüedad y densidad de viviendas en el distrito Centro.

El mayor número de viviendas del distrito Centro se construye o rehabilita entre los años sesenta y ochenta del pasado siglo, el número de viviendas superó las cuatro mil unidades por década, alcanzando la mayor cifra, 6.252 viviendas, durante los años setenta, siendo el año 1980 en el que figuran inscritas mayor número de viviendas en el Catastro, 1.320. En la década de los años noventa y los primeros diez del presente siglo, hay un descenso significativo en el número de inscripciones de viviendas, 2.927 y 2.422 viviendas respectivamente, para caer drásticamente en los últimos diez años, 421 viviendas. En la presente década solo figuran 17 viviendas construidas o rehabilitadas inscritas en el distrito, como se puede ver en la

Tabla 8.3. Asimismo, en el gráfico 8.1 se presenta la evolución de las viviendas construidas cada año.

El Centro Comercial es el barrio que mayormente contribuye al crecimiento de viviendas del distrito Centro, alcanzando las mayores cifras en las décadas de los años setenta y ochenta, véase la Tabla 8.4, con valores de 1.487 y 1.569 viviendas respectivamente, descendiendo significativamente en los últimos años del siglo pasado y primeros de este, 364 y 238 viviendas, siendo prácticamente inapreciable las construidas en los últimos diez años, 14 viviendas y ninguna en la presente década.

Desde la década de los años cincuenta a la actualidad, los barrios que superan la cifra de mil viviendas inscritas en la zona de la Axerquía, fueron San Lorenzo, 2.122, San Andrés-San Pablo, 1.422, y Santa Marina, 1.279. En la zona de la Villa, solo La Trinidad, 1.168, superó el millar, mientras que en el resto del distrito Centro, constituido por barrios surgidos a partir de la década de los años cincuenta, fueron los barrios de Ollerías, 1.450 viviendas, Cerro de la Golondrina-Salesianos, 1.231, Huerta del Rey-Vallellano, 1.172, y El Carmen, 1.045, los que superaron el millar de viviendas, si bien Campo de la Merced-Molinos Alta con 823 viviendas se encontraba con una cifra próxima.

La antigüedad media de las viviendas del distrito Centro era 40 años, Tabla 8.4, siendo los barrios Huerta del Rey-Vallellano y Catedral, 52 y 50 años respectivamente, los que tenían un promedio de antigüedad mayor siendo los de menor antigüedad, El Carmen, 34 años, y Cerro de la Golondrina-Salesianos y Ollerías, ambos con 37 años. En la Tabla 8.4 se figura también la densidad de viviendas de los diferentes barrios del distrito, siendo la de éste, 81,29 viviendas/Ha., siendo los barrios de Ollerías y Centro Comercial, los que presentan mayor densidad, 132 y 115 viviendas/Ha. respectivamente.

En la Tabla 8.5 se presenta la antigüedad de las viviendas por tramos de años. El tramo de antigüedad de veintiséis a cincuenta años es el que mayor número de viviendas tenía, 12.628, representando el 52,87% del total del distrito, siendo los barrios con más viviendas dentro de este tramo Centro Comercial, Ollerías y San Lorenzo, con 3.2061, 1.248 y 993 viviendas. El 31,23% de viviendas, 7.459, tenía una antigüedad superior a los cincuenta años, mientras que las viviendas con antigüedad inferior a los veinticinco años representaban el 15,90%, 3.799. Las viviendas con menos de diez años de antigüedad, 354, solo constituían el 1,48%.

El 34,27% de viviendas de la Axerquía, 3.078, tenían una antigüedad superior a 50 años, siendo los barrios de Santa Marina y San Pedro, con el 38,19% y 38,56%, los de mayor porcentaje, si bien en todos los barrios el 34,27%% de sus viviendas superaban los 50 año de antigüedad. La zona de la Villa presentaba un porcentaje de viviendas respecto a su total del 36,44%, 3.982 viviendas, de ellas 1.451 tenían una antigüedad superior a 50 años, el 36,44%, siendo los barrios de Catedral, 49,51% y La Trinidad, 38,79% los que mayor porcentaje mostraban por dicho concepto. La zona restante del distrito tenía un 20,22% de viviendas con más de 50 años, sobresaliendo el barrio de Huerta del Rey-Vallellano con 794 viviendas, el 67,75% del total del barrio.

Tabla 8.3. Número de viviendas del distrito Centro según año de inscripción en el catastro

Año	Viviendas	%	% Acumulado	Año	Viviendas	%	% Acumulado
< 1950	1853	7,76%	7,76%	1986	106	0,44%	71,42%
1950	189	0,79%	8,55%	1987	114	0,48%	71,90%
1951	31	0,13%	8,68%	1988	526	2,20%	74,10%
1952	29	0,12%	8,80%	1989	400	1,67%	75,77%
1953	107	0,45%	9,25%	1990	311	1,30%	77,07%
1954	34	0,14%	9,39%	1991	390	1,63%	78,71%
1955	89	0,37%	9,76%	1992	407	1,70%	80,41%
1956	61	0,26%	10,02%	1993	268	1,12%	81,53%
1957	40	0,17%	10,19%	1994	345	1,44%	82,98%
1958	159	0,67%	10,85%	1995	267	1,12%	84,10%
1959	41	0,17%	11,02%	1996	223	0,93%	85,03%
1960	623	2,61%	13,63%	1997	224	0,94%	85,97%
1961	75	0,31%	13,95%	1998	129	0,54%	86,51%
1962	188	0,79%	14,73%	1999	363	1,52%	88,03%
1963	149	0,62%	15,36%	2000	194	0,81%	88,84%
1964	233	0,98%	16,33%	2001	238	1,00%	89,84%
1965	708	2,96%	19,30%	2002	157	0,66%	90,49%
1966	417	1,75%	21,04%	2003	205	0,86%	91,35%
1967	910	3,81%	24,85%	2004	172	0,72%	92,07%
1968	511	2,14%	26,99%	2005	353	1,48%	93,55%
1969	200	0,84%	27,83%	2006	267	1,12%	94,67%
1970	812	3,40%	31,23%	2007	349	1,46%	96,13%
1971	611	2,56%	33,79%	2008	213	0,89%	97,02%
1972	350	1,47%	35,25%	2009	274	1,15%	98,17%
1973	586	2,45%	37,70%	2010	84	0,35%	98,52%
1974	388	1,62%	39,33%	2011	22	0,09%	98,61%
1975	927	3,88%	43,21%	2012	49	0,21%	98,82%
1976	496	2,08%	45,29%	2013	70	0,29%	99,11%
1977	462	1,93%	47,22%	2014	12	0,05%	99,16%
1978	791	3,31%	50,53%	2015	28	0,12%	99,28%
1979	829	3,47%	54,00%	2016	11	0,05%	99,32%
1980	1320	5,53%	59,53%	2017	25	0,10%	99,43%
1981	698	2,92%	62,45%	2018	82	0,34%	99,77%
1982	704	2,95%	65,40%	2019	38	0,16%	99,93%
1983	631	2,64%	68,04%	2020	12	0,05%	99,98%
1984	196	0,82%	68,86%	2021	5	0,02%	100,00%
1985	505	2,11%	70,97%		23886	100,00%	

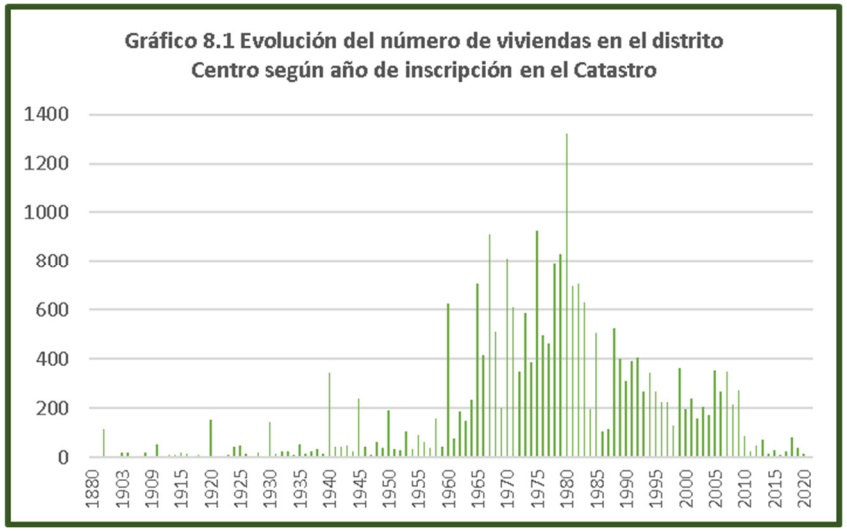


Gráfico 8.1 Evolución del número de viviendas del distrito Centro según año de inscripción.

Tabla 8.4. Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Centro al 31/12/2021

BARRIO	Antigüedad Media	Viviendas	Superficie (Has.)	Viviendas / Ha
SAN BASILIO	46	479	16,01	30
LA CATEDRAL	50	913	25,22	36
LA TRINIDAD (SAN JUAN Y TODOS LOS SANTOS)	47	1282	22,81	56
SAN MIGUEL - CAPUCHINOS	44	843	10,24	82
EL SALVADOR Y LA COMPAÑÍA	42	465	9,44	49
CENTRO COMERCIAL	46	5196	45,02	115
SANTA MARINA	46	1440	17,37	83
SAN LORENZO	41	2269	23,8	95
SAN ANDRES - SAN PABLO	46	1631	21,09	77
LA MAGDALENA	41	629	7,62	83
SAN FRANCISCO - RIBERA	43	855	8,5	101
SANTIAGO	44	952	11,76	81
SAN PEDRO	48	1206	16,03	75
HUERTA DEL REY - VALLELLANO	52	1172	10,33	113
CAMPO DE LA MERCED - MOLINOS ALTA	40	823	9,39	88
OLLERÍAS	37	1450	10,96	132
EL CARMEN	34	1045	13,16	79
CERRO DE LA GOLONDRINA-SALESIANOS	37	1236	15,03	82
Totales	40	23886	293,78	81

Tabla 8.5. Resumen de viviendas según tramos de antigüedad por barrios al 31/12/2021

BARRIO	Total viviendas	Menos de 1 año	De 1 a 10 años	De 11 a 25 años	De 26 a 50 años	De 51 a 75 años	De 76 a 100 años	Más de 100 años
SAN BASILIO	479		1	38	282	139	7	12
LA CATEDRAL	913		14	172	275	256	160	36
LA TRINIDAD (SAN JUAN Y TODOS LOS SANTOS)	1282		7	133	645	386	91	20
SAN MIGUEL - CAPUCHINOS	843		2	60	573	157	47	4
EL SALVADOR Y LA COMPAÑÍA	465	1	1	95	232	100	30	6
CENTRO COMERCIAL	5196		4	359	3061	1461	285	26
SANTA MARINA	1440		7	246	637	417	96	37
SAN LORENZO	2269	2	51	489	993	598	111	25
SAN ANDRES - SAN PABLO	1631		20	232	880	301	140	58
LA MAGDALENA	629		10	196	221	146	25	31
SAN FRANCISCO - RIBERA	855	1	50	314	148	190	118	34
SANTIAGO	952	1	33	236	396	185	33	68
SAN PEDRO	1206		12	229	500	269	90	106
HUERTA DEL REY - VALLELLANO	1172			13	365	794		
CAMPO DE LA MERCED - MOLINOS ALTA	823		36	39	695	53		
OLLERÍAS	1450		31	80	1248	91		
EL CARMEN	1045		24	231	685	105		
CERRO DE LA GOLONDRINA-SALESIANOS	1236		46	283	792	111	4	
Totales	**23886**	**5**	**349**	**3445**	**12628**	**5759**	**1237**	**463**

Tabla 8.6. Porcentaje de viviendas según tramos de antigüedad por barrios al 31/12/2021

BARRIO	Total viviendas	Menos de 1 año	De 1 a 10 años	De 11 a 25 años	De 26 a 50 años	De 51 a 75 años	De 76 a 100 años	Más de 100 años
SAN BASILIO	100,00%	0,00%	0,21%	7,93%	58,87%	29,02%	1,46%	2,51%
LA CATEDRAL	100,00%	0,00%	1,53%	18,84%	30,12%	28,04%	17,52%	3,94%
LA TRINIDAD (SAN JUAN Y TODOS LOS SANTOS)	100,00%	0,00%	0,55%	10,37%	50,31%	30,11%	7,10%	1,56%
SAN MIGUEL - CAPUCHINOS	100,00%	0,00%	0,24%	7,12%	67,97%	18,62%	5,58%	0,47%
EL SALVADOR Y LA COMPAÑÍA	100,00%	0,22%	0,22%	20,43%	49,89%	21,51%	6,45%	1,29%
CENTRO COMERCIAL	100,00%	0,00%	0,08%	6,91%	58,91%	28,12%	5,48%	0,50%
SANTA MARINA	100,00%	0,00%	0,49%	17,08%	44,24%	28,96%	6,67%	2,57%
SAN LORENZO	100,00%	0,09%	2,25%	21,55%	43,76%	26,36%	4,89%	1,10%
SAN ANDRES - SAN PABLO	100,00%	0,00%	1,23%	14,22%	53,95%	18,45%	8,58%	3,56%
LA MAGDALENA	100,00%	0,00%	1,59%	31,16%	35,14%	23,21%	3,97%	4,93%
SAN FRANCISCO - RIBERA	100,00%	0,12%	5,85%	36,73%	17,31%	22,22%	13,80%	3,98%
SANTIAGO	100,00%	0,11%	3,47%	24,79%	41,60%	19,43%	3,47%	7,14%
SAN PEDRO	100,00%	0,00%	1,00%	18,99%	41,46%	22,31%	7,46%	8,79%
HUERTA DEL REY - VALLELLANO	100,00%	0,00%	0,00%	1,11%	31,14%	67,75%	0,00%	0,00%
CAMPO DE LA MERCED - MOLINOS ALTA	100,00%	0,00%	4,37%	4,74%	84,45%	6,44%	0,00%	0,00%
OLLERÍAS	100,00%	0,00%	2,14%	5,52%	86,07%	6,28%	0,00%	0,00%
EL CARMEN	100,00%	0,00%	2,30%	22,11%	65,55%	10,05%	0,00%	0,00%
CERRO DE LA GOLONDRINA-SALESIANOS	100,00%	0,00%	3,72%	22,90%	64,08%	8,98%	0,32%	0,00%
Totales	100,00%	0,02%	1,46%	14,42%	52,87%	24,11%	5,18%	1,94%

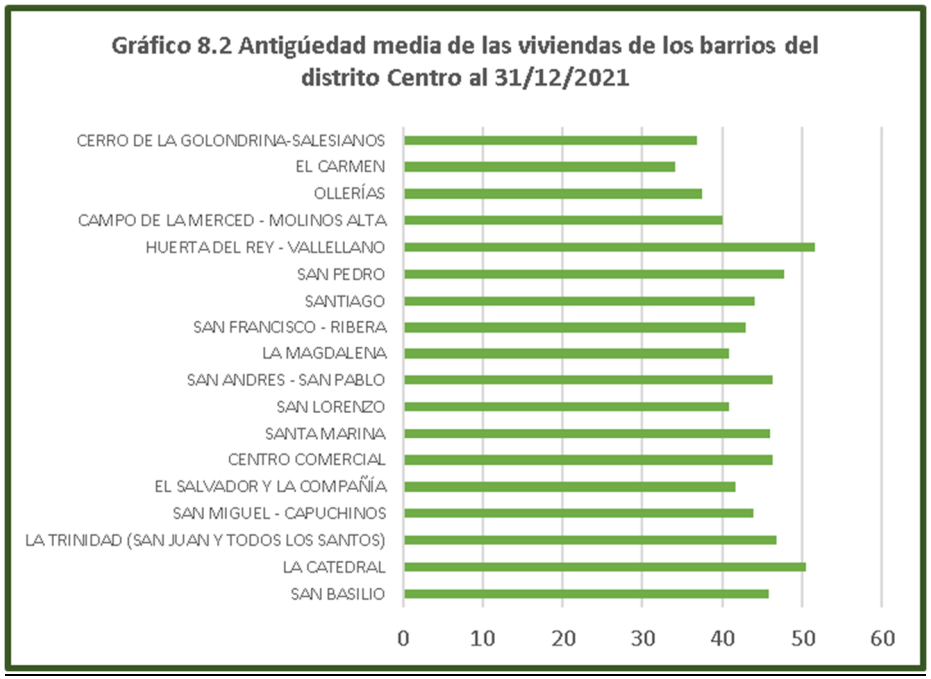


Gráfico 8.2 Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Centro al 31/12/2021

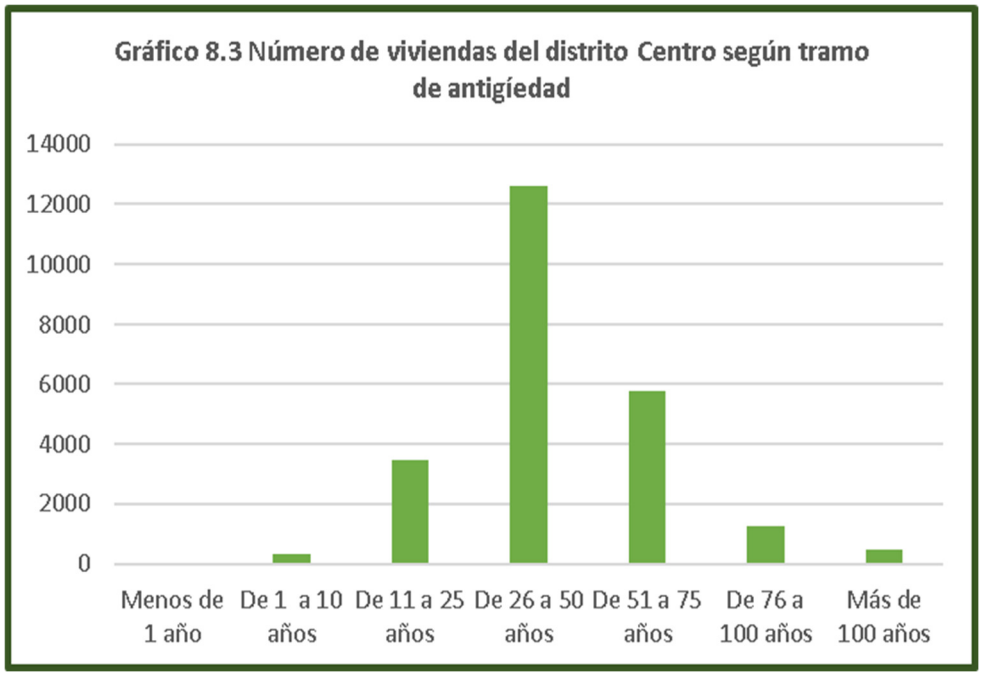


Gráfico 8.3 Número de viviendas del distrito Centro según tramo de antigüedad

Tabla 8.7. Resumen de viviendas según periodos de inscripción catastral por barrios del distrito Centro al 31/12/2021

BARRIO	Número Viviendas	Antes de 1900	De 1900 a 1909	De 1910 a 1919	De 1920 a 1929	De 1930 a 1939	De 1940 a 1949	De 1950 a 1959	De 1960 a 1969	De 1970 a 1979	De 1980 a 1989	De 1990 a 1999	De 2000 a 2009	De 2010 a 2019	De 2020 a 2029
SAN BASILIO	479	3	4	4	2	1	5	7	129	94	163	41	25	1	
LA CATEDRAL	913		13	5	31	40	115	72	143	100	112	203	63	11	5
LA TRINIDAD (SAN JUAN Y TODOS LOS SANTOS)	1282		2	6	13	44	49	22	244	517	173	144	61	7	
SAN MIGUEL - CAPUCHINOS	843		1		11	5	39	16	122	284	243	76	44	1	1
EL SALVADOR Y LA COMPAÑÍA	465		2	3	2	4	28	17	52	127	73	96	59	1	1
CENTRO COMERCIAL	5196		4	6	58	59	216	212	969	1487	1569	364	238	14	
SANTA MARINA	1440			9	33	27	92	57	295	345	218	216	121	26	1
SAN LORENZO	2269		3	4	21	26	93	65	438	492	289	393	375	68	2
SAN ANDRES - SAN PABLO	1631		8	36	34	70	61	78	161	390	414	201	157	20	1
LA MAGDALENA	629		6	19	17	3	13	15	128	117	76	58	159	18	
SAN FRANCISCO - RIBERA	855		18	8	23	36	81	28	72	166	28	93	249	51	2
SANTIAGO	952		57	7	14	4	28	29	126	229	71	167	164	55	1
SAN PEDRO	1206	1	67	13	44	31	66	47	148	204	161	200	212	12	
HUERTA DEL REY - VALLELLANO	1172							60	720	267	101	24			
CAMPO DE LA MERCED - MOLINOS ALTA	823							2	34	340	348	38	25	36	
OLLERÍAS	1450							42	39	593	264	459	20	32	1
EL CARMEN	1045							1	104	147	482	56	231	24	
CERRO DE LA GOLONDRINA-SALESIANOS	1236					3	2	10	90	353	415	98	219	44	2
Totales	23886	4	185	120	303	353	888	780	4014	6252	5200	2927	2422	421	17

8.3 Viviendas según tipo de edificación en el distrito Centro.

El número de viviendas por parcela en los barrios del distrito Centro varía por lo general según las zonas de pertenencia, así en las zonas de la Villa y el Resto del distrito Centro, son mayoría los barrios en los que predominan edificaciones que alojan entre once y veinticinco viviendas, mientras que, en la zona de la Axerquía, la mayoría de los barrios tienen sus viviendas en edificios de seis a diez viviendas, como se puede observar en las Tablas 8.8 y 8.9

En la zona de la Villa, los barrios de la Catedral y San Basilio presentan la mayoría de sus edificaciones con un número de viviendas inferior a once, siendo las más numerosas las de tipo unifamiliar en el caso de Catedral, 35,71%. El 58,84% de viviendas de la zona se encuentra en edificaciones con más de 10 viviendas.

Las edificaciones predominantes en la zona de la Axerquía tienen un número de viviendas menor a once, el 62,40% del total, siendo el tramo de seis a diez el más numeroso, 30,07%, representando las viviendas unifamiliares el 19,59% del total. Los barrios con mayor porcentaje de viviendas unifamiliares eran al 31/12/2021, San Francisco-Ribera, 28,54%, San Pedro, 23,71%, y Santa Marina, 20,42%. En la Tabla 8.9 se presenta la distribución porcentual de edificaciones por barrios según tramos del número de viviendas contenidas.

Las viviendas existentes en la zona restante del distrito Centro corresponden mayoritariamente a edificaciones con más de once viviendas, 79.96%. Siendo las viviendas en edificaciones con entre 11 y 25 viviendas las más numerosas, 39,83%, destacando en este tramo los barrios de Cerro de la Golondrina-Salesianos, 56,31%, y Ollerías, 44,76%. Los barrios de la zona con porcentajes más altos en edificaciones de 26 a 50 viviendas eran Huerta del Rey-Vallellano, 53,07%, y Campo de la Merced-Molinos Alta, 38,27%, siendo los barrios de Ollerías y Campo de la Merced-Molinos Alta, 26,28% y 16,77% de sus viviendas en edificaciones de más de 50 viviendas, los que mayor porcentaje de estas tenían.

Las parcelas con viviendas unifamiliares son mayoritarias en el distrito, 2.586 representando el 55,19% del total. Los barrios de las zonas de la Villa y Axerquía, 716 y 1.760, tienen el mayor número de parcelas unifamiliares, mientras que los del Resto del Distrito son las parcelas correspondientes al tramo de 11 a 25 viviendas, 137, las mayoritarias. El barrio del distrito con mayor número de parcelas con viviendas unifamiliares es San Lorenzo con 385 viviendas.

En las Tabla 8.10 y 8.11, se muestran las parcelas según el número de viviendas en ellas construidas por barrios en valores absolutos y porcentuales.

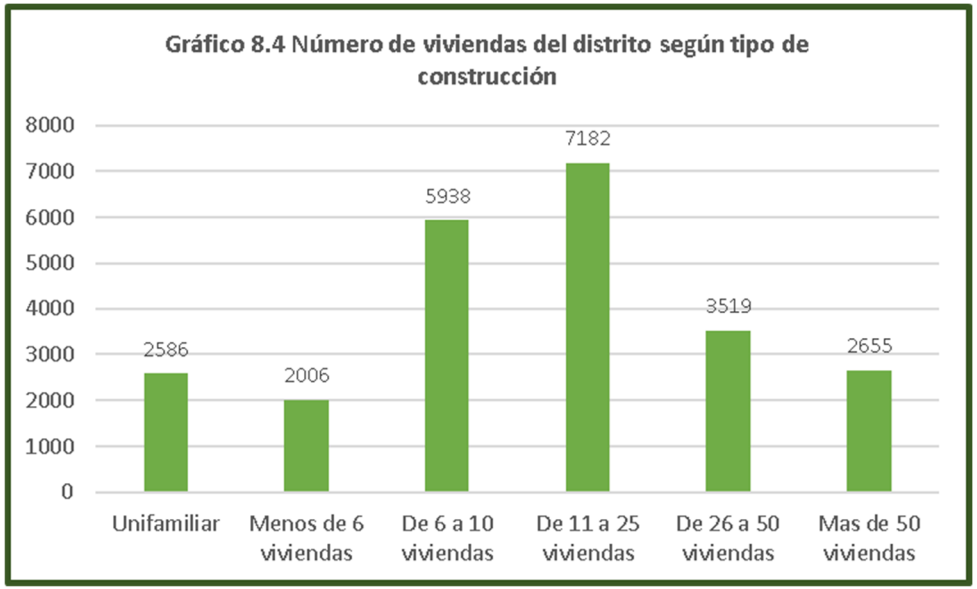


Gráfico 8.4. Número de viviendas según tipo de construcción al 31/12/2021

Tabla 8.8. Resumen de viviendas según tipo de construcción por barrios al 31/12/2021							
BARRIO	Total Viviendas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
SAN BASILIO	479	83	73	152	113		58
LA CATEDRAL	913	326	118	248	184	37	
LA TRINIDAD (SAN JUAN Y TODOS LOS SANTOS)	1282	107	131	453	494	97	
SAN MIGUEL - CAPUCHINOS	843	67	86	211	287	141	51
EL SALVADOR Y LA COMPAÑÍA	465	62	55	106	156	86	
CENTRO COMERCIAL	5196	71	277	1152	1418	858	1420
SANTA MARINA	1440	294	182	498	278	66	122
SAN LORENZO	2269	385	314	661	664	245	
SAN ANDRES - SAN PABLO	1631	296	228	514	491	102	
LA MAGDALENA	629	111	96	153	162	107	
SAN FRANCISCO - RIBERA	855	244	58	153	133	91	176
SANTIAGO	952	144	111	352	264		81
SAN PEDRO	1206	286	155	370	257	138	
HUERTA DEL REY - VALLELLANO	1172	2	14	213	250	622	71
CAMPO DE LA MERCED - MOLINOS ALTA	823	2	13	63	292	315	138
OLLERÍAS	1450	74	30	102	649	214	381
EL CARMEN	1045	6	3	338	394	147	157
CERRO DE LA GOLONDRINA-SALESIANOS	1236	26	62	199	696	253	
Totales	23886	2586	2006	5938	7182	3519	2655

Tabla 8.9. % de viviendas sobre total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021							
BARRIO	Total de Viviendas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
SAN BASILIO	100,00%	17,33%	15,24%	31,73%	23,59%	0,00%	12,11%
LA CATEDRAL	100,00%	35,71%	12,92%	27,16%	20,15%	4,05%	0,00%
LA TRINIDAD (SAN JUAN Y TODOS LOS SANTOS)	100,00%	8,35%	10,22%	35,34%	38,53%	7,57%	0,00%
SAN MIGUEL - CAPUCHINOS	100,00%	7,95%	10,20%	25,03%	34,05%	16,73%	6,05%
EL SALVADOR Y LA COMPAÑÍA	100,00%	13,33%	11,83%	22,80%	33,55%	18,49%	0,00%
CENTRO COMERCIAL	100,00%	1,37%	5,33%	22,17%	27,29%	16,51%	27,33%
SANTA MARINA	100,00%	20,42%	12,64%	34,58%	19,31%	4,58%	8,47%
SAN LORENZO	100,00%	16,97%	13,84%	29,13%	29,26%	10,80%	0,00%
SAN ANDRES - SAN PABLO	100,00%	18,15%	13,98%	31,51%	30,10%	6,25%	0,00%
LA MAGDALENA	100,00%	17,65%	15,26%	24,32%	25,76%	17,01%	0,00%
SAN FRANCISCO - RIBERA	100,00%	28,54%	6,78%	17,89%	15,56%	10,64%	20,58%
SANTIAGO	100,00%	15,13%	11,66%	36,97%	27,73%	0,00%	8,51%
SAN PEDRO	100,00%	23,71%	12,85%	30,68%	21,31%	11,44%	0,00%
HUERTA DEL REY - VALLELLANO	100,00%	0,17%	1,19%	18,17%	21,33%	53,07%	6,06%
CAMPO DE LA MERCED - MOLINOS ALTA	100,00%	0,24%	1,58%	7,65%	35,48%	38,27%	16,77%
OLLERÍAS	100,00%	5,10%	2,07%	7,03%	44,76%	14,76%	26,28%
EL CARMEN	100,00%	0,57%	0,29%	32,34%	37,70%	14,07%	15,02%
CERRO DE LA GOLONDRINA-SALESIANOS	100,00%	2,10%	5,02%	16,10%	56,31%	20,47%	0,00%
Totales	100,00%	10,83%	8,40%	24,86%	30,07%	14,73%	11,12%

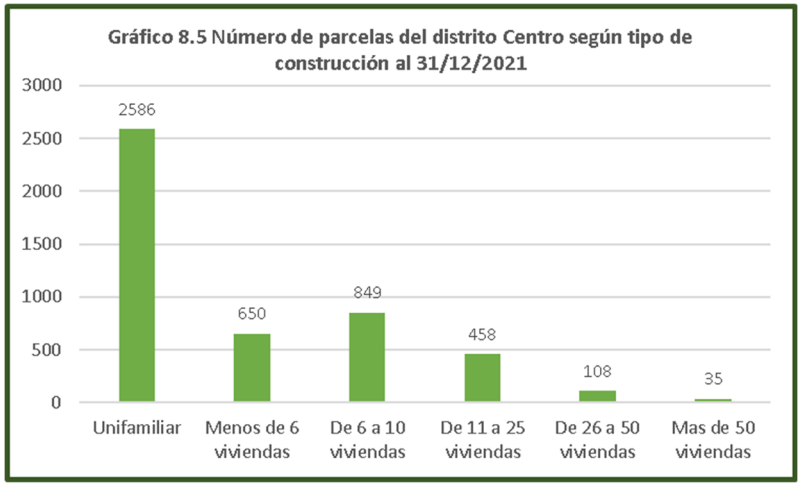


Gráfico 8.5. Número de parcelas del distrito Centro según tipo de construcción al 31/12/2021

Tabla 8.10. Resumen de parcelas con viviendas según número por barrios al 31/12/2021

BARRIO	Total de Parcelas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
SAN BASILIO	136	83	23	20	9		1
LA CATEDRAL	419	326	42	37	13	1	
LA TRINIDAD (SAN JUAN Y TODOS LOS SANTOS)	255	107	47	67	31	3	
SAN MIGUEL - CAPUCHINOS	149	67	29	31	17	4	1
EL SALVADOR Y LA COMPAÑÍA	108	62	18	15	10	3	
CENTRO COMERCIAL	451	71	88	156	92	26	18
SANTA MARINA	445	294	57	71	19	2	2
SAN LORENZO	629	385	94	98	45	7	
SAN ANDRES - SAN PABLO	483	296	76	75	33	3	
LA MAGDALENA	177	111	30	24	9	3	
SAN FRANCISCO - RIBERA	302	244	20	25	8	3	2
SANTIAGO	251	144	36	53	17		1
SAN PEDRO	415	286	52	55	18	4	
HUERTA DEL REY - VALLELLANO	71	2	4	27	17	20	1
CAMPO DE LA MERCED - MOLINOS ALTA	42	2	5	7	16	10	2
OLLERÍAS	147	74	11	15	35	7	5
EL CARMEN	81	6	1	45	23	4	2
CERRO DE LA GOLONDRINA-SALESIANOS	125	26	17	28	46	8	
Totales	**4686**	**2586**	**650**	**849**	**458**	108	**35**

Tabla 8.11. Porcentaje de parcelas sobre el total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021							
BARRIO	Total de Parcelas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
SAN BASILIO	100,00%	61,03%	16,91%	14,71%	6,62%	0,00%	0,74%
LA CATEDRAL	100,00%	77,80%	10,02%	8,83%	3,10%	0,24%	0,00%
LA TRINIDAD (SAN JUAN Y TODOS LOS SANTOS)	100,00%	41,96%	18,43%	26,27%	12,16%	1,18%	0,00%
SAN MIGUEL - CAPUCHINOS	100,00%	44,97%	19,46%	20,81%	11,41%	2,68%	0,67%
EL SALVADOR Y LA COMPAÑÍA	100,00%	57,41%	16,67%	13,89%	9,26%	2,78%	0,00%
CENTRO COMERCIAL	100,00%	15,74%	19,51%	34,59%	20,40%	5,76%	3,99%
SANTA MARINA	100,00%	66,07%	12,81%	15,96%	4,27%	0,45%	0,45%
SAN LORENZO	100,00%	61,21%	14,94%	15,58%	7,15%	1,11%	0,00%
SAN ANDRES - SAN PABLO	100,00%	61,28%	15,73%	15,53%	6,83%	0,62%	0,00%
LA MAGDALENA	100,00%	62,71%	16,95%	13,56%	5,08%	1,69%	0,00%
SAN FRANCISCO - RIBERA	100,00%	80,79%	6,62%	8,28%	2,65%	0,99%	0,66%
SANTIAGO	100,00%	57,37%	14,34%	21,12%	6,77%	0,00%	0,40%
SAN PEDRO	100,00%	68,92%	12,53%	13,25%	4,34%	0,96%	0,00%
HUERTA DEL REY - VALLELLANO	100,00%	2,82%	5,63%	38,03%	23,94%	28,17%	1,41%
CAMPO DE LA MERCED - MOLINOS ALTA	100,00%	4,76%	11,90%	16,67%	38,10%	23,81%	4,76%
OLLERÍAS	100,00%	50,34%	7,48%	10,20%	23,81%	4,76%	3,40%
EL CARMEN	100,00%	7,41%	1,23%	55,56%	28,40%	4,94%	2,47%
CERRO DE LA GOLONDRINA-SALESIANOS	100,00%	20,80%	13,60%	22,40%	36,80%	6,40%	0,00%
Totales	100,00%	55,19%	13,87%	18,12%	9,77%	2,30%	0,75%

8.4 Superficie de las viviendas de los barrios del distrito Centro.

En las Tablas 8.12y 8.13 se presentan en valores absolutos y porcentuales las viviendas según tramos de superficie de los barrios del distrito Centro. Las viviendas de la zona de la Villa eran las que tenían mayor superficie media del distrito, 140 m^2, siendo las superficies de las zonas de la Axerquía y del resto del distrito Centro. 129 m^2 y 112 m^2 respectivamente. La superficie media de las viviendas del distrito Centro era 129 m^2. El 26,70% de las viviendas de la Villa tenía menos de 80 m^2, siendo el 33,08% y 17,90% en la Axerquía y la zona restante del distrito, respectivamente.

En la zona de la Villa, los barrios de La Catedral, 179 m^2, El Salvador y La Compañía, 148 m^2, y San Miguel-Capuchinos, 146 m^2, eran los de mayor superficie media por vivienda, siendo San Basilio con 115 m^2 el de menor superficie. Los barrios con mayor porcentaje de viviendas con superficie media inferior a 80 metros eran San Basilio, 49,26%, y La Trinidad, 32,68%.

La superficie media de los barrios de San Pedro, 142 m^2, San Francisco-Ribera, 139 m^2, y San Andrés-San Pablo. 137 m^2, eran los que tenían mayor superficie media por vivienda en la zona de la Axerquía, por el contrario, Santiago con 114m^2, era el de menor superficie. El barrio de San Lorenzo junto con Santa Marina eran los que tenían mayor porcentaje de viviendas con superficie inferior a 80 m^2, el 37,63% y 36,25% respectivamente.

Entre los restantes barrios del distrito, Campo de la Merced-Molinos Alta, con 131 m^2, Huerta del Rey-Vallellano, 124 m^2, y Ollerías, 114 m^2, eran los de mayor superficie, siendo Cerro de la Golondrina-Salesianos, 91 m^2, el de menor superficie. Los barrios dentro de esta zona con mayor porcentaje de viviendas con superficie inferior a 80 m^2, eran Cerro de la Golondrina-Salesianos, 46,27%, y El Carmen 13,97%.

Tabla 8.12. Resumen de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021

BARRIO	Viviendas	Superficie Media	< 40	De 40 a 60	De 60 a 80	De 80 a 100	De 100 a 125	De 125 a 150	De 150 a 200	De 200 a 250	De 250 a 300	Más de 300
SAN BASILIO	479	115	11	96	129	78	52	32	15	23	20	23
LA CATEDRAL	913	179	27	73	176	116	116	97	59	81	74	94
LA TRINIDAD (SAN JUAN Y TODOS LOS SANTOS)	1282	133	34	136	249	198	160	140	96	164	54	51
SAN MIGUEL - CAPUCHINOS	843	146	20	91	118	116	143	107	100	71	24	53
EL SALVADOR Y LA COMPAÑÍA	465	148	9	62	64	74	62	69	24	59	15	27
CENTRO COMERCIAL	5196	137	107	403	646	674	715	1039	624	716	180	92
SANTA MARINA	1440	129	39	185	298	238	195	165	105	84	54	77
SAN LORENZO	2269	117	42	399	413	400	444	230	71	86	106	78
SAN ANDRES - SAN PABLO	1631	137	10	130	278	327	318	263	50	93	77	85
LA MAGDALENA	629	130	7	73	146	143	94	59	12	33	26	36
SAN FRANCISCO - RIBERA	855	139	6	62	156	149	190	111	34	60	38	49
SANTIAGO	952	114	15	85	234	240	131	106	33	45	43	20
SAN PEDRO	1206	142	14	119	261	219	158	138	64	77	70	86
HUERTA DEL REY - VALLELLANO	1172	124	3	18	69	286	272	212	248	57	6	1
CAMPO DE LA MERCED - MOLINOS ALTA	823	131		33	39	88	146	311	109	93	2	2
OLLERÍAS	1450	114	2	19	124	422	376	400	65	31	8	3
EL CARMEN	1045	104	43	19	84	268	343	248	20	19	1	
CERRO DE LA GOLONDRINA-SALESIANOS	1236	91	1	79	492	332	251	45	9	14	4	9
Totales	23886	129	390	2082	3976	4368	4166	3772	1738	1806	802	786

Tabla 8.13. Porcentaje de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021											
BARRIO	Viviendas	< 40	De 40 a 60	De 60 a 80	De 80 a 100	De 100 a 125	De 125 a 150	De 150 a 200	De 200 a 250	De 250 a 300	Más de 300
SAN BASILIO	100,00%	2,30%	20,04%	26,93%	16,28%	10,86%	6,68%	3,13%	4,80%	4,18%	4,80%
LA CATEDRAL	100,00%	2,96%	8,00%	19,28%	12,71%	12,71%	10,62%	6,46%	8,87%	8,11%	10,30%
LA TRINIDAD (SAN JUAN Y TODOS LOS SANTOS)	100,00%	2,65%	10,61%	19,42%	15,44%	12,48%	10,92%	7,49%	12,79%	4,21%	3,98%
SAN MIGUEL - CAPUCHINOS	100,00%	2,37%	10,79%	14,00%	13,76%	16,96%	12,69%	11,86%	8,42%	2,85%	6,29%
EL SALVADOR Y LA COMPAÑÍA	100,00%	1,94%	13,33%	13,76%	15,91%	13,33%	14,84%	5,16%	12,69%	3,23%	5,81%
CENTRO COMERCIAL	100,00%	2,06%	7,76%	12,43%	12,97%	13,76%	20,00%	12,01%	13,78%	3,46%	1,77%
SANTA MARINA	100,00%	2,71%	12,85%	20,69%	16,53%	13,54%	11,46%	7,29%	5,83%	3,75%	5,35%
SAN LORENZO	100,00%	1,85%	17,58%	18,20%	17,63%	19,57%	10,14%	3,13%	3,79%	4,67%	3,44%
SAN ANDRES - SAN PABLO	100,00%	0,61%	7,97%	17,04%	20,05%	19,50%	16,13%	3,07%	5,70%	4,72%	5,21%
LA MAGDALENA	100,00%	1,11%	11,61%	23,21%	22,73%	14,94%	9,38%	1,91%	5,25%	4,13%	5,72%
SAN FRANCISCO - RIBERA	100,00%	0,70%	7,25%	18,25%	17,43%	22,22%	12,98%	3,98%	7,02%	4,44%	5,73%
SANTIAGO	100,00%	1,58%	8,93%	24,58%	25,21%	13,76%	11,13%	3,47%	4,73%	4,52%	2,10%
SAN PEDRO	100,00%	1,16%	9,87%	21,64%	18,16%	13,10%	11,44%	5,31%	6,38%	5,80%	7,13%
HUERTA DEL REY - VALLELLANO	100,00%	0,26%	1,54%	5,89%	24,40%	23,21%	18,09%	21,16%	4,86%	0,51%	0,09%
CAMPO DE LA MERCED - MOLINOS ALTA	100,00%	0,00%	4,01%	4,74%	10,69%	17,74%	37,79%	13,24%	11,30%	0,24%	0,24%
OLLERÍAS	100,00%	0,14%	1,31%	8,55%	29,10%	25,93%	27,59%	4,48%	2,14%	0,55%	0,21%
EL CARMEN	100,00%	4,11%	1,82%	8,04%	25,65%	32,82%	23,73%	1,91%	1,82%	0,10%	0,00%
CERRO DE LA GOLONDRINA-SALESIANOS	100,00%	0,08%	6,39%	39,81%	26,86%	20,31%	3,64%	0,73%	1,13%	0,32%	0,73%
Totales	100,00%	1,63%	8,72%	16,65%	18,29%	17,44%	15,79%	7,28%	7,56%	3,36%	3,29%

Gráfico 8.6 Superficie media de los barrios del distrito Centro al 31/12/2021



Tabla 8.14 Superficie media de las viviendas según tramos de superficies (m2). Al 31/12/2021											
BARRIO	Superficie Media	< 40	De 40 a 60	De 60 a 80	De 80 a 100	De 100 a 125	De 125 a 150	De 150 a 200	De 200 a 250	De 250 a 300	Más de 300
SAN BASILIO	115	33	52	69	90	109	133	166	215	299	444
LA CATEDRAL	179	33	51	70	88	108	131	161	212	295	668
LA TRINIDAD (SAN JUAN Y TODOS LOS SANTOS)	133	28	50	70	88	108	134	164	209	285	509
SAN MIGUEL - CAPUCHINOS	146	26	49	70	89	108	133	163	203	302	601
EL SALVADOR Y LA COMPAÑÍA	148	35	50	71	89	109	134	162	207	287	663
CENTRO COMERCIAL	137	31	52	70	89	109	134	163	207	285	698
SANTA MARINA	129	30	52	70	89	109	134	163	215	294	494
SAN LORENZO	117	34	53	69	90	108	132	161	215	297	507
SAN ANDRES - SAN PABLO	137	24	52	69	89	109	132	161	214	295	561
LA MAGDALENA	130	26	51	70	89	109	131	164	216	298	561
SAN FRANCISCO - RIBERA	139	28	52	70	90	109	134	160	211	305	528
SANTIAGO	114	21	51	70	90	108	134	164	219	294	493
SAN PEDRO	142	32	51	69	89	108	131	162	214	292	523
HUERTA DEL REY - VALLELLANO	124	28	52	74	91	109	137	165	196	277	564
CAMPO DE LA MERCED - MOLINOS ALTA	131		54	71	87	111	132	164	201	295	625
OLLERÍAS	114	36	53	69	92	110	133	165	204	289	856
EL CARMEN	104	16	54	72	93	108	126	163	194	299	
CERRO DE LA GOLONDRINA-SALESIANOS	91	34	53	72	90	108	127	158	199	313	470
Totales	129	29	52	70	90	109	133	163	208	293	569

8.5 Suelo sin edificar en el distrito Centro.

En la Tabla 8.15 siguiente, se presenta el número de parcelas y superficie de estas existentes en los barrios del distrito Centro. La superficie del suelo sin edificar de este distrito era 6,15 Has. distribuidas en 140 parcelas. La zona de la de la Axerquía, era la que contaba con mayor número de parcelas sin edificar, 82 y 2,97 Has. de superficie, seguida de la zona de la Villa con 47 parcelas y 2,11 Has., la zona restante del distrito Centro, solo tenía 11 parcelas sin edificar con 1,06 Has de superficie.

En la zona de la Villa, los barrios con más suelo sin edificar eran: La Catedral, 17 parcelas y 0,44 Has., Centro Comercial, 7 parcelas y 0,24 Has., y San Basilio, 6 parcelas y 0,10 Has. En la zona de la Axerquía, los barrios con mayor número de parcelas sin edificar eran, San Francisco-Ribera, 18 parcelas y 0,90 Has., Santa Marina, 14 parcelas y 0,42 Has., San Pedro y Santiago, ambos con 13 parcelas y 0,48 Has. y 0,54 Has. respectivamente. En el resto del Distrito Centro, destacaba el barrio de Ollerías, 7 parcelas y 0,61 Has., mientras que los restantes barrios de la zona tenían entre una y dos parcelas.

En la Tabla 8.16 se muestra la distribución del número de parcelas de los diferentes barrios del distrito Centro por tramos de superficie. Los barrios de las zonas de la Villa y La Axerquía, eran los que tenían mayor número de parcelas con superficie superior a los 600 m^2, 7 y 8 respectivamente, correspondiéndole 5 al resto del distrito. En el tramo de 1.000 a 1.500 m^2 existen 4 parcelas en el distrito, una perteneciente al barrio de La Catedral, y las otras tres situadas en los barrios de Santa Marina, La Magdalena y Santiago. En el tramo de más de 1.500 m^2, existen 8 parcelas en el distrito, situadas en los siguientes barrios: 3 en el Centro Comercial, y una en cada uno de los siguientes barrios, Sanfrancisco-Ribera, San Pedro, Campo de la Merced-Molinos Alta, Ollerías y El Carmen.

Tabla 8.15. Parcelas sin edificar por barrios al 31/12/2021

BARRIO	Total Solares	Superficie (Has.)
SAN BASILIO	6	0,10
LA CATEDRAL	17	0,44
LA TRINIDAD (SAN JUAN Y TODOS LOS SANTOS)	4	0,08
SAN MIGUEL - CAPUCHINOS	7	0,24
EL SALVADOR Y LA COMPAÑÍA	6	0,11
CENTRO COMERCIAL	7	1,14
SANTA MARINA	14	0,42
SAN LORENZO	10	0,30
SAN ANDRES - SAN PABLO	12	0,26
LA MAGDALENA	2	0,08
SAN FRANCISCO - RIBERA	18	0,90
SANTIAGO	13	0,54
SAN PEDRO	13	0,48
CAMPO DE LA MERCED - MOLINOS ALTA	1	0,17
OLLERÍAS	7	0,61
EL CARMEN	1	0,24
CERRO DE LA GOLONDRINA-SALESIANOS	2	0,04
Total	140	6,15

Gráfico 8.7. Número de parcelas sin edificar en el distrito Centro según tramos de superficie.

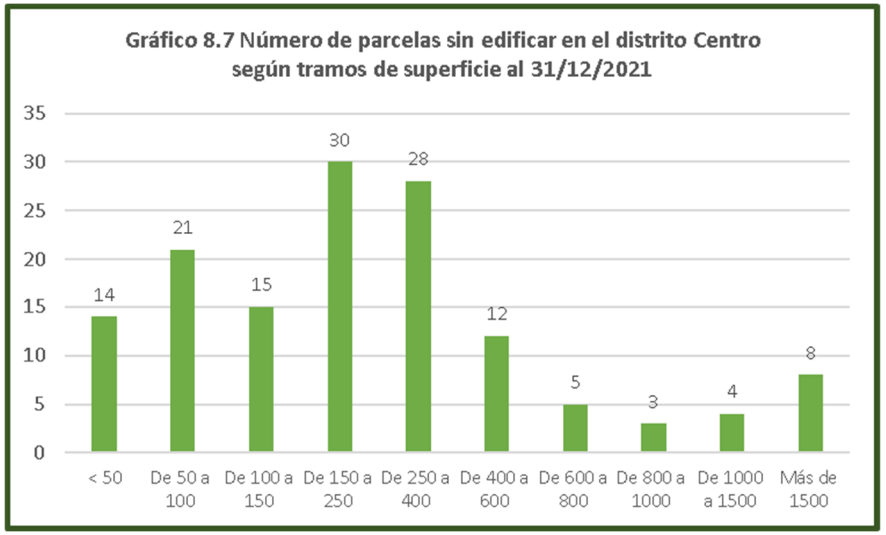


Tabla 8.16. Parcelas sin edificar por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021											
BARRIO	Total Solares	< 50	De 50 a 100	De 100 a 150	De 150 a 250	De 250 a 400	De 400 a 600	De 600 a 800	De 800 a 1000	De 1000 a 1500	Más de 1500
SAN BASILIO	6	2		1	1	2					
LA CATEDRAL	17	2	4	2	3	2	2	1		1	
LA TRINIDAD (SAN JUAN Y TODOS LOS SANTOS)	4			1	2	1					
SAN MIGUEL - CAPUCHINOS	7		2	1		1	1	2			
EL SALVADOR Y LA COMPAÑÍA	6		3		2		1				
CENTRO COMERCIAL	7				1	1	2				3
SANTA MARINA	14	1		2	4	6				1	
SAN LORENZO	10	1	1	1	1	5				1	
SAN ANDRES - SAN PABLO	12	1	2	1	5	1	2				
LA MAGDALENA	2					1	1				
SAN FRANCISCO - RIBERA	18	7	4	1	3	1	1				1
SANTIAGO	13			4	2	2	2	1	1	1	
SAN PEDRO	13		1	1	5	4			1		1
CAMPO DE LA MERCED - MOLINOS ALTA	1										1
OLLERÍAS	7		3		1			1	1		1
EL CARMEN	1										1
CERRO DE LA GOLONDRINA-SALESIANOS	2		1			1					
Totales	140	14	21	15	30	28	12	5	3	4	8

8.6 Población y vivienda en el distrito Centro.

La población del distrito al 1/1/2021 era de 44.275 habitantes, agrupados en 18.990 núcleos familiares que residían en 17.588 viviendas. Durante el periodo 1998-2021, el distrito Centro experimentó una pérdida de población que afectó a catorce de los dieciocho barrios del distrito, Tabla 8.17, siendo los barrios más afectados por descenso de su población, Centro Comercial, 1.961 habitantes, Ollerías, 672 habitantes, Huerta del Rey-Vallellano, 661 habitantes, Campo de la Merced-Molinos Alta, 624 habitantes, y San Pedro, 599 habitantes. En términos porcentuales, las mayores pérdidas las soportaron los barrios de Campo de la Merced, 30,95%, San Basilio, 28,20%, Huerta del Rey-Vallellano, 23,10, y Centro Comercial, 20,14%.

Los barrios que aumentaron su población respecto a 1998 fueron El Carmen, 238 habitantes, El Salvador y La Compañía, 99 habitantes, La Magdalena, 43 habitantes y Cerro de la Golondrina-Salesianos, 22 habitantes, si bien en todos ellos se observa un descenso de su población en los últimos años del periodo 1998-2021.

El número total de viviendas del distrito en el año 2021 era 23.886, por lo que comparando con las viviendas habitadas se deduce que 6.298 viviendas estaban potencialmente vacías o dedicadas a otras funciones; asimismo, 1.402 viviendas estaban habitadas por más de un núcleo familiar. La zona de la Axerquía con 18.168 habitantes y 8.982 viviendas era la que más población presentaba, seguida de la Villa, 14.701 habitantes y 9.178 viviendas, y la zona restante del distrito Centro, 11.406 habitantes y 5.726 viviendas. En términos porcentuales sobre el total de viviendas potencialmente vacías del distrito, la zona de la Villa tenía el 49,82% y 3.138 viviendas, seguida de la Axerquía, 28,58% y 1.801 viviendas, y el resto del distrito el 21,59% y 1.360 viviendas. Respecto al total de viviendas de cada zona, las viviendas potencialmente vacías de la Villa representaban el 34,19%, mientras que la Axerquía y el resto del distrito, tenían el 20,05% y 23,75% respectivamente.

En la Tabla 8.18 se presenta un resumen de la población residente en los diferentes barrios del distrito Centro, así como de los núcleos familiares, viviendas existentes, viviendas habitadas y otros indicadores.

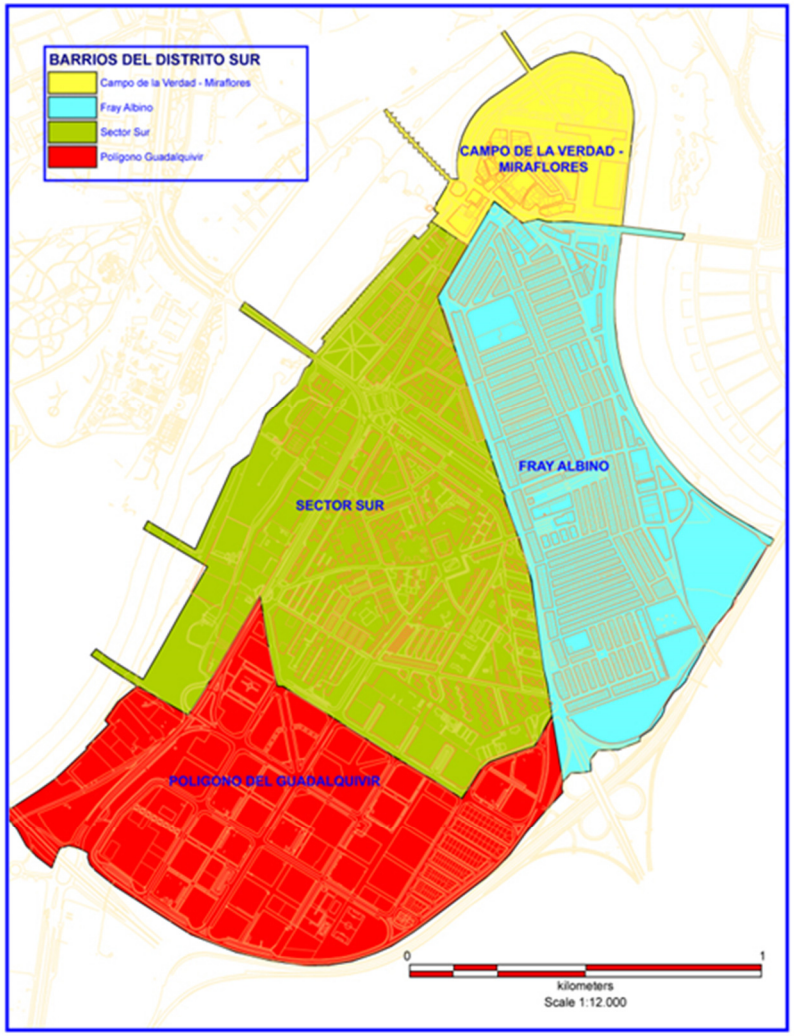
Entre los barrios del distrito Centro, el Centro Comercial era el barrio con mayor población, 7.775 habitantes, teniendo asimismo el mayor número de viviendas potencialmente vacías, 1.957 viviendas que representaban el 36,32% de las viviendas del barrio. En lo referente al número de viviendas potencialmente vacías, los barrios de La Trinidad, 467 viviendas y San Lorenzo, 403 viviendas, le seguían en número al Centro Comercial, representando sobre el número total de viviendas de cada uno de ellos, el 36,40% y 17,78%; con porcentajes importantes también se encontraban los barrios de San Francisco-Ribera, Campo de la Merced-Molinos Alta y El Carmen, con el 35,79%, 30,84% y 30,09% respectivamente.

.

Tabla 8.17 Evolución de la población por barrios del distrito Centro																								
BARRIO	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
SAN BASILIO	1123	1119	1071	1016	1002	1019	998	1013	1043	1022	1008	998	992	992	1004	1022	993	964	952	929	899	886	826	806
LA CATEDRAL	1990	1990	2019	1988	2013	2008	1965	1959	1926	1952	1933	1936	1910	1929	1900	1889	1789	1798	1732	1702	1686	1660	1628	1579
LA TRINIDAD (SAN JUAN Y TODOS LOS SANTOS)	2510	2480	2478	2519	2528	2438	2434	2490	2512	2451	2421	2416	2402	2392	2366	2370	2356	2355	2336	2307	2262	2229	2197	2141
SAN MIGUEL - CAPUCHINOS	1704	1676	1730	1735	1698	1701	1739	1718	1738	1703	1682	1627	1626	1605	1586	1602	1576	1590	1585	1564	1574	1563	1577	1534
EL SALVADOR Y LA COMPAÑÍA	767	747	728	730	735	691	699	764	780	769	746	760	735	731	735	746	907	937	921	900	882	864	875	866
CENTRO COMERCIAL	9736	9727	9702	9666	9566	9383	9192	9133	9015	8994	8942	8843	8676	8615	8535	8412	8122	8121	8078	8030	7982	7966	7966	7775
SANTA MARINA	3399	3362	3355	3380	3345	3360	3365	3411	3432	3435	3443	3373	3313	3245	3213	3161	3152	3143	3177	3153	3127	3071	3042	2992
SAN LORENZO	5187	5155	5132	5098	5082	4972	5010	4965	4970	4978	4965	5017	4954	4898	4944	4906	4930	4921	4887	4884	4824	4836	4823	4721
SAN ANDRES - SAN PABLO	3697	3644	3569	3594	3589	3716	3721	3788	3789	3715	3743	3697	3637	3589	3531	3551	3520	3544	3517	3467	3487	3448	3413	3339
LA MAGDALENA	1216	1229	1197	1171	1163	1173	1167	1190	1229	1219	1228	1202	1224	1282	1286	1307	1271	1279	1298	1288	1260	1295	1280	1259
SAN FRANCISCO - RIBERA	1363	1381	1374	1345	1348	1362	1364	1411	1424	1406	1435	1435	1431	1420	1412	1410	1425	1394	1388	1345	1368	1342	1328	1304
SANTIAGO	2105	2042	2007	1990	1999	2080	2027	2035	2041	2064	2047	2048	2041	2053	2073	2086	2094	2113	2123	2096	2089	2092	2088	2078
SAN PEDRO	3072	3048	2992	3050	3043	3061	3006	3041	2983	3013	3046	3076	3044	2991	3007	3019	2611	2558	2559	2575	2549	2515	2492	2473
HUERTA DEL REY - VALLELLANO	2864	2856	2842	2859	2839	2780	2687	2614	2620	2620	2548	2522	2498	2467	2370	2337	2286	2263	2240	2265	2292	2284	2229	2203
CAMPO DE LA MERCED - MOLINOS ALTA	2016	2027	1982	1973	1981	1894	1847	1803	1762	1727	1704	1698	1664	1639	1595	1548	1535	1500	1468	1438	1452	1399	1419	1392
OLLERÍAS	3657	3696	3661	3670	3657	3571	3564	3616	3600	3541	3533	3461	3380	3342	3296	3237	3147	3087	3139	3106	3082	3073	3039	2985
EL CARMEN	1830	1769	1782	1781	1833	1799	1829	1822	1810	1879	1941	1971	2095	2114	2083	2112	2124	2127	2082	2135	2089	2078	2094	2068
CERRO DE LA GOLONDRINA-SALESIANOS	2737	2763	2760	2782	2851	2920	2974	3003	3058	3130	3152	3047	3053	3031	3014	2982	2974	2951	2916	2893	2861	2818	2779	2759
Totales	50973	50711	50381	50347	50272	49928	49588	49776	49732	49618	49517	49127	48675	48335	47950	47697	46812	46645	46398	46077	45765	45419	45095	44275

Tabla 8.18 Núcleos familiares, direcciones postales y habitantes de los barrios del distrito Centro (Al 31/12/2021)										
BARRIO	Habitantes	Núcleos	Direcciones postales habitadas	Habitantes por Núcleo	Habitantes por Dirección	Viviendas IBI	Viviendas potenc. Vacías	% Viv. Pot. Vacías sobre Viviendas IBI	Edificaciones	Viviendas por Edificación
SAN BASILIO	806	382	355	2,11	2,27	479	124	25,90	136	3,52
LA CATEDRAL	1579	775	651	2,04	2,43	913	262	28,75	419	2,18
LA TRINIDAD (SAN JUAN Y TODOS LOS SANTOS)	2141	981	815	2,18	2,63	1282	467	36,40	255	5,03
SAN MIGUEL - CAPUCHINOS	1534	688	620	2,23	2,47	843	223	26,44	149	5,66
EL SALVADOR Y LA COMPAÑÍA	866	393	360	2,20	2,41	465	105	22,61	108	4,31
CENTRO COMERCIAL	7775	3410	3239	2,28	2,40	5196	1957	37,66	451	11,52
Total CASCO HISTORICO: VILLA	***14701***	***6629***	***6040***	***2,22***	***2,43***	***9178***	***3138***	***34,19***	***1518***	***6,05***
SANTA MARINA	2992	1259	1188	2,38	2,52	1440	252	17,52	445	3,24
SAN LORENZO	4721	1992	1866	2,37	2,53	2269	403	17,78	629	3,61
SAN ANDRES - SAN PABLO	3339	1441	1306	2,32	2,56	1631	325	19,90	483	3,38
LA MAGDALENA	1259	534	507	2,36	2,49	629	122	19,45	177	3,55
SAN FRANCISCO - RIBERA	1304	595	549	2,19	2,38	855	306	35,79	302	2,83
SANTIAGO	2078	869	760	2,39	2,73	952	192	20,16	251	3,79
SAN PEDRO	2473	1088	1006	2,27	2,46	1206	200	16,58	415	2,91
Total CASCO HISTORICO: AJARQUIA	***18168***	***7777***	***7181***	***2,34***	***2,53***	***8982***	***1801***	***20,05***	***2702***	***3,32***
HUERTA DEL REY - VALLELLANO	2203	915	875	2,41	2,52	1172	297	25,37	71	16,51
CAMPO DE LA MERCED - MOLINOS ALTA	1392	586	569	2,38	2,45	823	254	30,84	42	19,60
OLLERÍAS	2985	1200	1144	2,49	2,61	1450	306	21,08	147	9,86
EL CARMEN	2068	756	731	2,73	2,83	1045	314	30,09	81	12,90
CERRO DE LA GOLONDRINA-SALESIANOS	2759	1127	1047	2,45	2,63	1236	189	15,25	125	9,89
Total RESTO ZONA CENTRO	***11406***	***4584***	***4366***	***2,49***	***2,61***	***5726***	***1360***	***23,75***	***466***	***12,29***
Totales	**44275**	**18990**	**17588**	**2,33**	**2,52**	**23886**	**6298**	**26,37**	**4686**	**5,10**

9. El distrito Sur



9.0 Resumen de las viviendas del distrito Sur.

Según las fechas de inscripción en el Catastro, de las viviendas existentes en el distrito Sur, las primeras viviendas se construyen en el barrio Campo de la Verdad-Miraflores, donde en la actualidad se encuentran las más antiguas del distrito construidas en la primera mitad del siglo pasado, si bien en la actualidad la antigüedad media de sus viviendas es la más baja de los barrios del distrito, debido al proceso de rehabilitación y ordenación urbana que ha sufrido este barrio desde la década de 1960.

En la formación de los barrios del distrito hay que distinguir tres periodos principales, el primero en la década de 1940, cuando se construyen las viviendas del barrio de Fray Albino que se finalizaron en 1949, si bien la construcción del barrio continuó hasta 1956. El segundo periodo, comprende desde finales de los años cincuenta hasta comienzos de los años setenta del siglo pasado, cuando se construye el barrio de Sector Sur y por último la creación del barrio Polígono Guadalquivir, cuyas primeras viviendas se construyen en los últimos años de la década de 1970 para finalizarlas en 1980, si bien continuó la construcción de la mayoría de sus viviendas hasta comienzos del presente siglo.

El número de inmuebles del distrito Sur al 31/12/2021 era 20.955, el 8,13% del total del municipio. El barrio Sector Sur con 8.790 inmuebles, era el que mayor número tenía en el distrito, seguido de Polígono Guadalquivir y Fray Albino, ambos con cifras similares, 5.729 y 5.717, respectivamente, por último el barrio de Campo de la Verdad-Miraflores era el que menor número de inmuebles tenía, 719.

Según el uso destinado a los inmuebles, el 77,33% de los existentes en el distrito, 16.205, estaba destinado a vivienda, seguido de lo destinados a aparcamiento y almacén, 13,96%, 2.925 inmuebles, al comercio, 5,18%, 1.085 inmuebles y a industria, 471 inmuebles, 2,25% del total. El resto de los inmuebles destinados a diferentes usos, se encontraban con valores inferiores al 1%.

La antigüedad media de las viviendas del distrito era 48 años, siendo los barrios de Campo de la Verdad-Miraflores y Polígono Guadalquivir, los que presentaban menor antigüedad media en sus viviendas, 29 y 30 años respectivamente. Los barrios con mayor antigüedad media en el distrito eran Sector Sur, 56 años, y Fray Albino, 51 años. Es de destacar los procesos de rehabilitación de viviendas de los barrios de Campo de la Verdad-Miraflores y Fray Albino, que han permitido bajar la edad media de sus viviendas.

El 58,37% de las viviendas, 9.459, tenían una antigüedad superior a los cincuenta años, siendo los barrios Sector Sur, 6.766 viviendas, y Fray Albino, 2.596 viviendas, los que presentaban mayores cifras.

La densidad de viviendas en el distrito era de 59,12 viviendas/Ha., siendo los barrios de Sector Sur, 74 viviendas/Ha., y Fray Albino, 63 viviendas/Ha., los que presentaban mayor densidad.

Las mayores cifras de viviendas del distrito se encontraban en parcelas que contenían entre 11 y 25 viviendas, 35,74% y 5.792 viviendas, o más de 50 viviendas, 22,87% y 3.706 viviendas, así como en parcelas con viviendas de tipo unifamiliar, 20,42% y 3.309 viviendas, mientras los restantes tramos de viviendas se encontraban muy por debajo de lo anteriores. El número de parcelas con viviendas de tipo unifamiliar, 3.309, representaban el 83,02% de las existentes en el distrito, lógicamente con igual número de viviendas.

En los barrios de Fray Albino y Campo de la Verdad-Miraflores, la construcción predominante era la de tipo unifamiliar, con porcentajes de parcelas del 95,66% y 83,02% respectivamente. El porcentaje de parcelas unifamiliares del Polígono Guadalquivir era del 58,78% y el del Sector Sur del 33.99%.

El tipo de construcción predominante en el barrio Sector Sur, era el de parcelas con más de 11 viviendas, que representaban el 84,21% del total de sus viviendas, siendo el tramo de 11 a 25 viviendas el más numeroso con el 62,45% del total de las viviendas del barrio. El barrio Polígono Guadalquivir, se caracteriza por un tipo de construcción con más de 50 viviendas por parcela, que alcanzaba el 90,03% de las viviendas del barrio.

La superficie media de las viviendas del distrito era 85 m2. El barrio del Sector Sur, con una superficie media por vivienda de 68 m^2, era el que tenía el valor más bajo,

seguido por Fray Albino, con una superficie media de 96 m^2, Polígono Guadalquivir con 102 m^2 y por último Campo de la Verdad-Miraflores, con 112 m^2.

El número de parcelas sin edificar existentes en el distrito era 92 que representaba una superficie de 31,86 Has. El barrio de Fray Albino era el que mayor número tenía de parcelas sin edificar, 33 parcelas con una superficie total de 16,26 Has., seguido del barrio de Campo de la Verdad-Miraflores en cuanto a número de parcelas, con 20 parcelas y 2,57 Has., Sector Sur, con 22 y 6,15 Has., y por último Polígono Guadalquivir con 17 parcelas y 6,87 Has. Las parcelas con superficie superior a 1.500 m2, se encontraban en mayor número en los barrios Polígono Guadalquivir, 17 parcelas, Fray Albino, 14 parcelas, y Sector Sur 10, el barrio Campo de la Verdad-Miraflores solo tenía 3 parcelas.

La población del distrito al 1/1/2021 era de 36.013 habitantes, agrupados en 14.683 núcleos familiares que residían en 13.816 viviendas. Durante el periodo 1998-2021, la población del distrito Sur permaneció estable, pues solo sufrió una pérdida de 187 habitantes, el 0,52% de la población existente en 1998, si bien dos de sus barrios sufrieron fuertes descensos en beneficio de los otros dos de los que componen el distrito. El barrio Sector Sur experimentó un descenso de 2.725 habitantes, 15,44%, y Fray Albino 577 habitantes, 5,51%. Por el contrario, Polígono Guadalquivir aumentó su población en 2.684 habitantes, 35,32%, y Campo de la Verdad-Miraflores en 431 habitantes, 90,34%.

El número total de viviendas del distrito era 16.205, siendo 13.816 las viviendas habitadas, por lo que 2.389 viviendas se encontrarían potencialmente vacías o dedicadas a otros usos. El barrio del Sector Sur, con 14.921 habitantes y 6.529 núcleos familiares, era el más poblado, seguido de Polígono Guadalquivir con 10.284 habitantes y 3.773 núcleos. Los barrios Sector Sur y Fray Albino eran los que mayor número de viviendas potencialmente vacías tenían, 1.303 y 793, que representaban el 54,56% y 33,18% respectivamente del total de las viviendas potencialmente vacías del distrito.

9.1 Inmuebles por barrios del distrito Sur según el tipo de uso.

El número de inmuebles del distrito Sur era 20.955, el 8,13% del total del municipio. El barrio Sector Sur con 8.790 inmuebles y con el 41,95% del total del distrito, era el que más inmuebles tenía, seguido de Polígono Guadalquivir y Fray Albino, ambos con cifras similares, 5.729 y 5.717, respectivamente, que representaban el 27,34% y 27,28%, del total. Por último, el barrio de Campo de la Verdad-Miraflores era el que menor número de inmuebles poseía, 719, que constituían el 3,43% del total del distrito.

Según el uso destinado a los inmuebles, el 77,33% de los existentes en el distrito, 16.205, estaba dedicado a vivienda, seguido de lo destinados a aparcamiento y almacén, 13,96%, 2.925 inmuebles, al comercio, 5,18%, 1.085 inmuebles y a industria, 471 inmuebles, 2,25% del total. El resto de los inmuebles dedicados a diferentes usos, se encontraban con valores inferiores al 1%.

En lo referente al número de viviendas por barrio, Sector Sur tenía 7.332 viviendas, el 45,25% del total, seguido de Fray Albino, 4.641 viviendas, el 28,64%, Polígono Guadalquivir, 3.830 viviendas, el 23,63%, y por último Campo de la Verdad-Mi8raflores, 402 viviendas que representaban el 2,48%.

Respecto a los inmuebles destinados al uso como estacionamiento y almacén, el barrio Polígono Guadalquivir con 1.498 inmuebles que significaban el 51,21% del total del distrito y era el que mayor número de inmuebles tenia, seguido de Fray Albino, 659 inmuebles, 22,53%, Sector Sur, 503 inmuebles, 17,20%, y Campo de la Verdad-Miraflores, 265 inmuebles, 9,06%.

Los inmuebles con uso dedicado al comercio, se concentraban en mayor número en Sector Sur, 576 inmuebles que representaban el 53,09% del total de inmuebles comerciales del distrito, los restantes inmuebles, con cifras inferiores a las de aquel se encontraban distribuidos entre Polígono Guadalquivir, 261 inmuebles, 24,06%, Fray Albino, 226 inmuebles, 20,83%, y Campo de la Verdad-Miraflores, 22 inmuebles, 2,03%.

Los inmuebles destinados a la actividad industrial estaban principalmente en Sector Sur, 282 inmuebles, seguido de Fray Albino, 119 inmuebles, Polígono Guadalquivir, 63 inmuebles y Campo de la Verdad-Miraflores, 7 inmuebles.

Los inmuebles dedicados a los restantes usos, dadas las pequeñas cifras que representaban en los diferentes barrios, pueden ser analizados en las Tablas 9.1 y 9.2 que figuran a continuación.

Tabla 9.1. Resumen por barrios del distrito Sur según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021

BARRIO	Total Inmuebles	Comercio	Deportivo	Enseñanza	Espectáculos	Estación, Aparca-miento, Almacén	Hostelería	Industria	Oficina	Otros usos	Público	Religioso	Suelo sin edificar	Vivienda
CAMPO DE LA VERDAD - MIRAFLORES	719	22		1		265	1	7				1	20	402
FRAY ALBINO	5717	226		9		659	17	119	6	2		5	33	4641
SECTOR SUR	8790	576	4	46	1	503	3	282	4	11	1	5	22	7332
POLIGONO DEL GUADALQUIVIR	5729	261	1	5		1498	3	63	38	7	1	5	17	3830
Totales	**20955**	**1085**	**5**	**61**	**1**	**2925**	**24**	**471**	48	20	**2**	**16**	**92**	**16205**

Tabla 9.2. Resumen porcentual por barrios del distrito Sur según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021

BARRIO	Total Inmuebles	Comercio	Deportivo	Enseñanza	Espectáculos	Estación, Aparca miento, Almacén	Hostelería	Industria	Oficina	Otros usos	Público	Religioso	Suelo sin edificar	Vivienda
CAMPO DE LA VERDAD - MIRAFLORES	100,00%	3,06%	0,00%	0,14%	0,00%	36,86%	0,14%	0,97%	0,00%	0,00%	0,00%	0,14%	2,78%	55,91%
FRAY ALBINO	100,00%	3,95%	0,00%	0,16%	0,00%	11,53%	0,30%	2,08%	0,10%	0,03%	0,00%	0,09%	0,58%	81,18%
SECTOR SUR	100,00%	6,55%	0,05%	0,52%	0,01%	5,72%	0,03%	3,21%	0,05%	0,13%	0,01%	0,06%	0,25%	83,41%
POLIGONO DEL GUADALQUIVIR	100,00%	4,56%	0,02%	0,09%	0,00%	26,15%	0,05%	1,10%	0,66%	0,12%	0,02%	0,09%	0,30%	66,85%
Totales	100,00%	5,18%	0,02%	0,29%	0,00%	13,96%	0,11%	2,25%	0,23%	0,10%	0,01%	0,08%	0,44%	77,33%

9.2 Antigüedad y densidad de viviendas en el distrito Sur.

Las primeras viviendas existentes en el distrito Sur, se construyen en el barrio Campo de la Verdad-Miraflores, donde en la actualidad se encuentran las más antiguas del distrito construidas en la primera mitad del siglo pasado, es a partir dela década de los años sesenta cuando se inicia un proceso de rehabilitación progresiva que en los primeros años del presente siglo alcanza su mayor actividad, si bien el número de viviendas de este barrio, 402 al 31/12/2021, es muy inferior al de los restantes barrios del distrito.

En el proceso de consolidación del distrito, se distinguen tres periodos concretos en los que surgen los principales barrios de este. En la década de los años cuarenta, se construye el barrio de Fray Albino, existiendo en la actualidad 1.027 viviendas inscritas en el Catastro en 1949, continuando la construcción de un número importante de viviendas hasta el año 1956, año a partir del cual se paraliza prácticamente la construcción, para volver a reactivarse fundamentalmente en los años setenta del siglo pasado y primera década del presente, al 31/12/2021 el número de viviendas de este barrio era 4.641.

El segundo hito importante en la construcción de viviendas dentro del distrito se produce desde finales de la década de los años cincuenta hasta comienzos de los años setenta con la creación del barrio del Sector Sur, periodo en el que constan actualmente inscritas en el Catastro 6.932 viviendas, alcanzando la cifra de 7.332 al 31/12/2021.

Por último, en los últimos años de la década de los setenta se construye el barrio Polígono Guadalquivir, alcanzando a finales de la década de 1980 la cifra de 1.516 viviendas, que constituyen el núcleo inicial de viviendas del barrio, si bien a finales del siglo pasado y comienzos del presente se llevan a cabo diferentes promociones de viviendas hasta alcanzar la cifra de 3.830 viviendas al final del año 2021.

En la Tabla 9.3 siguiente, así como en el gráfico 9.1, se presenta la evolución del número de viviendas construidas en el distrito. La antigüedad media de las viviendas del distrito era 48 años, siendo los barrios de Campo de la Verdad-Miraflores y Polígono Guadalquivir, los que presentaban la antigüedad media más baja en sus viviendas, 29 y 30 años respectivamente. Los barrios con mayor antigüedad media en sus viviendas, eran Sector Sur, 56 años, y Fray Albino, 51 años, Tabla 9.4 y el Gráfico 9.2.

En la Tabla 9.4, se muestra la densidad de viviendas de los barrios del distrito, siendo la de éste de 59viviendas/Ha. Los barrios de Sector Sur, 74 viviendas/Ha., y Fray Albino, 63 viviendas/Ha., eran los que presentaban mayor densidad, y Polígono Guadalquivir, 48 viviendas/Ha., y Campo de la Verdad-Miraflores, 19 viviendas/Ha., los de menor densidad.

En la Tabla 9.5 se presentan las viviendas construidas por décadas y en la Tabla 9.6, las viviendas según tramos de antigüedad de los barrios del distrito Sur. El 58,37% de las viviendas, 9.459, tenían una antigüedad superior a los cincuenta años, siendo los barrios Sector Sur, 6.766 viviendas, y Fray Albino, 2.506viviendas, los que presentaban mayores cifras.

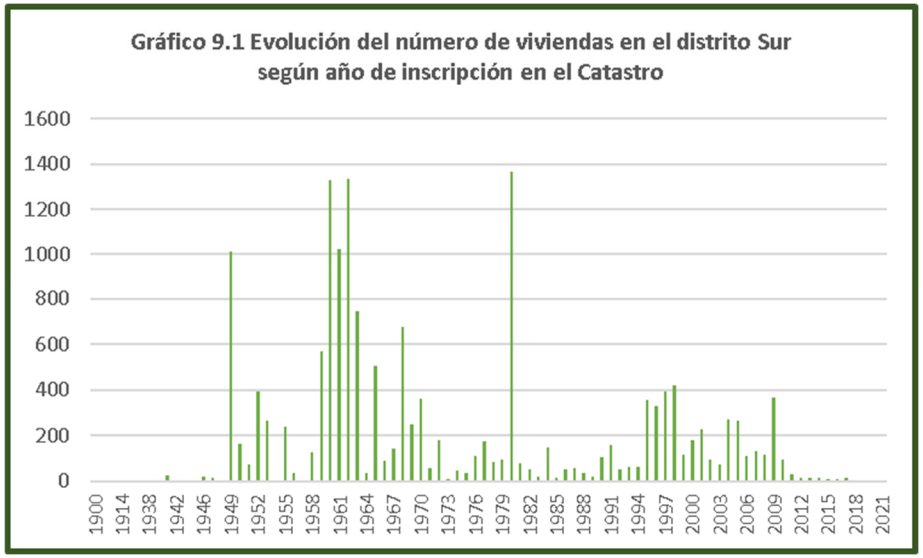


Gráfico 9.1 Evolución del número de vivienda del distrito Sur según año de inscripción en el Catastro.

Tabla 9.3. Número de viviendas del distrito Sur según año de inscripción en el catastro

Año	Viviendas	%	% Acumulado	Año	Viviendas	%	% Acumulado
< 1950	1100	6,79%	6,79%	1986	54	0,33%	73,96%
1950	166	1,02%	7,81%	1987	59	0,36%	74,32%
1951	71	0,44%	8,25%	1988	34	0,21%	74,53%
1952	391	2,41%	10,66%	1989	21	0,13%	74,66%
1953	267	1,65%	12,31%	1990	106	0,65%	75,31%
1954	3	0,02%	12,33%	1991	160	0,99%	76,30%
1955	237	1,46%	13,79%	1992	49	0,30%	76,60%
1956	34	0,21%	14,00%	1993	64	0,39%	77,00%
1957	3	0,02%	14,02%	1994	62	0,38%	77,38%
1958	128	0,79%	14,81%	1995	355	2,19%	79,57%
1959	568	3,51%	18,32%	1996	327	2,02%	81,59%
1960	1330	8,21%	26,52%	1997	391	2,41%	84,00%
1961	1022	6,31%	32,83%	1998	418	2,58%	86,58%
1962	1334	8,23%	41,06%	1999	116	0,72%	87,30%
1963	748	4,62%	45,68%	2000	182	1,12%	88,42%
1964	33	0,20%	45,88%	2001	227	1,40%	89,82%
1965	507	3,13%	49,01%	2002	94	0,58%	90,40%
1966	91	0,56%	49,57%	2003	71	0,44%	90,84%
1967	143	0,88%	50,46%	2004	269	1,66%	92,50%
1968	674	4,16%	54,62%	2005	265	1,64%	94,14%
1969	249	1,54%	56,15%	2006	110	0,68%	94,82%
1970	361	2,23%	58,38%	2007	132	0,81%	95,63%
1971	56	0,35%	58,73%	2008	118	0,73%	96,36%
1972	178	1,10%	59,82%	2009	366	2,26%	98,62%
1973	11	0,07%	59,89%	2010	96	0,59%	99,21%
1974	47	0,29%	60,18%	2011	32	0,20%	99,41%
1975	37	0,23%	60,41%	2012	14	0,09%	99,49%
1976	109	0,67%	61,08%	2013	16	0,10%	99,59%
1977	173	1,07%	62,15%	2014	16	0,10%	99,69%
1978	83	0,51%	62,66%	2015	8	0,05%	99,74%
1979	95	0,59%	63,25%	2016	11	0,07%	99,81%
1980	1364	8,42%	71,67%	2017	13	0,08%	99,89%
1981	78	0,48%	72,15%	2018	4	0,02%	99,91%
1982	53	0,33%	72,48%	2019	3	0,02%	99,93%
1983	21	0,13%	72,61%	2020	5	0,03%	99,96%
1984	150	0,93%	73,53%	2021	6	0,04%	100,00%
1985	15	0,09%	73,62%		16204	100,00%	

Tabla 9.4. Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Sur al 31/12/2021

BARRIO	Antigüedad Media	Viviendas	Superficie (Has.)	Viviendas / Ha
CAMPO DE LA VERDAD - MIRAFLORES	29	402	21,24	19
FRAY ALBINO	51	4641	74,01	63
SECTOR SUR	56	7332	99,07	74
POLIGONO DEL GUADALQUIVIR	30	3830	79,76	48
Totales	48	16205	274,09	59

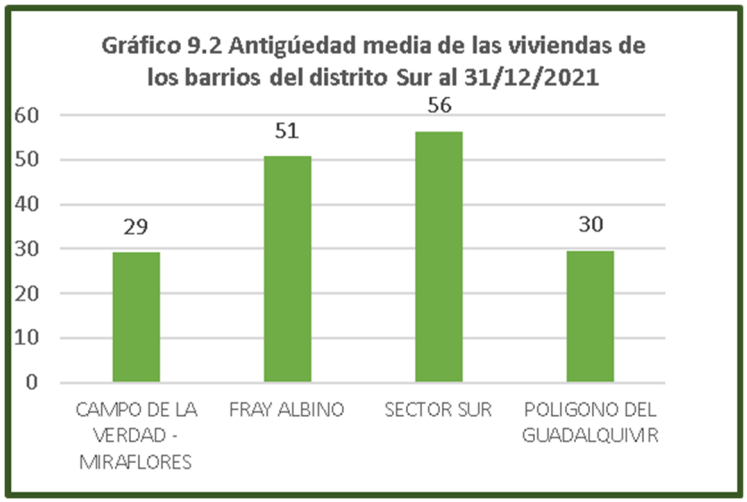


Gráfico 9.2 Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Sur.

Tabla 9.5. Resumen de viviendas según periodos de inscripción catastral por barrios del distrito Sur al 31/12/2021																
BARRIO	Número Viviendas	Desco-nocido	Antes de 1900	1900 a 1909	1910 a 1919	1920 a 1929	1930 a 1939	1940 a 1949	1950 a 1959	1960 a 1969	1970 a 1979	1980 a 1989	1990 a 1999	2000 a 2009	2010 a 2019	2020 a 2029
CAMPO DE LA VERDAD - MIRAFLORES	402						9	48	3	35			59	220	27	1
FRAY ALBINO	4641	2		5	1			1027	1166	203	787	270	270	714	186	10
SECTOR SUR	7332							8	698	5893	333	95	153	152		
POLIGONO DEL GUADALQUIVIR	3830				1				1		30	1484	1566	748		
Totales	16205	2	0	5	2	0	9	1083	1868	6131	1150	1849	2048	1834	213	11

Tabla 9.6. Resumen de viviendas según tramos de antigüedad por barrios del distrito Sur al 31/12/2021									
BARRIO	Total viviendas	Desconocido	Menos de 1 año	1 a 10 años	11 a 25 años	26 a 50 años	51 a 75 años	76 a 100 años	Más 100 años
CAMPO DE LA VERDAD - MIRAFLORES	402			20	271	16	59	36	
FRAY ALBINO	4641	2	6	102	966	969	2588	2	6
SECTOR SUR	7332				251	315	6765	1	
POLIGONO DEL GUADALQUIVIR	3830				1694	2134	1		1
Totales	16205	2	6	122	3182	3434	9413	39	7

Tabla 9.7. Porcentaje de viviendas según tramos de antigüedad por barrios del distrito Sur al 31/12/2021									
BARRIO	Total viviendas	Desconocido	Menos de 1 año	De 1 a 10 años	De 11 a 25 años	De 26 a 50 años	De 51 a 75 años	De 76 a 100 años	Más de 100 años
CAMPO DE LA VERDAD - MIRAFLORES	100,00%	0,00%	0,00%	4,98%	67,41%	3,98%	14,68%	8,96%	0,00%
FRAY ALBINO	100,00%	0,04%	0,13%	2,20%	20,81%	20,88%	55,76%	0,04%	0,13%
SECTOR SUR	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	3,42%	4,30%	92,27%	0,01%	0,00%
POLIGONO DEL GUADALQUIVIR	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	44,23%	55,72%	0,03%	0,00%	0,03%
Totales	100,00%	0,01%	0,04%	0,75%	19,64%	21,19%	58,09%	0,24%	0,04%

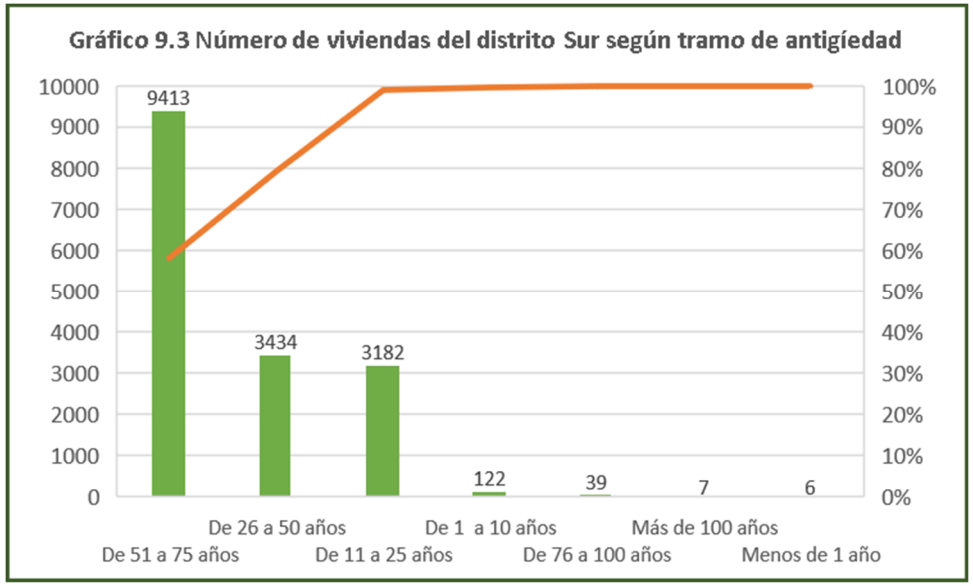


Gráfico 9.3 Número de viviendas del distrito Sur según tramo de antigüedad

9.3 Viviendas según tipo de edificación en el distrito Sur.

En las Tablas 9.8y 9.9 se muestran en valores absolutos y relativos, las viviendas existentes según el tipo de construcción. Las mayores cifras de viviendas del distrito se encuentran en parcelas que contienen entre 11 y 25 viviendas, 35,74% y 5.792 viviendas, o más de 50 viviendas, 22,87% y 3.706 viviendas, así como en parcelas con viviendas de tipo unifamiliar, 20,42% y 3.309 viviendas, mientras los restantes tramos de viviendas se encuentran en cifras muy por debajo de lo anteriores. El número de parcelas con viviendas de tipo unifamiliar, 3.309, representan el 83,02% de las existentes en el distrito, como se puede ver en las Tabla 9.10 y 9.11, le sigue en número de importancia, las parcelas que contienen entre 11 y 25 viviendas con el 7,90% de las parcelas y ya a mayor distancia las parcelas conteniendo entre 6 y 10 viviendas y entre 2 y 6 viviendas, con porcentajes del 3,66% y 3,11%, y con porcentajes del 1,46% y 0,85% las parcelas que albergan entre 26 y 50 viviendas y más de 50 viviendas respectivamente.

Atendiendo a la distribución del tipo de construcción por barrios, el 95,66% de las parcelas existentes en Fray Albino son de tipo unifamiliar, 2.865, si bien en número de viviendas representan el 61,73% de las del barrio, las parcelas con entre 11 y 25 viviendas, 315, alcanzan el 2,27% con 1.084 viviendas y el 23,36% de la totalidad del barrio. Con valores inferiores en número de parcelas y viviendas se encuentran los restantes tramos como se puede observar en las Tablas anteriormente mencionadas.

El número de viviendas del barrio Polígono Guadalquivir, 3.830, representan el 23,63% de las viviendas del distrito. El tipo de construcción predominante se caracteriza por parcelas con más de 50 viviendas, que representan el 93,04% de las viviendas del barrio con 3.448 viviendas en solo 30 parcelas, siendo las parcelas del barrio,245 que son el 6,15% de las del distrito.

El barrio Sector Sur, con 7.332 viviendas, contiene el 45,25% de las viviendas del distrito; el tipo de construcción predominante es el de parcelas con más de 11 viviendas, 54,17% de parcelas que representan el 84,21% del total de las viviendas del barrio, siendo el tramo de 11 a 25 viviendas, 4.579 viviendas, el más numeroso con el 62,45% del total de las del barrio, poco significativo es el número de viviendas existentes en parcelas de más de 50 viviendas, 1,06%, pues solo existen dos parcelas que cumplan este criterio. El número de viviendas unifamiliares es 208, el 2,84% del total del barrio.

En el barrio Campo de la Verdad-Miraflores con 402 viviendas y 134 parcelas, predominan las parcelas con viviendas unifamiliares, 68,66% de las existentes en el barrio, si bien en cuanto al número de viviendas que estas representan, 95, solo alcanzan al 22,89% del total del barrio, las parcelas con número de viviendas comprendidas en los tramos de 11 a 25 viviendas representan el 5,97% y contienen el 28,11 de las viviendas; en el tramo de 6 a 10 viviendas, se encuentran el 26,87% de viviendas y 11,19% de las parcelas, no existiendo ninguna construcción con más de 50 viviendas en este barrio.

Tabla 9.8. Resumen de viviendas según tipo de construcción por barrios al 31/12/2021							
BARRIO	Total de Viviendas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
CAMPO DE LA VERDAD - MIRAFLORES	402	92	53	108	113	36	
FRAY ALBINO	4641	2865	78	173	1084	303	138
SECTOR SUR	7332	208	38	912	4579	1475	120
POLIGONO DEL GUADALQUIVIR	3830	144	136		16	86	3448
Totales	16205	3309	305	1193	5792	1900	3706

Tabla 9.9. % de viviendas sobre total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021							
BARRIO	Total de Viviendas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
CAMPO DE LA VERDAD - MIRAFLORES	100,00%	22,89%	13,18%	26,87%	28,11%	8,96%	0,00%
FRAY ALBINO	100,00%	61,73%	1,68%	3,73%	23,36%	6,53%	2,97%
SECTOR SUR	100,00%	2,84%	0,52%	12,44%	62,45%	20,12%	1,64%
POLIGONO DEL GUADALQUIVIR	100,00%	3,76%	3,55%	0,00%	0,42%	2,25%	90,03%
Totales	100,00%	20,42%	1,88%	7,36%	35,74%	11,72%	22,87%

Tabla 9.10. Resumen de parcelas con viviendas según número por barrios al 31/12/2021							
BARRIO	Total de Parcelas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
CAMPO DE LA VERDAD - MIRAFLORES	134	92	18	15	8	1	
FRAY ALBINO	2995	2865	28	23	68	9	2
SECTOR SUR	612	208	10	108	238	46	2
POLIGONO DEL GUADALQUIVIR	245	144	68		1	2	30
Totales	3986	3309	124	146	315	58	34

Tabla 9.11. Porcentaje de parcelas sobre el total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021							
BARRIO	Total de Parcelas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
CAMPO DE LA VERDAD - MIRAFLORES	100,00%	68,66%	13,43%	11,19%	5,97%	0,75%	0,00%
FRAY ALBINO	100,00%	95,66%	0,93%	0,77%	2,27%	0,30%	0,07%
SECTOR SUR	100,00%	33,99%	1,63%	17,65%	38,89%	7,52%	0,33%
POLIGONO DEL GUADALQUIVIR	100,00%	58,78%	27,76%	0,00%	0,41%	0,82%	12,24%
Totales	100,00%	83,02%	3,11%	3,66%	7,90%	1,46%	0,85%

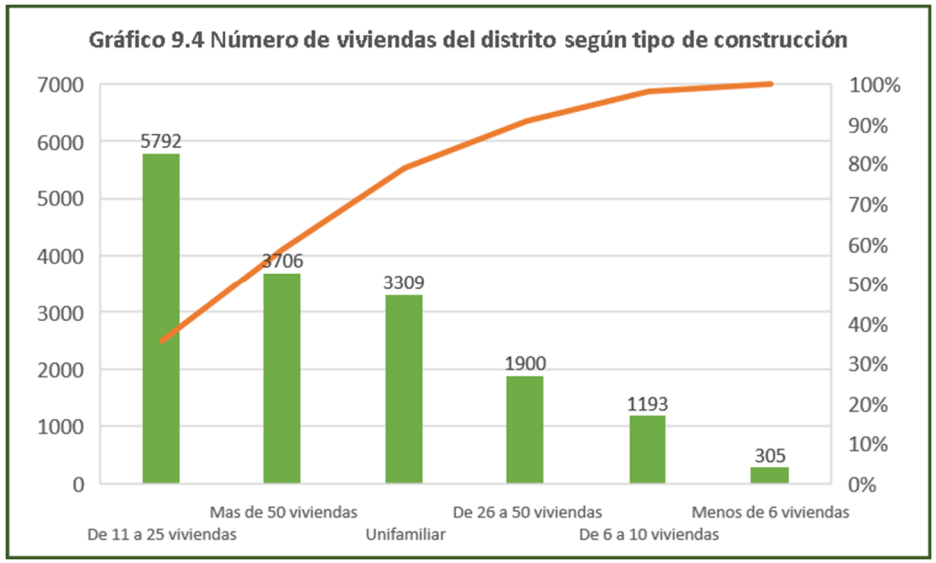


Gráfico 9.4 Número de viviendas del distrito según tipo de construcción

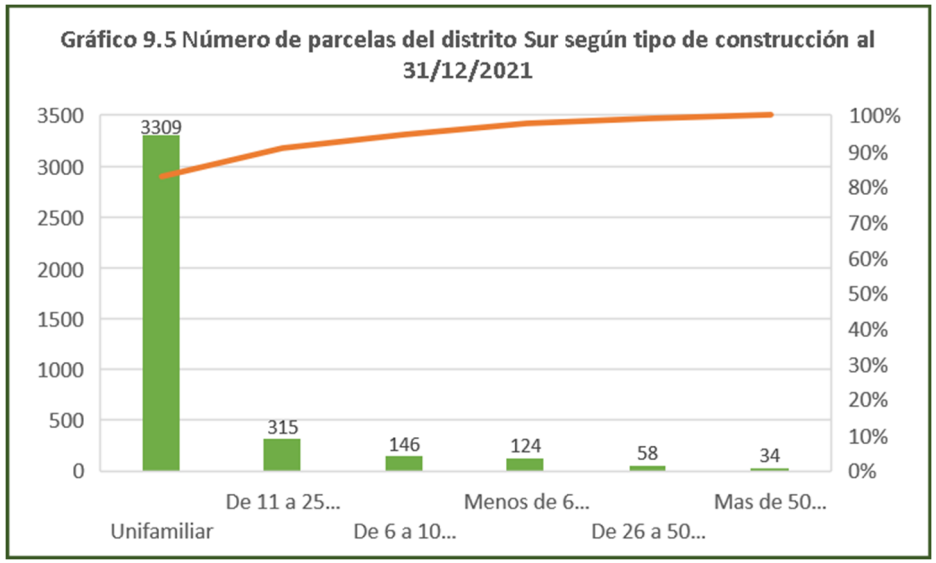


Gráfico 9.5 Número de parcelas del distrito Sur según tipo de construcción

9.4 Superficie de las viviendas de los barrios del distrito Sur.

En las Tablas 9.12 y 9.13 siguientes, se presentan en valores absolutos y porcentuales las viviendas según tramos de superficie de los barrios del distrito Sur. La superficie media de las viviendas del distrito es 85 metros cuadrados. Las viviendas del barrio Sector Sur con una superficie media de 68 m^2 son las que menor superficie tienen dentro del distrito. El barrio Campo de la Verdad-Miraflores, con una superficie media por vivienda de 112 m^2, es el que presenta la mayor cifra de superficie por vivienda, siguiéndole los barrios de Polígono Guadalquivir y Fray Albino, con 102 m^2 y 96 m^2 respectivamente.

En el barrio Sector Sur el mayor número de viviendas se concentra en los tramos de 40 a 60 m^2 y de 60 a 80 m^2, 3.198 y 2.722 viviendas respectivamente y el 80,74% de la totalidad de viviendas del barrio, alcanzando solo el 3,83% las que superan los 150 m^2. En el barrio de Fray Albino, el mayor número de viviendas se concentra en los tramos de superficie de 40 a 100 m^2, 2.957 viviendas y el 63,71%, si bien existe un significativo número de viviendas con superficie superior a los 100 m^2, el 33,57%. El barrio Campo de la Verdad-Miraflores, presenta el mayor número de viviendas en el tramo de 100 a 125 m^2, 108, siendo el 50,00% las viviendas que superan los 100 m^2. Por último, el barrio Polígono Guadalquivir, tiene el mayor número de viviendas en los tramos de 60 a 80 m^2 , 5.362 viviendas, y de 125 a 150 m^2, 1.818 viviendas, representando ambos el 54,93% del total de viviendas del barrio, no existiendo en el mismo ninguna vivienda con superficie inferior a 40 m^2.

Tabla 9.12. Resumen de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021												
BARRIO	Viviendas	Superficie Media	< 40	De 40 a 60	De 60 a 80	De 80 a 100	De 100 a 125	De 125 a 150	De 150 a 200	De 200 a 250	De 250 a 300	Más de 300
CAMPO DE LA VERDAD - MIRAFLORES	402	112	3	46	71	81	108	41	18	14	13	7
FRAY ALBINO	4641	96	126	632	1466	859	476	545	210	258	56	13
SECTOR SUR	7332	68	8	3198	2722	922	198	231	44	5	1	3
POLIGONO DEL GUADALQUIVIR	3830	102		155	1103	721	693	1001	119	25	7	6
Totales	16205	85	137	4031	5362	2583	1475	1818	391	302	77	29

Tabla 9.13. Porcentaje de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021											
BARRIO	Viviendas	< 40	De 40 a 60	De 60 a 80	De 80 a 100	De 100 a 125	De 125 a 150	De 150 a 200	De 200 a 250	De 250 a 300	Más de 300
CAMPO DE LA VERDAD - MIRAFLORES	100,00%	0,75%	11,44%	17,66%	20,15%	26,87%	10,20%	4,48%	3,48%	3,23%	1,74%
FRAY ALBINO	100,00%	2,71%	13,62%	31,59%	18,51%	10,26%	11,74%	4,52%	5,56%	1,21%	0,28%
SECTOR SUR	100,00%	0,11%	43,62%	37,12%	12,58%	2,70%	3,15%	0,60%	0,07%	0,01%	0,04%
POLIGONO DEL GUADALQUIVIR	100,00%	0,00%	4,05%	28,80%	18,83%	18,09%	26,14%	3,11%	0,65%	0,18%	0,16%
Totales	100,00%	0,85%	24,88%	33,09%	15,94%	9,10%	11,22%	2,41%	1,86%	0,48%	0,18%

Tabla 9.14 Superficie media de las viviendas según tramos de superficies (m2). Al 31/12/2021											
BARRIO	Superficie Media	< 40	De 40 a 60	De 60 a 80	De 80 a 100	De 100 a 125	De 125 a 150	De 150 a 200	De 200 a 250	De 250 a 300	Más de 300
CAMPO DE LA VERDAD - MIRAFLORES	112	33	52	69	89	109	130	162	208	297	536
FRAY ALBINO	96	34	52	69	88	109	131	162	206	281	546
SECTOR SUR	68	24	54	66	91	108	132	156	203	270	619
POLIGONO DEL GUADALQUIVIR	102		56	74	90	108	131	157	203	280	444
Totales	85	34	54	69	90	108	131	160	205	283	530

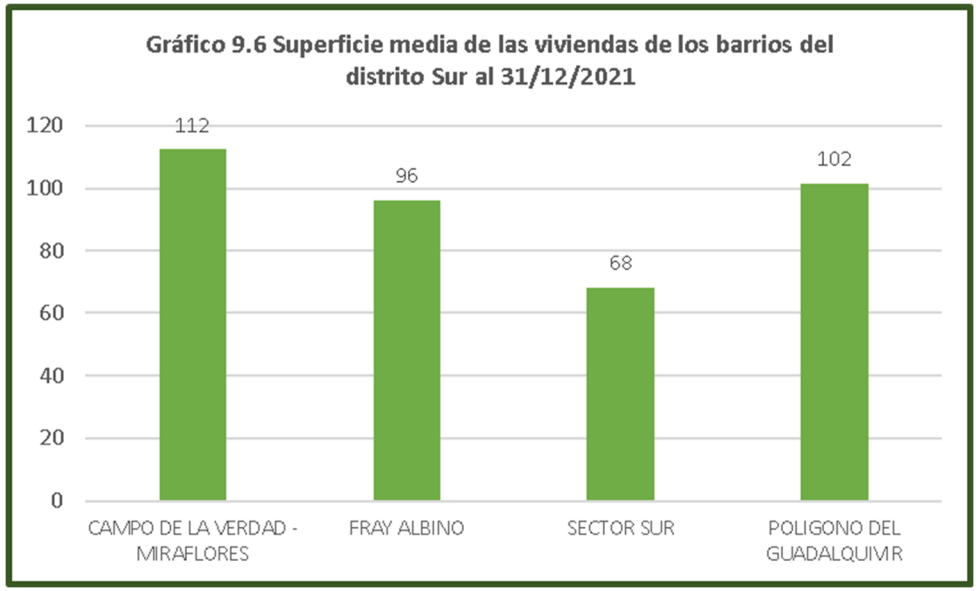


Gráfico 9.6 Superficie media de las viviendas de los barrios del distrito Sur

9.5 Suelo sin edificar en el distrito Sur.

La superficie del suelo sin edificar de este distrito era de 31,86 Has. distribuidas en 92 parcelas. En la Tabla 9.15 se presenta el resumen de parcelas por barrios. El barrio de Fray Albino era el que tenía mayor superficie en parcelas sin edificar, 16,26 Has. distribuidas en 33 parcelas. Seguido del barrio Polígono Guadalquivir con 6,87 Has., repartidas en 17 parcelas, y por último los barrios de Sector Sur y Campo de la Verdad Miraflores, con 6,15 Has. en 22 parcelas y 2,57 Has. en 20 parcelas, respectivamente.

En la Tabla 9.16, se muestra la distribución del número de parcelas sin edificar de los barrios del distrito Sur por tramos de superficie. El tramo de las parcelas con superficie superior a 1.500 m2, era el que contaba con mayor número de ellas, ubicada en los barrios Polígono Guadalquivir, 17 parcelas, Fray Albino, 14 parcelas, y Sector Sur 10, el barrio Campo de la Verdad-Miraflores solo tenía 3 parcelas en el referido tramo. El barrio Polígono Guadalquivir no tenía ninguna parcela fuera del tramo de los 1.500 m2. El resto de las parcelas se encuentran muy repartidas entre los diferentes tramos de cada barrio, siendo Fray Albino el que cuenta con mayor número de ellas, 19 parcelas, seguido de Campo de la Verdad-Miraflores, con 17 parcelas y Sector Sur con 12 parcelas.

Tabla 9.15. Parcelas sin edificar por barrios al 31/12/2021

BARRIO	Total Solares	Superficie (Has.)
CAMPO DE LA VERDAD - MIRAFLORES	20	2,57
FRAY ALBINO	33	16,26
SECTOR SUR	22	6,15
POLIGONO DEL GUADALQUIVIR	17	6,87
Totales	92	31,86

Tabla 9.16. Parcelas sin edificar por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021

BARRIO	Total Solares	< 50	50 a 100	100 a 150	150 a 250	250 a 400	400 a 600	600 a 800	800 a 1000	1000 a 1500	Más de 1500
CAMPO DE LA VERDAD - MIRAFLORES	20	2	3	2	3	2	5				3
FRAY ALBINO	33	1	4	3	2	3	2	2	1	1	14
SECTOR SUR	22			1		3		4	1	3	10
POLIGONO DEL GUADALQUIVIR	17										17
Totales	92	3	7	6	5	8	7	6	2	4	44

9.6 Población y vivienda en el distrito Sur.

La población del distrito al 1/1/2021 era de 36.013 habitantes, agrupados en 14.683 núcleos familiares que residían en 13.816 viviendas. Durante el periodo 1998-2021, la población del distrito Sur permaneció estable, pues solo sufrió una pérdida de 187 habitantes, el 0,52% de la población existente en 1998, si bien dos de sus barrios sufrieron fuertes descensos en beneficio de los otros dos de los que componen el distrito. El barrio Sector Sur experimentó un descenso de 2.725 habitantes, 15,44%, y Fray Albino 577 habitantes, 5,51%. Por el contrario, Polígono Guadalquivir aumentó su población en 2.684 habitantes, 35,32%, y Campo de la Verdad-Miraflores en 431 habitantes, 90,34%.

El número total de viviendas del distrito era 16.205, siendo 13.816 las viviendas habitadas, por lo que 2.389 viviendas se encontrarían potencialmente vacías o dedicadas a otros usos. El barrio del Sector Sur, con 14.921 habitantes y 6.529 núcleos familiares, era el más poblado, seguido de Polígono Guadalquivir con 10.284 habitantes y 3.773 núcleos. Los barrios con menor número de habitantes eran Fray Albino y Campo de la Verdad-Miraflores, con 9.900 y 908 habitantes y 4.037 y 344 Núcleos familiares respectivamente, como se puede observar en la Tabla 9.18. Los barrios Sector Sur y Fray Albino eran los que mayor número de viviendas potencialmente vacías tenían, 1.303 y 793, que representaban el 54,56% y 33,18% respectivamente del total de las viviendas potencialmente vacías del distrito.

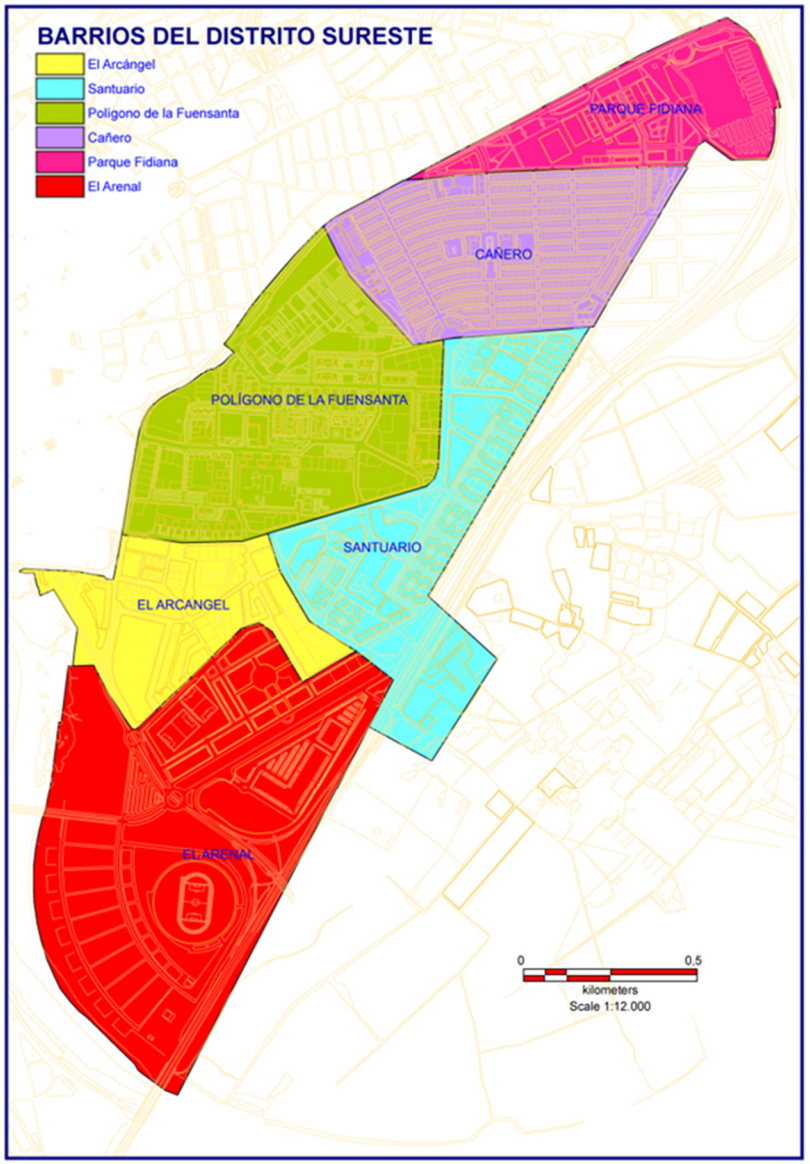
Tabla 9.17 Evolución de la población por barrios del distrito Sur

BARRIO	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
CAMPO DE LA VERDAD - MIRAFLORES	477	476	511	541	556	559	607	620	657	723	777	805	845	881	917	923	937	933	922	921	922	939	922	908
FRAY ALBINO	10477	10333	10293	10297	10256	10246	10231	10208	10134	10178	10171	10216	10263	10183	10047	9976	10125	10193	10164	10046	10025	9984	9985	9900
SECTOR SUR	17646	17328	16501	16217	16078	15940	15928	15929	15922	15814	15629	15638	15541	15466	15396	15311	15114	15193	15077	15075	15153	15103	15110	14921
POLIGONO DEL GUADALQUIVIR	7600	8166	9308	9545	9826	10016	10056	9940	9934	10058	10127	10280	10457	10530	10701	10664	10682	10563	10567	10502	10384	10371	10370	10284
Toales	36200	36303	36613	36600	36716	36761	36822	36697	36647	36773	36704	36939	37106	37060	37061	36874	36858	36882	36730	36544	36484	36397	36387	36013

Tabla 9.18 Núcleos familiares, direcciones postales y habitantes de los barrios del distrito Sur (Al 31/12/2021)

BARRIO	Habitantes	Núcleos	Direcciones postales habitadas	Habitantes por Núcleo	Habitantes por Dirección	Viviendas IBI	Viviendas potenc. Vacías	% Viv. Pot. Vacías sobre Viviendas IBI	Edificaciones	Viviendas por Edificación
CAMPO DE LA VERDAD - MIRAFLORES	908	344	330	2,64	2,75	402	72	17,98	134	3,00
FRAY ALBINO	9900	4037	3848	2,45	2,57	4641	793	17,08	2995	1,55
SECTOR SUR	14921	6529	6029	2,29	2,48	7332	1303	17,78	612	11,98
POLIGONO DEL GUADALQUIVIR	10284	3773	3610	2,73	2,85	3830	220	5,76	245	15,63
Totales	36013	14683	13816	2,45	2,61	16205	2389	14,74	3986	4,07

10. El distrito Sureste.



10.0 Resumen de las viviendas del distrito Sureste.

El primer barrio que se construye en la demarcación del distrito Sureste es el barrio Cañero, construido en la década de 1950, al que le sigue la construcción de las primeras viviendas del barrio del Arcángel a finales de la mencionada década.

En las décadas de los años sesenta y setenta del siglo pasado se finaliza la mayor parte de las viviendas del Polígono de la Fuensanta, si bien las últimas promociones de viviendas de este barrio continúan hasta la década de 1990, teniendo a finales de 2021 inscritas en el Catastro 3.484 viviendas, En la década de 1970, se finaliza la construcción de todas las viviendas existentes en el barrio Santuario, iniciándose la construcción en la siguiente década del barrio Parque Fidiana. Por último, en la última década del siglo pasado se inicia la construcción de las primeras viviendas del barrio El Arenal.

El número de inmuebles del distrito Sureste era 15.641, el 6,07% del total del municipio. Los barrios El Arcángel, con 4.151 inmuebles, el 26,54% del total del distrito, y Polígono de la Fuensanta, 3.878 inmuebles, el 24,79%, eran los que mayor número de inmuebles tenían, siendo por el contrario Parque Fidiana y El Arenal, con 1.516 y 1.313 inmuebles respectivamente, 9,69% y 8,39%, los que menos.

Según el uso destinado a los inmuebles, el 76,43% del total del distrito estaba destinado a vivienda, 11.955, seguido de los dedicados a aparcamiento y almacén, 2.260 inmuebles, 14,45%, al comercio, 1.089 inmuebles, 6,96%, y a industria, 156 inmuebles, 1,00%. El resto de los inmuebles destinados a diferentes usos, se encontraban con valores inferiores al 1%.

Los barrios con mayor número de viviendas eran Polígono de la Fuensanta, 3.484 viviendas, 29,14% de las viviendas del distrito, El Arcángel, 2.548 viviendas, 21,31%, y Cañero, 2.343 viviendas, 19,60%. El barrio con menor número de viviendas era El Arenal, con 778 viviendas que representaban el 6,51% del total del distrito.

La antigüedad media de las viviendas del distrito era 44 años, siendo los barrios de Cañero y Santuario, los que presentan mayor antigüedad media en sus viviendas, 53 y 47 años respectivamente. Los barrios con menor antigüedad media en sus viviendas eran El Arenal, 22 años, y Parque Fidiana, 33 años.

El 20,91% de las viviendas del distrito, 2.500, tenían una antigüedad superior a los cincuenta años, siendo los barrios con mayor número, Cañero, 1.531 viviendas, Polígono de la Fuensanta, 504 viviendas, y El Arcángel, 465 viviendas, el resto de los barrios no tenía ninguna vivienda con antigüedad superior a cincuenta años.

La densidad de viviendas en el distrito era de 46,90 viviendas/Ha., teniendo los barrios El Arcángel, 102viviendas/Ha., Polígono de la Fuensanta, 69 viviendas/Ha. y Cañero, 63 viviendas/Ha., los que presentaban mayor densidad.

Las mayores cifras de viviendas del distrito se encuentran en parcelas que tienen entre 11 y 25 viviendas, 36,49% del total y 4.362 viviendas, y en las parcelas con un número entre 26 y 50 viviendas, 31,44% y 3.759 viviendas. Las parcelas con viviendas unifamiliares, 1.867, representan el 15,62% del total de viviendas del distrito. Las parcelas con más de 50 viviendas contenían 1.357 viviendas, el 11,35% del total, mientras que las construcciones con entre 6 y 10 viviendas, solo tenían 526 viviendas, el 4,40%, y las parcelas con entre 2 y 6 viviendas, tenían 84 viviendas, el 0,70% del total.

El tipo de construcción mayoritario en el barrio Polígono de la Fuensanta es el de edificios con un número de viviendas entre 26 y 50, 2.405 viviendas, 69,03%. En el barrio El Arcángel, segundo en número de viviendas, el 91,13% de estas se encuentran construidas en edificaciones con más de 11 viviendas.

El barrio de Cañero ocupaba el 79,01% de las parcelas del distrito, siendo la mayoría de sus construcciones de tipo unifamiliar, que representaban el 77,76% de las viviendas existentes en el barrio.

La mayor parte de las viviendas del barrio Santuario, el 97,89%, se encontraban construidas en edificaciones de entre 11 y 25 viviendas, siendo el número total de viviendas del barrio, 1.995, que representaban el 16,69% del total del distrito siendo el porcentaje de sus parcelas sobre el total del distrito el 5,54%. Por último, los barrios Parque Fidiana y El Arenal, tenían prácticamente la totalidad de sus viviendas en construcciones con más de 11 viviendas, estando el 46,84% de las

viviendas del primero en construcciones de entre 11 y 25 viviendas y el 68,38% de las viviendas del segundo en construcciones de más de 50 viviendas.

La superficie media de las viviendas del distrito era 95 m^2. Las viviendas del barrio Santuario con una superficie media de 78 m^2, eran las que menor superficie tenían dentro del distrito, a continuación, les seguían los barrios Polígono de la Fuensanta y El Arcángel, con 89 y 97 m^2. El barrio El Arenal, con una superficie media por vivienda de 126 m^2, era el que presentaba la mayor superficie media por vivienda, siguiéndole los barrios de Cañero y Parque Fidiana, con 104 m^2 y 101 m^2 respectivamente.

La superficie del suelo sin edificar de este distrito era de 19,13 Has. distribuidas en 41 parcelas. El barrio El Arcángel era el que tenía mayor superficie en parcelas sin edificar, 14,17 Has. distribuidas en 13 parcelas, seguido del barrio Santuario con 3,75 Has., repartidas en 8 parcelas, y por último los barrios de Polígono de la Fuensanta, Cañero y El Arenal, con 0,75 Has., 0,25 Has. y 0,21 Has. respectivamente, repartidas correspondientemente en 5, 13 y 2 parcelas. El barrio Parque Fidiana no tenía suelo sin edificar.

El tramo de las parcelas con superficie superior a 1.500 m2, es el que contaba con mayor número de parcelas, distribuidas entre los barrios El Arcángel, 10 parcelas, Santuario, 7 parcelas, y Polígono de la Fuensanta, 1 parcela. Los restantes barrios no tenían ninguna parcela en el tramo anteriormente referido. El resto de las parcelas se encontraban muy repartidas entre los diferentes tramos de cada barrio, siendo Cañero el que poseía mayor número de ellas, 18 parcelas.

La población del distrito Sureste al 1/1/2021 era de 27.827 habitantes, agrupados en 11.157 núcleos familiares. El número total de viviendas del distrito era 11.955, siendo 10.465 las viviendas habitadas, por lo que 1.490 viviendas se encontrarían potencialmente vacías o dedicadas a otros usos. Durante el periodo 1998-2021, la población del distrito descendió en 4.113 habitantes, siendo los barrios con más pérdida de población: Polígono de la Fuensanta y Cañero, 3.624 y 1363 habitantes menos respectivamente. Por el contrario, El Arenal, con un incremento de 2.095 habitantes en el periodo fue el único barrio del distrito que aumentó su población.

El barrio Polígono de la Fuensanta, con 7.630 habitantes y 3.387 núcleos familiares, era el más poblado, seguido de El Arcángel con 6.139 habitantes y 2.458 núcleos. Los barrios Cañero y Polígono de la Fuensanta eran los que mayor número de viviendas potencialmente vacías tenían, 373 y 422, que representaban el 25,04% y 28,36% respectivamente del total de las viviendas potencialmente vacías del distrito.

10.1 Inmuebles por barrios del distrito Sureste según el tipo de uso.

El número de inmuebles del distrito Sureste era 15.641, el 6,07% del total del municipio. Los barrios El Arcángel, con 4.151 inmuebles, el 26,54% del total del distrito, y Polígono de la Fuensanta, 3.878 inmuebles, y el 24,79%, eran los que mayor número de inmuebles tenían. Parque Fidiana y El Arenal, con 1.516 y 1.313 inmuebles respectivamente, 9,69% y 8,39%, eran los que menor número de inmuebles tenían en el distrito.

Según el uso destinado a los inmuebles, el 76,43% del total del distrito estaba destinado a vivienda, 11.955, seguido de los destinados a aparcamiento y almacén, 2.260 inmuebles, 14,45 resto de los inmuebles destinados a diferentes usos, se encontraban con valores inferiores al 1%.

Los barrios con mayor número de viviendas eran Polígono de la Fuensanta, 3.484 viviendas, 29,14% de las viviendas del distrito, El Arcángel, 2.548 viviendas, 21,31%, y Cañero, 2.343 viviendas, 19,60%. El barrio con menor número de viviendas era El Arenal, con 778 viviendas que representaban 6,51% del total del distrito.

Respecto a los inmuebles destinados al uso como estacionamiento y almacén, el barrio El Arcángel con 1.049 inmuebles que representaban el 46,42% del total del distrito, era el que mayor número de inmuebles destinados a estacionamiento tenía, seguido de Parque Fidiana, 592 inmuebles, 26,19%, El Arenal, 358 inmuebles, 15,84%. Los restantes barrios se encontraban con porcentajes inferiores al 6% del total del distrito.

Los inmuebles con uso dedicado al comercio se concentraban en mayor número en El Arcángel, 422 inmuebles, que representaban el 38,75% del total, seguido de

Polígono de la Fuensanta, 215 inmuebles y el 19,74%, Cañero, 176 inmuebles y el 16,16%, y El Arenal, 164 inmuebles y el 15,06%. Con cifras muy distantes de los anteriores barrios, se encontraban, Parque Fidiana, 88 inmuebles y el 8,08%, y Santuario, 24 inmuebles y el 2,20%.

Los inmuebles destinados a la actividad industrial estaban principalmente en Polígono de la Fuensanta y Arcángel, 60 y 37 inmuebles que representaban el 38,46% y 23,72%, respectivamente. Con cifra similar se encontraban Cañero y Parque Fidiana, 28 y 26 inmuebles, 17,95% y 16,67%. Siendo prácticamente inexistentes los inmuebles con uso industrial en los barrios Santuario y Arenal, con 4 y 1 inmuebles respectivamente.

Los inmuebles dedicados a los restantes usos, dadas las pequeñas cifras que representaban en los diferentes barrios, pueden ser analizados en las Tablas 10.1 y 10.2 que figuran a continuación.

Tabla 10.1. Resumen por barrios del distrito Sureste según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021

BARRIO	Total Inmuebles	Comercio	Deportivo	Enseñanza	Espectáculos	Estación, Aparca-miento, Almacén	Hostelería	Industria	Oficina	Otros usos	Público	Religioso	Suelo sin edificar	Vivienda
EL ARCANGEL	4151	422	6	6		1049	1	37	58	7	2	2	13	2548
SANTUARIO	2076	24	1	5		34		4		2	1	2	8	1995
POLÍGONO DE LA FUENSANTA	3878	215	2	7		96	2	60	3	2		2	5	3484
CAÑERO	2707	176	1	2	1	131	5	28	4	1		2	13	2343
PARQUE FIDIANA	1516	88	1	1		592		26		1				807
EL ARENAL	1313	164		2		358		1	6	2			2	778
Totales	15641	1089	11	23	1	2260	8	156	71	15	3	8	41	11955

Tabla 10.2. Resumen porcentual por barrios del distrito Sureste según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021														
BARRIO	Total Inmuebles	Comercio	Deportivo	Enseñanza	Espectáculos	Estación, Aparca-miento, Almacén	Hostelería	Industria	Oficina	Otros usos	Público	Religioso	Suelo sin edificar	Vivienda
EL ARCANGEL	100,00%	10,17%	0,14%	0,14%	0,00%	25,27%	0,02%	0,89%	1,40%	0,17%	0,05%	0,05%	0,31%	61,38%
SANTUARIO	100,00%	1,16%	0,05%	0,24%	0,00%	1,64%	0,00%	0,19%	0,00%	0,10%	0,05%	0,10%	0,39%	96,10%
POLÍGONO DE LA FUENSANTA	100,00%	5,54%	0,05%	0,18%	0,00%	2,48%	0,05%	1,55%	0,08%	0,05%	0,00%	0,05%	0,13%	89,84%
CAÑERO	100,00%	6,50%	0,04%	0,07%	0,04%	4,84%	0,18%	1,03%	0,15%	0,04%	0,00%	0,07%	0,48%	86,55%
PARQUE FIDIANA	100,00%	5,80%	0,07%	0,07%	0,00%	39,05%	0,00%	1,72%	0,00%	0,07%	0,00%	0,00%	0,00%	53,23%
EL ARENAL	100,00%	12,49%	0,00%	0,15%	0,00%	27,27%	0,00%	0,08%	0,46%	0,15%	0,00%	0,00%	0,15%	59,25%
Totales	100,00%	6,96%	0,07%	0,15%	0,01%	14,45%	0,05%	1,00%	0,45%	0,10%	0,02%	0,05%	0,26%	76,43%

10.2 Antigüedad y densidad de viviendas en el distrito Sureste.

En la formación de los barrios del distrito Sureste se distinguen varias etapas, el primer barrio que se construye es Cañero en los primeros años de la década de 1950, de esta década aún están inscritas 1.389 viviendas en el Catastro, ampliándose y rehabilitándose nuevas viviendas en décadas posteriores hasta alcanzar la cifra de 2.343 viviendas.

A finales de los años cincuenta del siglo pasado se construyen las primeras viviendas del barrio del Arcángel, ampliando su número en la mayor parte de las viviendas del barrio en la década de 1970 y posteriores hasta alcanzar la cifra actual de 2.548 viviendas.

En las décadas de los años sesenta y setenta se finaliza la mayor parte de las viviendas del barrio Polígono de la Fuensanta, 3.123 viviendas inscritas en la actualidad pertenecientes a las mencionadas décadas, si bien las últimas promociones de viviendas de este barrio continúan hasta la década de 1990, con una ampliación de 361 viviendas, alcanzando la cifra de 3.484.

En la década de 1970, se finaliza la construcción de todas las viviendas existentes en el barrio Santuario, 1.995 viviendas, no produciéndose ninguna nueva construcción en los años posteriores.

La formación del barrio Parque Fidiana, comienza en la década de 1980 y finaliza en la de 1990, con un total de 765 viviendas construidas, si bien durante los últimos diez años se ha incrementado en 42 viviendas. En la década de 1990 se inicia la construcción del barrio El Arenal, 696 viviendas, ampliando su número en los primeros años de este siglo en 82 viviendas más.

En la Tabla 10.3 siguiente, así como en el gráfico 10.1, se presenta la evolución del número de viviendas construidas en el distrito. La antigüedad media de las viviendas del distrito es 44 años, siendo los barrios de Cañero y Santuario, los que presentaban mayor antigüedad media en sus viviendas, 53 y 47 años respectivamente. Los barrios con menor antigüedad media en sus viviendas eran El Arenal, 22 años, y Parque Fidiana, 33 años. Véase la Tabla 10.4 y el Gráfico 10.2.

En la Tabla 10.4, se muestran las viviendas por hectárea de los barrios del distrito, teniendo estos un promedio de 47 viviendas/Ha. Los barrios El Arcángel, 102

viviendas/Ha., Polígono de la Fuensanta, 69 viviendas/Ha. y Cañero, 63 viviendas/Ha., eran los que presentaban mayor densidad, y Parque Fidiana, 34 viviendas/Ha., y El Arenal, 10 viviendas/Ha., los de menor densidad.

En la Tabla 10.5 se presentan las viviendas construidas por décadas y en la Tabla 10.6, las viviendas según tramos de antigüedad de los barrios del distrito Sureste. El 20,91% de las viviendas, 2.500, tenían una antigüedad superior a los cincuenta años, siendo los barrios Cañero, 1.531 viviendas, Polígono de la Fuensanta, 504 viviendas, y El Arcángel, 465 viviendas, los que presentaban mayores cifras, el resto de los barrios no tenía ninguna vivienda con antigüedad superior a cincuenta años.

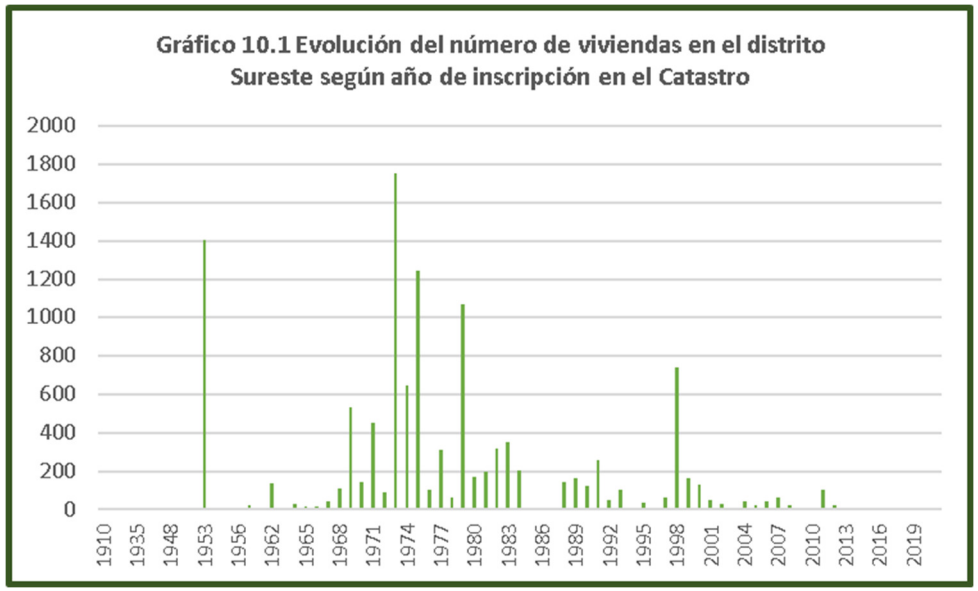


Gráfico 10.1 Evolución del número de viviendas del distrito Sureste según año de inscripción catastral.

Tabla 10.3. Número de viviendas del distrito Sureste según año de inscripción en el catastro

Año	Viviendas	%	% Acumulado	Año	Viviendas	%	% Acumulado
< 1950	23	0,19%	0,19%	1988	143	1,20%	80,43%
1950	6	0,05%	0,24%	1989	160	1,34%	81,77%
1952	2	0,02%	0,26%	1990	122	1,02%	82,79%
1953	1402	11,73%	11,99%	1991	258	2,16%	84,95%
1954	6	0,05%	12,04%	1992	47	0,39%	85,35%
1955	2	0,02%	12,05%	1993	100	0,84%	86,18%
1956	1	0,01%	12,06%	1994	9	0,08%	86,26%
1958	24	0,20%	12,26%	1995	36	0,30%	86,56%
1960	8	0,07%	12,33%	1996	8	0,07%	86,62%
1962	135	1,13%	13,46%	1997	66	0,55%	87,18%
1963	4	0,03%	13,49%	1998	738	6,17%	93,35%
1964	33	0,28%	13,77%	1999	162	1,36%	94,71%
1965	16	0,13%	13,90%	2000	133	1,11%	95,82%
1966	16	0,13%	14,04%	2001	47	0,39%	96,21%
1967	41	0,34%	14,38%	2002	30	0,25%	96,46%
1968	107	0,90%	15,27%	2003	13	0,11%	96,57%
1969	529	4,42%	19,70%	2004	46	0,38%	96,96%
1970	145	1,21%	20,91%	2005	25	0,21%	97,16%
1971	453	3,79%	24,70%	2006	40	0,33%	97,50%
1972	92	0,77%	25,47%	2007	61	0,51%	98,01%
1973	1750	14,64%	40,11%	2008	24	0,20%	98,21%
1974	646	5,40%	45,51%	2009	13	0,11%	98,32%
1975	1245	10,41%	55,93%	2010	4	0,03%	98,35%
1976	100	0,84%	56,76%	2011	106	0,89%	99,24%
1977	309	2,58%	59,35%	2012	21	0,18%	99,41%
1978	62	0,52%	59,87%	2013	8	0,07%	99,48%
1979	1066	8,92%	68,78%	2014	4	0,03%	99,51%
1980	172	1,44%	70,22%	2015	6	0,05%	99,57%
1981	197	1,65%	71,87%	2016	7	0,06%	99,62%
1982	314	2,63%	74,50%	2017	10	0,08%	99,71%
1983	351	2,94%	77,43%	2018	8	0,07%	99,77%
1984	203	1,70%	79,13%	2019	9	0,08%	99,85%
1985	3	0,03%	79,16%	2020	8	0,07%	99,92%
1986	7	0,06%	79,21%	2021	10	0,08%	100,00%
1987	3	0,03%	79,24%	Total	11955	100,00%	

Tabla 10.4. Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Sureste al 31/12/2021				
BARRIO	Antigüedad Media	Viviendas	Superficie (Has.)	Viviendas / Ha
EL ARCANGEL	41	2548	24,91	102
SANTUARIO	47	1995	39,99	50
POLÍGONO DE LA FUENSANTA	45	3484	50,72	69
CAÑERO	53	2343	36,92	63
PARQUE FIDIANA	33	807	24,02	34
EL ARENAL	22	778	78,37	10
Totales	**44**	**11955**	**254,93**	**47**

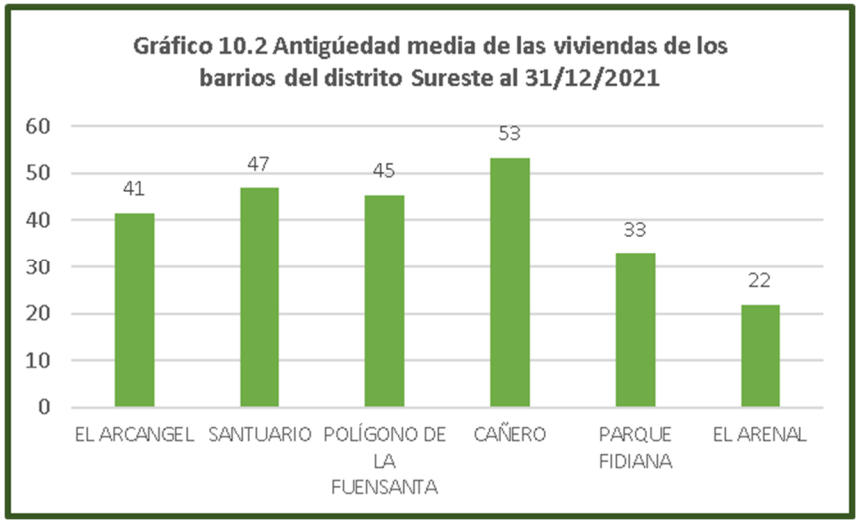


Gráfico 10.2 Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Sureste.

Tabla 10.5. Resumen de viviendas según periodos de inscripción catastral por barrios del distrito Sureste al 31/12/2021															
BARRIO	Número Viviendas	Antes de 1900	De 1900 a 1909	De 1910 a 1919	De 1920 a 1929	De 1930 a 1939	De 1940 a 1949	De 1950 a 1959	De 1960 a 1969	De 1970 a 1979	De 1980 a 1989	De 1990 a 1999	De 2000 a 2009	De 2010 a 2019	De 2020 a 2029
EL ARCANGEL	2548			1	1	3	8	54	254	1175	575	300	162	14	1
SANTUARIO	1995									1995					
POLÍGONO DE LA FUENSANTA	3484								504	2619	238	123			
CAÑERO	2343					3	7	1389	131	79	286	116	242	73	17
PARQUE FIDIANA	807										454	311		42	
EL ARENAL	778											696	28	54	
Totales	11955	0	0	1	1	6	15	1443	889	5868	1553	1546	432	183	18

Tabla 10.6. Resumen de viviendas según tramos de antigüedad por barrios del distrito Sureste al 31/12/2021								
BARRIO	Total viviendas	Menos de 1 año	De 1 a 10 años	De 11 a 25 años	De 26 a 50 años	De 51 a 75 años	De 76 a 100 años	Más de 100 años
EL ARCANGEL	2548		15	407	1661	458	6	1
SANTUARIO	1995				1995			
POLÍGONO DE LA FUENSANTA	3484				2980	504		
CAÑERO	2343	10	76	282	444	1521	10	
PARQUE FIDIANA	807		42		765			
EL ARENAL	778		54	721	3			
Totales	11955	10	187	1410	7848	2483	16	1

Tabla 10.7. Porcentaje de viviendas según tramos de antigüedad por barrios del distrito Sureste al 31/12/2021								
BARRIO	Total viviendas	Menos de 1 año	De 1 a 10 años	De 11 a 25 años	De 26 a 50 años	De 51 a 75 años	De 76 a 100 años	Más de 100 años
EL ARCANGEL	100,00%	0,00%	0,59%	15,97%	65,19%	17,97%	0,24%	0,04%
SANTUARIO	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
POLÍGONO DE LA FUENSANTA	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	85,53%	14,47%	0,00%	0,00%
CAÑERO	100,00%	0,43%	3,24%	12,04%	18,95%	64,92%	0,43%	0,00%
PARQUE FIDIANA	100,00%	0,00%	5,20%	0,00%	94,80%	0,00%	0,00%	0,00%
EL ARENAL	100,00%	0,00%	6,94%	92,67%	0,39%	0,00%	0,00%	0,00%
Totales	100,00%	0,08%	1,56%	11,79%	65,65%	20,77%	0,13%	0,01%

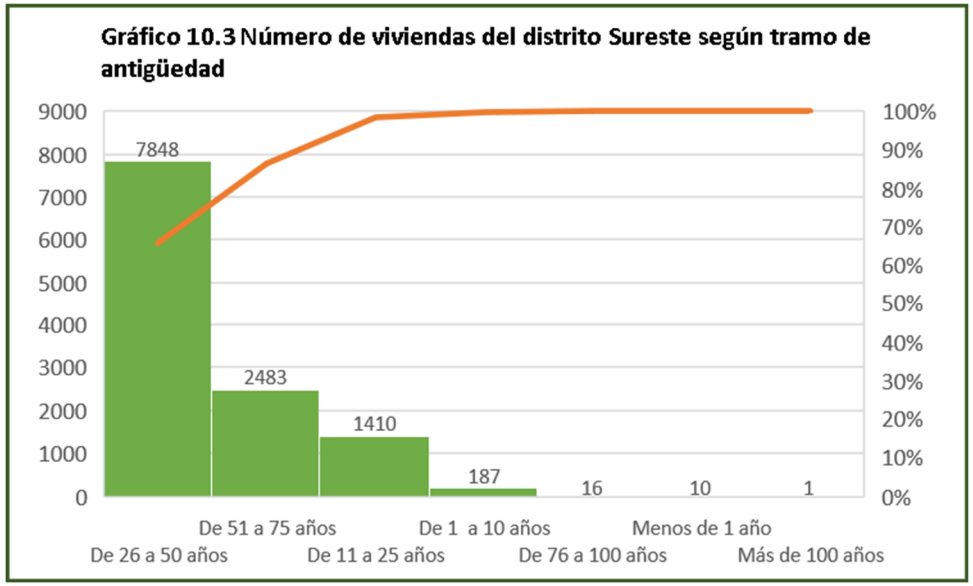


Gráfico 10.3 Número de viviendas del distrito Sureste según tramo de antigüedad

10.3 Viviendas según tipo de edificación en el distrito Sureste.

En las Tablas 10.8 y 10.9 se muestran en valores absolutos y relativos, las viviendas existentes según el tipo de construcción. Las mayores cifras de viviendas del distrito se encontraban en parcelas con entre 11 y 25 viviendas, 36,49% del total y 4.362 viviendas, y en parcelas con un número entre 26 y 50 viviendas, 31,44% y 3.759 viviendas. Las parcelas con viviendas unifamiliares eran 1.867, el 15,62% del total de viviendas del distrito. Las parcelas con más de 50 viviendas contenían 1.357 viviendas, el 11,35% del total, mientras que las construcciones con entre 6 y 10 viviendas, tenían 526 viviendas, el 4,40%, y las parcelas con entre 2 y 6 viviendas, solo contenían 84 viviendas, el ,70% del total.

En las Tablas 10.10 y 10.11 se muestran las parcelas del distrito según el número de viviendas construidas sobre ellas. El barrio Polígono de la Fuensanta, con el 7,51% de las parcelas del distrito, era el que tenía el mayor número de viviendas, 3.484, que representaban el 29,14% del total del distrito, estando el 63,98% de las viviendas del barrio construidas en parcelas que tenían entre 25 y 50 viviendas. El barrio El Arcángel, con 2.543 viviendas y el 21,31% del total del distrito, ocupaba el 6,21% de las parcelas.

El barrio de Cañero, tercero en importancia en número de viviendas en el distrito, con 2.343 y el 19,60%, ocupaba el 79,01% de las parcelas del distrito, al ser la mayoría de sus construcciones de tipo unifamiliar, 1.822 viviendas que representaban el 77,76% de las existentes en el barrio.

La mayor parte de las viviendas del barrio Santuario, el 97,89%, se encontraban construidas en edificaciones de entre 11 y 25 viviendas. El número total de viviendas del barrio, 1.995, representaban el 16,69% del total del distrito, siendo el porcentaje de sus parcelas sobre el total de estas el 5,54%.

Por último, lo barrios Parque Fidiana y El Arenal, con 807 y 778 viviendas y el 6,75% y 6,51% respectivamente sobre el total de viviendas del distrito, tenían prácticamente la totalidad de sus viviendas en construcciones con más de 11 viviendas, estando el 46,84% de las viviendas del primero en construcciones de entre 11 y 25 viviendas y el 68,38% de las viviendas del segundo en construcciones de más de 50 viviendas. El número de parcelas construidas de estos barrios representaban el 1,09% el primero y el 0,63% el segundo.

Tabla 10.8. Resumen de viviendas según tipo de construcción por barrios al 31/12/2021							
BARRIO	Total de Viviendas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
EL ARCANGEL	2548	27	7	192	951	881	490
SANTUARIO	1995	2		40	1953		
POLÍGONO DE LA FUENSANTA	3484	16		248	754	2405	61
CAÑERO	2343	1822	74	46	326	75	
PARQUE FIDIANA	807				378	155	274
EL ARENAL	778		3			243	532
Totales	11955	1867	84	526	4362	3759	1357

Tabla 10.9. % de viviendas sobre total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021							
BARRIO	Total de Viviendas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
EL ARCANGEL	100,00%	1,06%	0,27%	7,54%	37,32%	34,58%	19,23%
SANTUARIO	100,00%	0,10%	0,00%	2,01%	97,89%	0,00%	0,00%
POLÍGONO DE LA FUENSANTA	100,00%	0,46%	0,00%	7,12%	21,64%	69,03%	1,75%
CAÑERO	100,00%	77,76%	3,16%	1,96%	13,91%	3,20%	0,00%
PARQUE FIDIANA	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	46,84%	19,21%	33,95%
EL ARENAL	100,00%	0,00%	0,39%	0,00%	0,00%	31,23%	68,38%
Totales	100,00%	15,62%	0,70%	4,40%	36,49%	31,44%	11,35%

Tabla 10.10. Resumen de parcelas con viviendas según número por barrios al 31/12/2021							
BARRIO	Total de Parcelas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
EL ARCANGEL	148	27	3	28	58	25	7
SANTUARIO	132	2		5	125		
POLÍGONO DE LA FUENSANTA	179	16		30	47	85	1
CAÑERO	1882	1822	32	7	19	2	
PARQUE FIDIANA	26				19	4	3
EL ARENAL	15		1			7	7
Totales	2382	1867	36	70	268	123	18

Tabla 10.11. Porcentaje de parcelas sobre el total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021							
BARRIO	Total de Parcelas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
EL ARCANGEL	100,00%	18,24%	2,03%	18,92%	39,19%	16,89%	4,73%
SANTUARIO	100,00%	1,52%	0,00%	3,79%	94,70%	0,00%	0,00%
POLÍGONO DE LA FUENSANTA	100,00%	8,94%	0,00%	16,76%	26,26%	47,49%	0,56%
CAÑERO	100,00%	96,81%	1,70%	0,37%	1,01%	0,11%	0,00%
PARQUE FIDIANA	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	73,08%	15,38%	11,54%
EL ARENAL	100,00%	0,00%	6,67%	0,00%	0,00%	46,67%	46,67%
Totales	100,00%	78,38%	1,51%	2,94%	11,25%	5,16%	0,76%

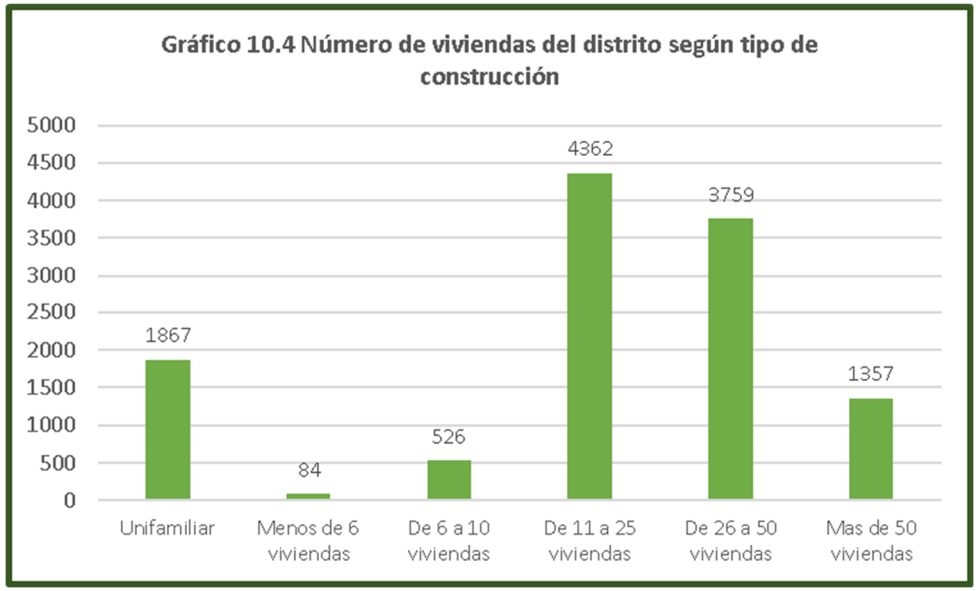


Gráfico 10.4 Número de viviendas del distrito Sureste según tipo de construcción

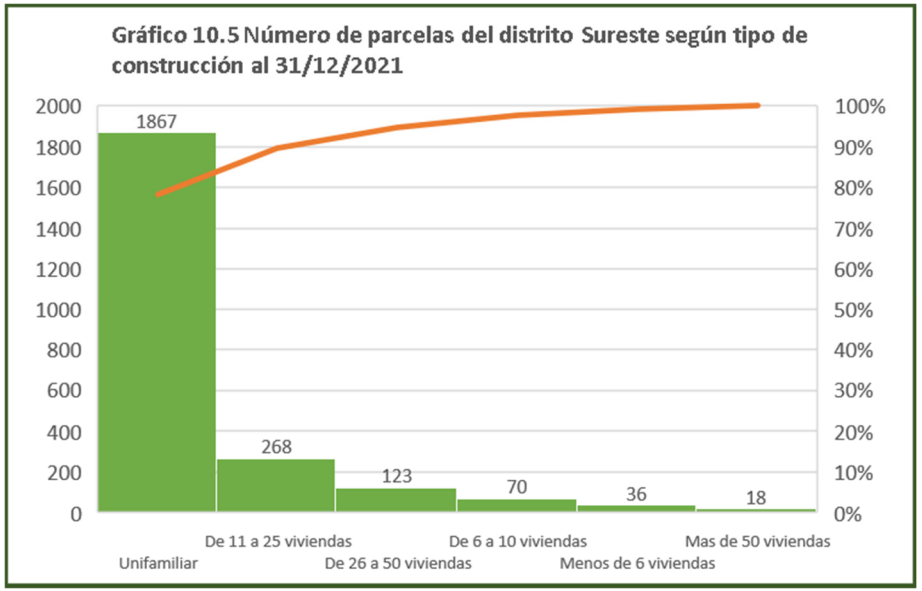


Gráfico 10.5 Número de parcelas del distrito Sureste según tipo de construcción

10.4 Superficie de las viviendas de los barrios del distrito Sureste.

En las Tablas 10.12 y 10.13 siguientes, se presentan en valores absolutos y porcentuales las viviendas según tramos de superficie de los barrios del distrito Sureste. Las viviendas del barrio Santuario con una superficie media de 78 m^2 son las que menor superficie tienen dentro del distrito, a continuación, les siguen los barrios Polígono de la Fuensanta y El Arcángel, con 89 y 97 m^2, la superficie media de las viviendas del distrito era 95 m^2.

El barrio El Arenal, con una superficie media por vivienda de 126 m^2, es el que presenta la mayor cifra de superficie por vivienda, siguiéndole los barrios de Cañero y Parque Fidiana, con 104 m^2 y 101 m^2 respectivamente.

El barrio Santuario tenía el mayor número de viviendas en el tramo de 60 a 80 m^2, mientras que los restantes barrios tenían el mayor número de viviendas en los tramos de 80 a 100 m^2 y de 100 a 125 m^2 .

Tabla 10.12. Resumen de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021

BARRIO	Viviendas	Superficie Media	< 40	De 40 a 60	De 60 a 80	De 80 a 100	De 100 a 125	De 125 a 150	De 150 a 200	De 200 a 250	De 250 a 300	Más de 300
EL ARCANGEL	2548	97	1	72	695	825	529	361	42	11	6	6
SANTUARIO	1995	78			1140	806	2	12	35			
POLÍGONO DE LA FUENSANTA	3484	89		6	914	1601	827	110	23	3		
CAÑERO	2343	104	3	452	456	551	237	200	199	199	38	8
PARQUE FIDIANA	807	101		1	86	245	401	73		1		
EL ARENAL	778	126				75	132	499	72			
Totales	11955	95	4	531	3291	4103	2128	1255	371	214	44	14

Tabla 10.13. Porcentaje de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021

BARRIO	Viviendas	< 40	De 40 a 60	De 60 a 80	De 80 a 100	De 100 a 125	De 125 a 150	De 150 a 200	De 200 a 250	De 250 a 300	Más de 300
EL ARCANGEL	100,00%	0,04%	2,83%	27,28%	32,38%	20,76%	14,17%	1,65%	0,43%	0,24%	0,24%
SANTUARIO	100,00%	0,00%	0,00%	57,14%	40,40%	0,10%	0,60%	1,75%	0,00%	0,00%	0,00%
POLÍGONO DE LA FUENSANTA	100,00%	0,00%	0,17%	26,23%	45,95%	23,74%	3,16%	0,66%	0,09%	0,00%	0,00%
CAÑERO	100,00%	0,13%	19,29%	19,46%	23,52%	10,12%	8,54%	8,49%	8,49%	1,62%	0,34%
PARQUE FIDIANA	100,00%	0,00%	0,12%	10,66%	30,36%	49,69%	9,05%	0,00%	0,12%	0,00%	0,00%
EL ARENAL	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	9,64%	16,97%	64,14%	9,25%	0,00%	0,00%	0,00%
Totales	100,00%	0,03%	4,44%	27,53%	34,32%	17,80%	10,50%	3,10%	1,79%	0,37%	0,12%

Tabla 10.14 Superficie media de las viviendas según tramos de superficies (m2). Al 31/12/2021											
BARRIO	Superficie Media	< 40	De 40 a 60	De 60 a 80	De 80 a 100	De 100 a 125	De 125 a 150	De 150 a 200	De 200 a 250	De 250 a 300	Más de 300
EL ARCANGEL	97	31	54	72	89	108	135	160	200	280	530
SANTUARIO	78			71	83	119	142	157			
POLÍGONO DE LA FUENSANTA	89		50	74	86	105	127	164	190		
CAÑERO	104	33	56	69	87	107	136	164	204	291	428
PARQUE FIDIANA	101		56	74	86	112	123		225		
EL ARENAL	126				96	108	131	157			
Totales	95	33	55	72	86	108	132	161	204	290	472

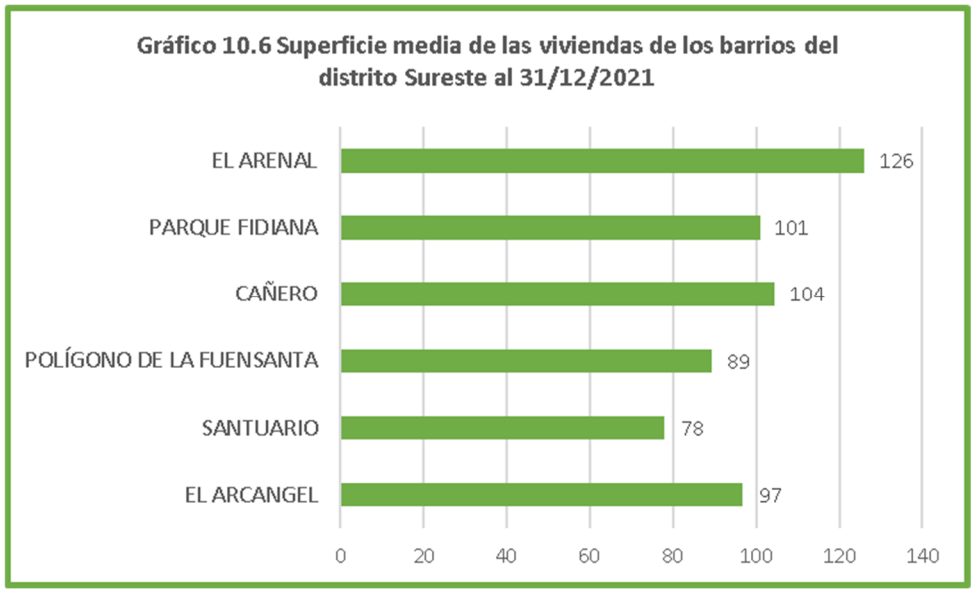


Gráfico 10.6 Superficie media de las viviendas de los barrios del distrito Sureste

10.5 Suelo sin edificar en el distrito Sureste.

La superficie del suelo sin edificar de este distrito era de 19,13 Has. distribuidas en 41 parcelas. En la Tabla 10.15 se presenta el resumen de parcelas por barrios.

El barrio El Arcángel es el que tenía mayor superficie en parcelas sin edificar, 14,17 Has. distribuidas en 13 parcelas, seguido del barrio Santuario con 3,75 Has., repartidas en 8 parcelas, y por último los barrios de Polígono de la Fuensanta, Cañero y El Arenal, con 0,75 Has., 0,25 Has. y 0,21 Has. respectivamente, distribuidas en 5, 13 y 2 parcelas respectivamente. El barrio Parque Fidiana no tenía suelo sin edificar.

En la Tabla 10.16, se muestra la distribución del número de parcelas sin edificar de los barrios del distrito Sureste por tramos de superficie. El tramo de las parcelas con superficie superior a 1.500 m2, era el que contaba con mayor número de ellas, distribuidas en los barrios El Arcángel, 10 parcelas, Santuario, 7 parcelas, y Polígono de la Fuensanta, 1 parcela. Los restantes barrios no tenían ninguna parcela en el tramo anteriormente referido.

El resto de las parcelas se encuentran muy repartidas entre los diferentes tramos de cada barrio, siendo Cañero el que cuenta con mayor número de ellas, 18 parcelas.

Tabla 10.15. Parcelas sin edificar por barrios al 31/12/2021

BARRIO	Total Solares	Superficie (Has.)
EL ARCANGEL	13	14,17
SANTUARIO	8	3,75
POLÍGONO DE LA FUENSANTA	5	0,75
CAÑERO	13	0,25
EL ARENAL	2	0,21
Totales	41	19,13

Gráfico 10.7 Número de parcelas sin edificar en el distrito Sureste según tramos de superficie

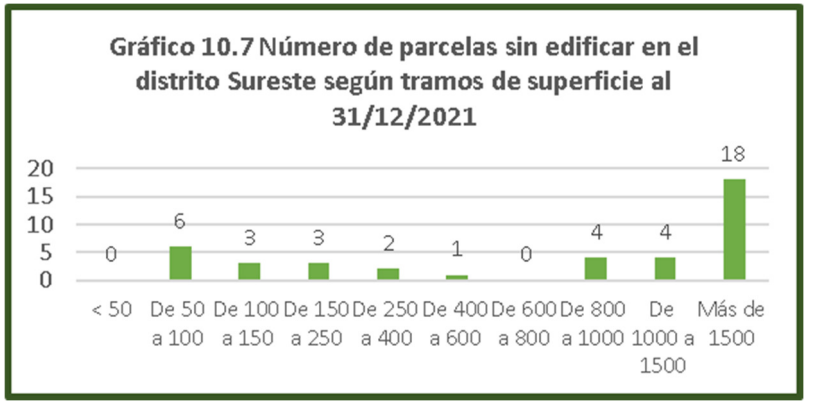


Tabla 10.16. Parcelas sin edificar por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021

BARRIO	Total Solares	< 50	De 50 a 100	De 100 a 150	De 150 a 250	De 250 a 400	De 400 a 600	De 600 a 800	De 800 a 1000	De 1000 a 1500	Más de 1500
EL ARCANGEL	13			1			1		1		10
SANTUARIO	21									1	7
POLÍGONO DE LA FUENSANTA	13					1			1	2	1
CAÑERO	18		6	2	3	1			1		
EL ARENAL	15								1	1	
Totales	43	0	6	3	3	2	1	0	4	4	18

10.6 Población y vivienda en el distrito Sureste.

La población del distrito Sureste al 1/1/2021 era de 27.827 habitantes, agrupados en 11.157 núcleos familiares. El número total de viviendas del distrito era 11.955, siendo 10.465 las viviendas habitadas, por lo que 1.490 viviendas se encontrarían potencialmente vacías o dedicadas a otros usos. Durante el periodo 1998-2021, la población del distrito ha descendido en 4.113 habitantes, siendo los barrios con más pérdida de población Polígono de la Fuensanta y Cañero, 3.624 y 1363 habitantes menos respectivamente. Por el contrario, El Arenal, con un incremento de 2.095 habitantes en el periodo fue el único barrio del distrito que aumentó su población.

El barrio Polígono de la Fuensanta, con 7.630 habitantes y 3.387 núcleos familiares, era el más poblado, seguido de El Arcángel con 6.139 habitantes y 2.458 núcleos. Los barrios con menor número de habitantes eran Parque Fidiana y El Arenal, con 2.178 y2.154 habitantes y 775 y 739 núcleos familiares respectivamente, como se puede observar en la Tabla 10.18. Los barrios Cañero y Polígono de la Fuensanta eran los que mayor número de viviendas potencialmente vacías tenían, 373 y 422, que representaban el 25,04% y 28,36% respectivamente del total de las viviendas potencialmente vacías del distrito.

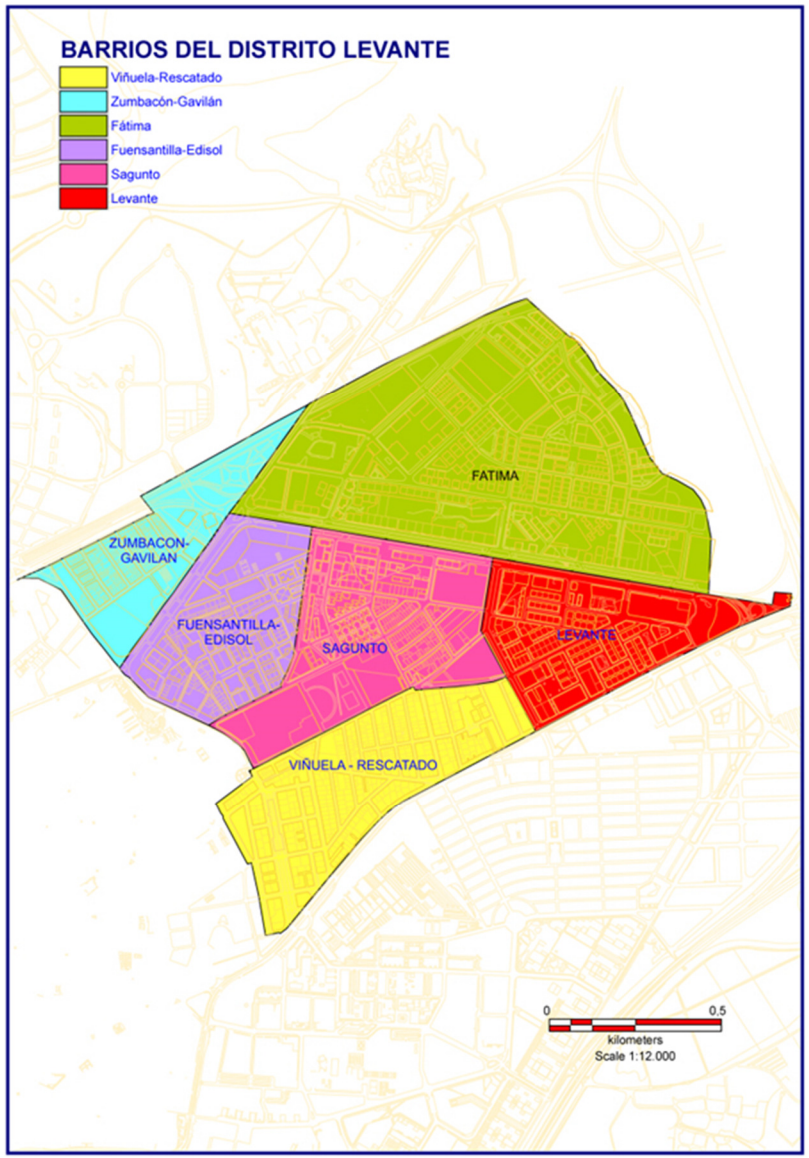
Tabla 10.17 Evolución de la población por barrios del distrito Sureste

BARRIO	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
EL ARCANGEL	6212	6384	6512	6833	6921	6957	6963	6883	6782	6694	6678	6634	6598	6615	6541	6491	6547	6512	6509	6469	6373	6328	6203	6139
SANTUARIO	6045	5901	5805	5690	5622	5489	5414	5334	5268	5201	5124	5097	5048	4954	4948	4969	4955	4943	4902	4834	4812	4780	4752	4682
POLÍGONO DE LA FUENSANTA	11254	11028	10638	10324	10085	9854	9703	9597	9381	9217	9076	9020	8899	8743	8652	8525	8299	8182	8083	8013	7945	7821	7757	7630
CAÑERO	5778	5672	5590	5576	5531	5458	5371	5384	5367	5261	5181	5203	5226	5196	5202	5155	5145	5114	5067	5083	5118	5101	5134	5045
PARQUE FIDIANA	2592	2618	2576	2594	2532	2634	2631	2598	2545	2560	2522	2523	2431	2381	2342	2353	2347	2310	2276	2306	2308	2255	2212	2178
EL ARENAL	59	516	1389	1638	1823	1959	2005	2065	2078	2080	2120	2168	2135	2125	2111	2235	2246	2225	2231	2232	2199	2185	2170	2154
Totales	31940	32119	32510	32655	32514	32351	32087	31861	31421	31013	30701	30645	30337	30014	29796	29728	29539	29286	29068	28937	28755	28470	28228	27827

Tabla 10.18 Núcleos familiares, direcciones postales y habitantes de los barrios del distrito Sureste (Al 31/12/2021)

BARRIO	Habitantes	Núcleos	Direcciones postales habitadas	Habitantes por Núcleo	Habitantes por Dirección	Viviendas IBI	Viviendas potenc. Vacías	% Viv. Pot. Vacías sobre Viviendas IBI	Edificaciones	Viviendas por Edificación
EL ARCANGEL	6139	2458	2202	2,50	2,79	2548	346	13,58	148	17,22
SANTUARIO	4682	1920	1768	2,44	2,65	1995	227	11,39	132	15,11
POLÍGONO DE LA FUENSANTA	7630	3187	3062	2,39	2,49	3484	422	12,13	179	19,46
CAÑERO	5045	2078	1970	2,43	2,56	2343	373	15,92	1882	1,24
PARQUE FIDIANA	2178	775	749	2,81	2,91	807	58	7,24	26	31,04
EL ARENAL	2154	739	716	2,91	3,01	778	62	8,02	15	51,87
Totales	27827	11157	10465	2,49	2,66	11955	1490	12,46	2382	5,02

0. El distrito Levante.



11.0 Resumen de las viviendas del distrito Levante.

El número de inmuebles del distrito Levante al 31/12/2021 era 33.296, el 12,91% del total del municipio. Los barrios de Fátima, con 10.730 inmuebles, el 32,29% del total del distrito, y Viñuela-Rescatado, 9.243 inmuebles, y el 27,76%, eran los que mayor número de inmuebles tenían. Zumbacón-Gavilán y Sagunto, con 840 y 3.277 inmuebles respectivamente, 2,52% y 9,84%, eran los que menos.

Según el uso destinado a los inmuebles, el 65,40% del total del distrito estaba destinado a vivienda, 21.776, seguido de los destinados a aparcamiento y almacén, 7.574 inmuebles, el 22,75% del total, al comercio, 3.359 inmuebles, 10,09%, y a industria, 316 inmuebles, 0,95%. El resto de los inmuebles destinados a diferentes usos, se encontraban con valores inferiores al 1%.

Los barrios con mayor número de viviendas eran Fátima, 6.803 viviendas, 31,24% de las viviendas del distrito, Viñuela-Rescatado, 6.215 viviendas, 28,54%, y Fuensantilla-Edisol, 3.139 viviendas, 14,41%. El barrio con menor número de viviendas era Zumbacón-Gavilán, con 573viviendas que representaban 2,63% del total del distrito.

El barrio más antiguo del distrito Levante es el barrio de Zumbacón-Gavilán, formado durante los años cuarenta y cincuenta del siglo pasado. Es en la década de 1960 cuando se inicia la construcción de viviendas en los restantes barrios del distrito, figurando en la actualidad inscritas en dicha década 4.716 viviendas. siendo los barrios con mayor número de estas, Viñuela-Rescatado y Sagunto. En las décadas siguientes hasta el año 2000, se construye un importante número de viviendas en los diferentes barrios, si bien destaca el número de viviendas construidas en el barrio de Fátima.

La antigüedad media de las viviendas del distrito era 44 años, siendo los barrios Zumbacón-Gavilán, 51 años, y Viñuela-Rescatado y Sagunto, ambos con 44 años, los que presentaban mayor antigüedad media en sus viviendas. El barrio con menor antigüedad media en sus viviendas era Fátima, 40 años.

El 34,17% de las viviendas, 7.428, tenían una antigüedad superior a los cincuenta años, siendo los barrios Viñuela-Rescatado con 3.103 viviendas, Fuensantilla-Edisol, 1.319 viviendas, y Sagunto, 1.185 viviendas, los que presentaban mayores cifras.

La densidad de viviendas en el distrito era de 118 viviendas/Ha., siendo los barrios Viñuela-Rescatado, 220 viviendas/Ha., Fuensantilla-Edisol, 149 viviendas/Ha., y Levante, 124 viviendas/Ha., los que presentaban mayor densidad.

Las mayores cifras de viviendas del distrito se encontraban en parcelas que contenían entre 11 y 25 viviendas, 48,40% del total y 10.540 viviendas, y en las parcelas con un número entre 26 y 50 viviendas, 22,71% y 4.945 viviendas. Las construcciones con más de 50 viviendas representaban el 17,27% de las viviendas del distrito, 3.760 viviendas. Las construcciones con menos de 11 viviendas constituían el 11,62%, 2.531; las edificaciones conteniendo entre 6 y 10 viviendas, tenían 1.611 viviendas, el 7,40%, las construcciones entre 2 y 5 viviendas, 368 viviendas, el 1,69%, y, por último, las viviendas de tipo unifamiliar del distrito representaban el 2,53%, 552 viviendas.

El barrio de Fátima, con el 19,62% de las parcelas del distrito, tenía el mayor porcentaje de las viviendas del distrito, 31,24% y 6.803 viviendas; el 53,86% de las parcelas del barrio de Fátima, estaban con construcciones de entre 11 y 25 viviendas. La mayor desproporción entre número de viviendas y parcelas se encontraba en el barrio de Zumbacón-Gavilán que con el 16,12% de las parcelas del distrito tenía el 2,59% de las viviendas, debido a que la mayor parte de las viviendas de este barrio eran de tipo unifamiliar, 253 viviendas que representan el 43,98% del total del barrio.

La superficie media de las viviendas del distrito era 88 m^2. Las viviendas del barrio Viñuela-Rescatado con una superficie media de 84 m^2 eran las que menor superficie tenían dentro del distrito, siendo Zumbacón-Gavilan, con 112 m^2 el que tenía mayor superficie media en sus viviendas. En el tramo entre 60 y 80 m^2, se encontraba el mayor número de viviendas del distrito, 7.475 viviendas, seguido del tramo entre 81 y 100 m^2, 7.260 viviendas, entre ambos tramos de superficie, cubrían el 67,67% de la totalidad de viviendas, siendo el barrio de Fátima el que mayor número de viviendas tenía en los referidos tramos.

La superficie del suelo sin edificar de este distrito era de 24,07 Has. distribuidas en 69 parcelas. El barrio de Fátima es el que tenía mayor superficie en parcelas sin edificar, 23,58 Has., el 97,96% del total de la superficie, distribuida en 12 parcelas. Los restantes barrios, excepto Sagunto en el que no existía ninguna parcela sin edificar, tenían una superficie de suelo sin edificar inferior a 0,5 Has. cada uno, distribuidas en menos de 5 parcelas, excepto el barrio Zumbacón-Gavilán que tenía 0,39 Has. distribuidas entre 49 parcelas.

El tramo de 50 a 100 m^2, con 43 parcelas, es el que contaba con mayor número de ellas, de las que 41 correspondían al barrio Zumbacón-Gavilán y los 2 restantes a Fuensantilla-Edisol. El siguiente tramo de superficie con mayor número de parcelas era el de 100 a 150 m^2, 9 parcelas, siendo el barrio Zumbacón-Gavilán el que también tenía el mayor número de aquellas, 6 parcelas. Las parcelas con superficie superior a 600 m^2 se encontraban todas en el barrio de Fátima.

La población del distrito Levante al 1/1/2021 era de 49.079 habitantes, agrupados en 18.835 núcleos familiares. El número total de viviendas del distrito era 21.776, siendo 18.880 las viviendas habitadas, por lo que 2.896 viviendas se encontrarían potencialmente vacías o dedicadas a otros usos. Durante el periodo 1998-2021 el distrito ha tenido un descenso de población de 8.341 habitantes que ha afectado a todos sus barrios excepto Zumbacon-Gavilan que ha tenido un ligero aumento de 98 habitantes.

El barrio de Fátima, con 16.872 habitantes y 6.443 núcleos familiares, era el más poblado, seguido de Viñuela-Rescatado con 12.651 habitantes y 5.413 núcleos. Los barrios Viñuela-Rescatado y Fátima eran los que mayor número de viviendas potencialmente vacías tenían, 1.096 y 658, que representaban el 37,85% y 22,72% respectivamente del total de las viviendas potencialmente vacías del distrito.

11.1 Inmuebles por barrios del distrito Levante según el tipo de uso.

El número de inmuebles del distrito Levante era 33.296, el 12,91% del total del municipio. Los barrios Fátima, con 10.730 inmuebles, el 32,23% del total del distrito, y Viñuela-Rescatado, 9.243 inmuebles, y el 27,76%, eran los que mayor número de inmuebles tenían. Sagunto y Zumbacón-Gavilán, con 3.277 y 840 inmuebles respectivamente, 9,84% y 2,52%, eran los que menor número de inmuebles tenían en el distrito.

Según el uso destinado a los inmuebles, el 65,40% del total del distrito estaba destinado a vivienda, 21.776, seguido de los destinados a aparcamiento y almacén, 7.574 inmuebles, 22,75%, al comercio, 3.359 inmuebles, 10,09%, y a industria, 316 inmuebles, 0,95%. El resto de los inmuebles destinados a diferentes usos, se encontraban con valores inferiores al 0,5%.

Los barrios con mayor número de viviendas eran Fátima, 6.803 viviendas, 31,24% de las viviendas del distrito, Viñuela-Rescatado, 6.215 viviendas, 28,54%, y Fuensantilla-Edisol, 3.139 viviendas, 14,41%. El barrio con menor número de viviendas era Zumbacón-Gavilám, con 573 viviendas que representaban 2,63% del total del distrito.

Respecto a los inmuebles destinados al uso como estacionamiento y almacén, el barrio de Fátima con 2.921 inmuebles que representaban el 38,57% del total del distrito, era el que mayor número de inmuebles destinados a estacionamiento tenía, seguido de Viñuela-Rescatado, 1.929 inmuebles, 25,47%, y Fuensantilla-Edisol, 1.383 inmuebles, 18,26%. Los restantes barrios se encontraban con porcentajes inferiores al 10% del total del distrito.

Los inmuebles con uso dedicado al comercio se concentraban en mayor número en Viñuela-Rescatado, 1.024 inmuebles, que suponían el 30,49% del total, seguido de Fátima, 899 inmuebles y el 26,76%, Levante, 601 inmuebles y el 17,89%, y Fuensantilla-Edisol, 474 inmuebles y el 15,27%. Con cifras muy distantes de los anteriores barrios, se encontraban, Sagunto, 308 inmuebles y el 9,17%, y Zumbacón-Gavilán, 53 inmuebles y el 1,58%.

Los inmuebles destinados a la actividad industrial estaban principalmente en el barrio de Sagunto y Zumbacón-Gavilán, 125 y 66 inmuebles que representaban el 39,56% y 20,89%, respectivamente. Con cifras inferiores se encontraban Fuensantilla-Edisol y Fátima, 51 y 39 inmuebles, 16,14% y 12,34%. Los barrios Levante y Viñuela-Rescatado, con 23 y 12 inmuebles respectivamente eran los

que menor número de inmuebles destinados a industria tenían dentro del distrito.

Los inmuebles dedicados a los restantes usos, dadas las pequeñas cifras que representaban en los diferentes barrios, pueden ser analizados en las Tablas 11.1 y 11.2 que figuran a continuación.

Tabla 11.1. Resumen por barrios del distrito Levante según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021

BARRIO	Total Inmuebles	Comercio	Deportivo	Enseñanza	Espectáculos	Estación, Aparca-miento, Almacén	Hostelería	Industria	Oficina	Otros usos	Público	Religioso	Suelo sin edificar	Vivienda
VIÑUELA - RESCATADO	9243	1024	2	5		1929	14	12	24	10	2	3	3	6215
ZUMBACON-GAVILAN	840	53	3	3		80	2	66	10			1	49	573
FATIMA	10730	899	3	21		2921	10	39	10	8	1	3	12	6803
FUENSANTILLA-EDISOL	5084	474	1	5		1383		51	6	19		2	4	3139
SAGUNTO	3277	308	1	5		533	4	125	8	3				2290
LEVANTE	4122	601		3		728		23	6	3		1	1	2756
Totales	33296	3359	10	42	0	7574	30	316	64	43	3	10	69	21776

Tabla 11.2. Resumen porcentual por barrios del distrito Levante según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021

BARRIO	Total Inmuebles	Comercio	Deportivo	Enseñanza	Espectáculos	Estación, Aparca-miento, Almacén	Hostelería	Industria	Oficina	Otros usos	Público	Religioso	Suelo sin edificar	Vivienda
VIÑUELA - RESCATADO	100,00%	11,08%	0,02%	0,05%	0,00%	20,87%	0,15%	0,13%	0,26%	0,11%	0,02%	0,03%	0,03%	67,24%
ZUMBACON-GAVILAN	100,00%	6,31%	0,36%	0,36%	0,00%	9,52%	0,24%	7,86%	1,19%	0,00%	0,00%	0,12%	5,83%	68,21%
FATIMA	100,00%	8,38%	0,03%	0,20%	0,00%	27,22%	0,09%	0,36%	0,09%	0,07%	0,01%	0,03%	0,11%	63,40%
FUENSANTILLA-EDISOL	100,00%	9,32%	0,02%	0,10%	0,00%	27,20%	0,00%	1,00%	0,12%	0,37%	0,00%	0,04%	0,08%	61,74%
SAGUNTO	100,00%	9,40%	0,03%	0,15%	0,00%	16,26%	0,12%	3,81%	0,24%	0,09%	0,00%	0,00%	0,00%	69,88%
LEVANTE	100,00%	14,58%	0,00%	0,07%	0,00%	17,66%	0,00%	0,56%	0,15%	0,07%	0,00%	0,02%	0,02%	66,86%
Totales	100,00%	10,09%	0,03%	0,13%	0,00%	22,75%	0,09%	0,95%	0,19%	0,13%	0,01%	0,03%	0,21%	65,40%

11.2 Antigüedad y densidad de viviendas en el distrito Levante.

El barrio más antiguo del distrito Levante es el barrio de Zumbacón-Gavilán, formado durante los años cuarenta y cincuenta del siglo pasado. Es en la década de 1960 cuando se inicia la construcción de viviendas en los restantes barrios del distrito, figurando en la actualidad inscritas en dicha década 4.716 viviendas. siendo los barrios con mayor número de estas, Viñuela-Rescatado y Sagunto. En las décadas siguientes hasta el año 2000, se construye un importante número de viviendas en los diferentes barrios, si bien destaca el número de viviendas construidas en el barrio de Fátima.

En la Tabla 11.3 siguiente, así como en el gráfico 11.1, se presenta la evolución del número de viviendas construidas en el distrito. La antigüedad media de las viviendas del distrito era 44 años, siendo el barrio de Zumbacón-Gavilán el que presenta mayor antigüedad media, 51 años. El barrio de Fátima con una antigüedad media de sus viviendas de 40 años es el que muestra el valor más bajo, mientras que en los restantes barrios del distrito la antigüedad de sus viviendas oscilaba entre los 44 y 46 años, como se puede ver en la Tabla 11.4 siguiente y el Gráfico 11.2.

En la Tabla 11.4, se muestra la densidad de viviendas de los barrios del distrito, siendo la de éste de 118 viviendas/Ha. Los barrios de Viñuela-Rescatado, 220 viviendas/Ha., Fuensantilla-Edisol, 149 viviendas/Ha., y Levante, 124 viviendas/Ha., eran los que presentaban mayor densidad, y Zumbacón-Gavilán, 34 viviendas/Ha., y Sagunto, 77 viviendas/Ha., los de menor densidad.

En la Tabla 11.5 se presentan las viviendas construidas por décadas y en la Tabla 11.6, las viviendas según tramos de antigüedad de los barrios del distrito Levante. El 34,11% de las viviendas, 7.428, tenían una antigüedad superior a los cincuenta años, siendo los barrios Viñuela-Rescatado, 3.103 viviendas, Fuensantilla-Edisol, 1.319, y Sagunto, 1.185 viviendas los que presentaban mayores cifras.

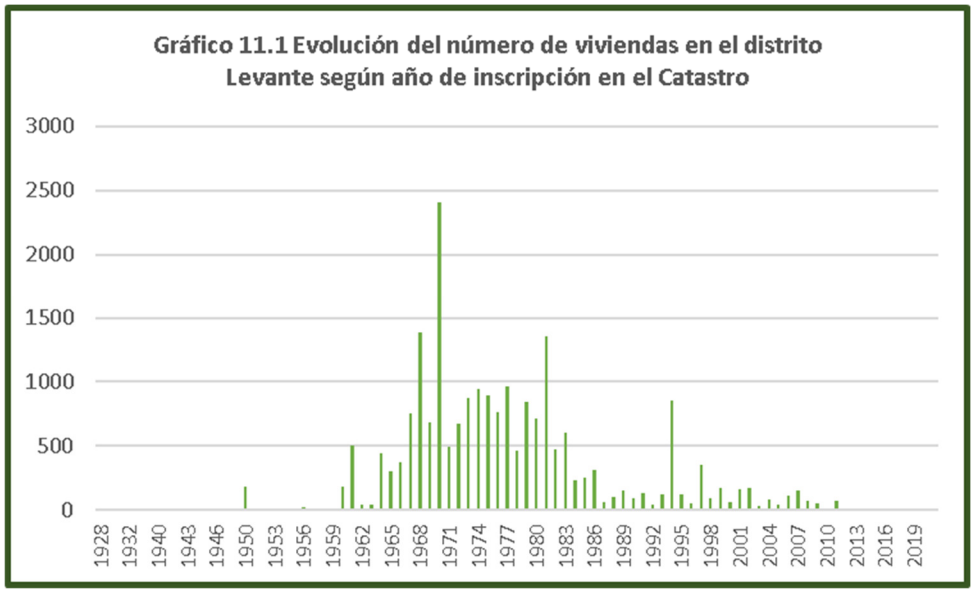


Gráfico 11.1 Evolución del número de viviendas del distrito Levante según año de inscripción catastral.

Tabla 11.3. Número de viviendas del distrito Levante según año de inscripción en el catastro							
Año	Viviendas	%	% Acumulado	Año	Viviendas	%	% Acumulado
< 1950	43	0,20%	0,20%	1986	317	1,46%	84,00%
1950	187	0,86%	1,06%	1987	67	0,31%	84,31%
1951	11	0,05%	1,11%	1988	107	0,49%	84,80%
1952	1	0,00%	1,11%	1989	149	0,68%	85,48%
1953	18	0,08%	1,19%	1990	98	0,45%	85,93%
1954	4	0,02%	1,21%	1991	131	0,60%	86,54%
1955	5	0,02%	1,24%	1992	43	0,20%	86,73%
1956	19	0,09%	1,32%	1993	123	0,56%	87,30%
1957	6	0,03%	1,35%	1994	852	3,91%	91,21%
1958	6	0,03%	1,38%	1995	122	0,56%	91,77%
1959	6	0,03%	1,41%	1996	53	0,24%	92,01%
1960	188	0,86%	2,27%	1997	349	1,60%	93,62%
1961	501	2,30%	4,57%	1998	97	0,45%	94,06%
1962	46	0,21%	4,78%	1999	178	0,82%	94,88%
1963	41	0,19%	4,97%	2000	62	0,28%	95,16%
1964	444	2,04%	7,01%	2001	167	0,77%	95,93%
1965	302	1,39%	8,39%	2002	172	0,79%	96,72%
1966	376	1,73%	10,12%	2003	37	0,17%	96,89%
1967	754	3,46%	13,58%	2004	87	0,40%	97,29%
1968	1382	6,35%	19,93%	2005	47	0,22%	97,51%
1969	682	3,13%	23,06%	2006	118	0,54%	98,05%
1970	2406	11,05%	34,11%	2007	154	0,71%	98,76%
1971	494	2,27%	36,38%	2008	75	0,34%	99,10%
1972	675	3,10%	39,48%	2009	56	0,26%	99,36%
1973	870	4,00%	43,47%	2010	11	0,05%	99,41%
1974	943	4,33%	47,80%	2011	76	0,35%	99,76%
1975	890	4,09%	51,89%	2012	4	0,02%	99,77%
1976	760	3,49%	55,38%	2013	7	0,03%	99,81%
1977	964	4,43%	59,81%	2014	1	0,00%	99,81%
1978	460	2,11%	61,92%	2015	1	0,00%	99,82%
1979	845	3,88%	65,80%	2016	3	0,01%	99,83%
1980	715	3,28%	69,09%	2017	12	0,06%	99,89%
1981	1359	6,24%	75,33%	2018	4	0,02%	99,90%
1982	476	2,19%	77,51%	2019	2	0,01%	99,91%
1983	603	2,77%	80,28%	2020	2	0,01%	99,92%
1984	237	1,09%	81,37%	2021	17	0,08%	100,00%
1985	256	1,18%	82,55%	Total	21776	100,00%	

Tabla 11.4. Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Levante al 31/12/2021				
BARRIO	Antigüedad Media	Viviendas	Superficie (Has.)	Viviendas / Ha
VIÑUELA - RESCATADO	46	6215	28,21	220
ZUMBACON-GAVILAN	51	573	16,72	34
FATIMA	40	6803	67,08	101
FUENSANTILLA-EDISOL	44	3139	21,04	149
SAGUNTO	46	2290	29,61	77
LEVANTE	44	2756	22,26	124
Totales	44	21776	184,92	118

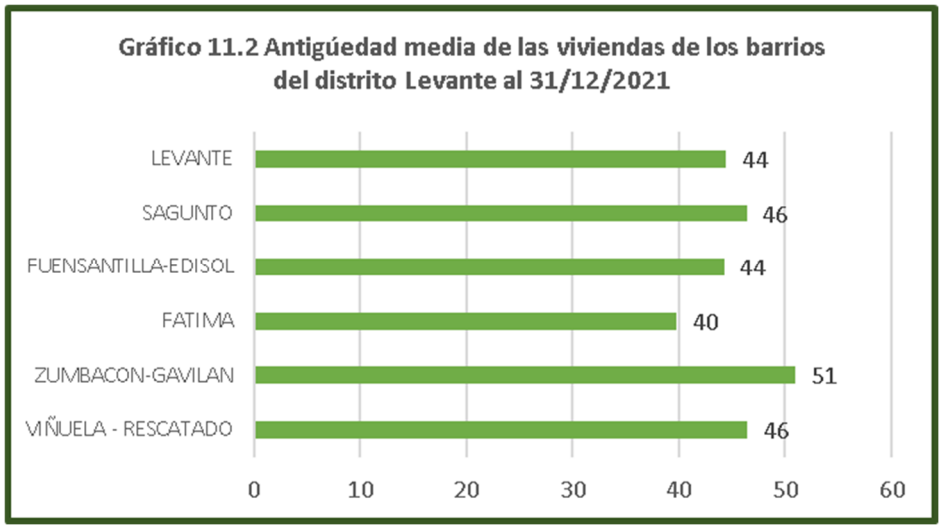


Gráfico 11.2 Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Levante.

Tabla 11.5. Resumen de viviendas según periodos de inscripción catastral por barrios del distrito Levante al 31/12/2021												
BARRIO	Número Viviendas	De 1920 a 1929	De 1930 a 1939	De 1940 a 1949	De 1950 a 1959	De 1960 a 1969	De 1970 a 1979	De 1980 a 1989	De 1990 a 1999	De 2000 a 2009	De 2010 a 2019	De 2020 a 2029
VIÑUELA - RESCATADO	6215		4	25	31	2453	2465	541	193	476	16	11
ZUMBACON-GAVILAN	573		2	3	145	239	21	7	15	125	13	3
FATIMA	6803				36	322	3014	1690	1677	63	1	
FUENSANTILLA-EDISOL	3139	1	3		16	315	1531	1050	13	122	88	
SAGUNTO	2290			5	35	971	701	347	34	189	3	5
LEVANTE	2756					416	1575	651	114			
Totales	21776	1	9	33	263	4716	9307	4286	2046	975	121	19

Tabla 11.6. Resumen de viviendas según tramos de antigüedad por barrios del distrito Levante al 31/12/2021								
BARRIO	Total viviendas	Menos de 1 año	De 1 a 10 años	De 11 a 25 años	De 26 a 50 años	De 51 a 75 años	De 76 a 100 años	Más de 100 años
VIÑUELA - RESCATADO	6215	11	15	573	2513	3078	25	
ZUMBACON-GAVILAN	573	1	11	137	16	403	5	
FATIMA	6803		1	610	5301	891		
FUENSANTILLA-EDISOL	3139		84	127	1609	1315	4	
SAGUNTO	2290	5	1	198	901	1182	3	
LEVANTE	2756			18	2216	522		
Totales	21776	17	112	1663	12556	7391	37	0

Tabla 11.7. Porcentaje de viviendas según tramos de antigüedad por barrios del distrito Levante al 31/12/2021								
BARRIO	Total viviendas	Menos de 1 año	De 1 a 10 años	De 11 a 25 años	De 26 a 50 años	De 51 a 75 años	De 76 a 100 años	Más de 100 años
VIÑUELA - RESCATADO	100,00%	0,18%	0,24%	9,22%	40,43%	49,53%	0,40%	0,00%
ZUMBACON-GAVILAN	100,00%	0,17%	1,92%	23,91%	2,79%	70,33%	0,87%	0,00%
FATIMA	100,00%	0,00%	0,01%	8,97%	77,92%	13,10%	0,00%	0,00%
FUENSANTILLA-EDISOL	100,00%	0,00%	2,68%	4,05%	51,26%	41,89%	0,13%	0,00%
SAGUNTO	100,00%	0,22%	0,04%	8,65%	39,34%	51,62%	0,13%	0,00%
LEVANTE	100,00%	0,00%	0,00%	0,65%	80,41%	18,94%	0,00%	0,00%
Totales	100,00%	0,08%	0,51%	7,64%	57,66%	33,94%	0,17%	0,00%

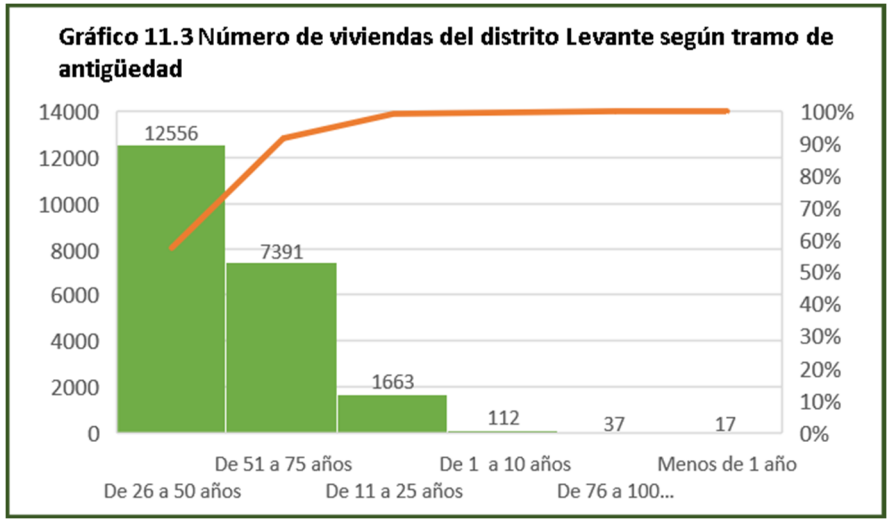


Gráfico 11.3 Número de viviendas del distrito Levante según tramo de antigüedad

11.3 Viviendas según tipo de edificación en el distrito Levante.

En las Tablas 11.8 y 11.9 se muestran en valores absolutos y relativos las viviendas existentes según el tipo de construcción. Las mayores cifras de viviendas del distrito se encontraban en parcelas que contenían entre 11 y 25 viviendas, 48,40% del total y 10.540 viviendas, y en parcelas con un número entre 26 y 50 viviendas, 22,71% y 4.945 viviendas. Las construcciones con más de 50 viviendas representan el 17,27% de las viviendas del distrito, 3.760 viviendas. Las construcciones con menos de 11 viviendas constituían el 11,62%, 2.531; las edificaciones conteniendo entre 6 y 10 viviendas, tenían 1.611 viviendas, el 7,40%, las construcciones entre 2 y 5 viviendas, 368 viviendas, el 1,69%, y, por último, las viviendas de tipo unifamiliar del distrito representaban el 2,53%, 552 viviendas.

En las Tablas 11.9 y 11.10 se muestran las parcelas del distrito según el número de viviendas construidas sobre ellas. El barrio de Fátima, con 348 parcelas y el 19,62% del total, tenía el 31,24%, de las viviendas del distrito con 6.803 viviendas; el 53,86% de las parcelas del barrio de Fátima, estaban con construcciones de entre 11 y 25 viviendas. La mayor desproporción entre número de viviendas y parcelas se encontraba en el barrio de Zumbacón-Gavilán que con el 16,12% de las parcelas del distrito tenía el 2,59% de las viviendas, debido a que la mayor parte de las viviendas de este barrio son de tipo unifamiliar, 253 viviendas que representan el 43,98% del total del barrio.

Tabla 11.8. Resumen de viviendas según tipo de construcción por barrios al 31/12/2021

BARRIO	Total de Viviendas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
VIÑUELA - RESCATADO	6215	109	167	711	3086	1519	623
ZUMBACON-GAVILAN	573	252	65	6	13	41	196
FATIMA	6803	32		144	3664	1529	1434
FUENSANTILLA-EDISOL	3139	83	41	372	1149	613	881
SAGUNTO	2290	76	95	257	979	632	251
LEVANTE	2756			121	1649	611	375
Totales	21776	552	368	1611	10540	4945	3760

Tabla 11.9. % de viviendas sobre total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021							
BARRIO	Total de Viviendas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
VIÑUELA - RESCATADO	100,00%	1,75%	2,69%	11,44%	49,65%	24,44%	10,02%
ZUMBACON-GAVILAN	100,00%	43,98%	11,34%	1,05%	2,27%	7,16%	34,21%
FATIMA	100,00%	0,47%	0,00%	2,12%	53,86%	22,48%	21,08%
FUENSANTILLA-EDISOL	100,00%	2,64%	1,31%	11,85%	36,60%	19,53%	28,07%
SAGUNTO	100,00%	3,32%	4,15%	11,22%	42,75%	27,60%	10,96%
LEVANTE	100,00%	0,00%	0,00%	4,39%	59,83%	22,17%	13,61%
Totales	100,00%	2,53%	1,69%	7,40%	48,40%	22,71%	17,27%

Tabla 11.10. Resumen de parcelas con viviendas según número por barrios al 31/12/2021							
BARRIO	Total de Parcelas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
VIÑUELA - RESCATADO	504	109	55	100	184	47	9
ZUMBACON-GAVILAN	286	252	30	1	1	1	1
FATIMA	348	32		20	238	47	11
FUENSANTILLA-EDISOL	248	83	13	48	74	18	12
SAGUNTO	235	76	33	38	62	22	4
LEVANTE	153			15	115	18	5
Totales	1774	552	131	222	674	153	42

Tabla 11.11. Porcentaje de parcelas sobre el total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021							
BARRIO	Total de Parcelas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
VIÑUELA - RESCATADO	100,00%	21,63%	10,91%	19,84%	36,51%	9,33%	1,79%
ZUMBACON-GAVILAN	100,00%	88,11%	10,49%	0,35%	0,35%	0,35%	0,35%
FATIMA	100,00%	9,20%	0,00%	5,75%	68,39%	13,51%	3,16%
FUENSANTILLA-EDISOL	100,00%	33,47%	5,24%	19,35%	29,84%	7,26%	4,84%
SAGUNTO	100,00%	32,34%	14,04%	16,17%	26,38%	9,36%	1,70%
LEVANTE	100,00%	0,00%	0,00%	9,80%	75,16%	11,76%	3,27%
Totales	100,00%	31,12%	7,38%	12,51%	37,99%	8,62%	2,37%

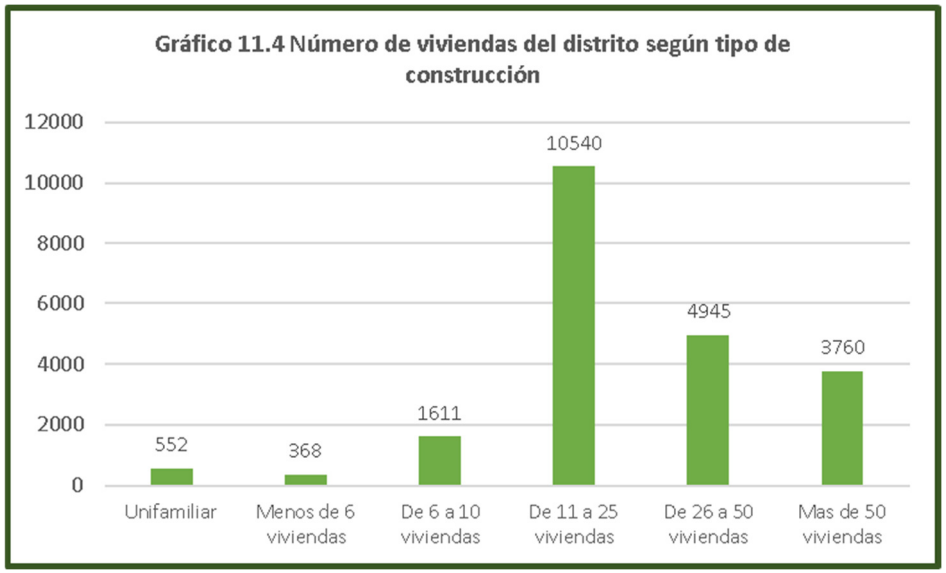


Gráfico 11.4 Número de viviendas del distrito Levante según tipo de construcción

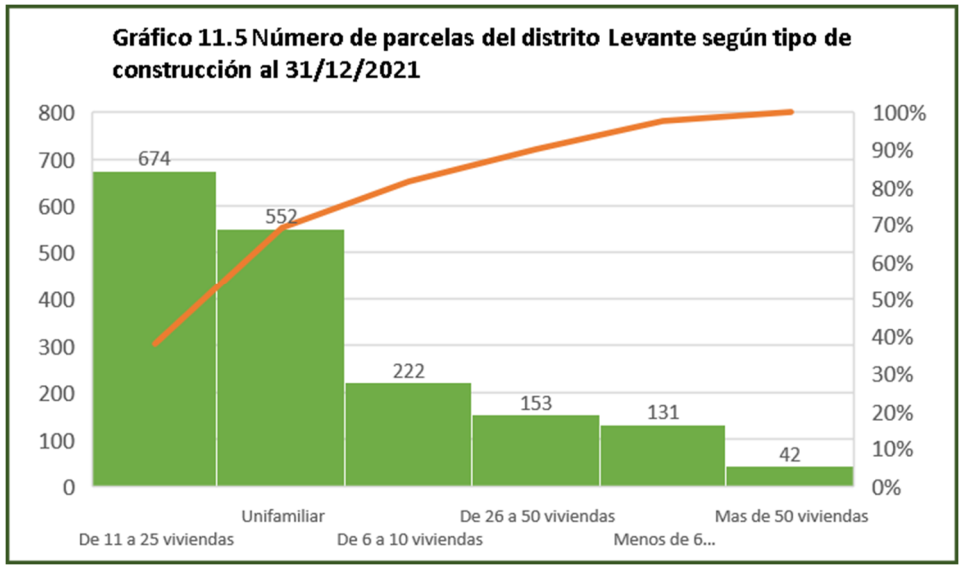


Gráfico 11.5 Número de parcelas del distrito Levante según tipo de construcción

11.4 Superficie de las viviendas de los barrios del distrito Levante.

En las Tablas 11.12 y 11.13 siguientes, se presentan en valores absolutos y porcentuales las viviendas según tramos de superficie de los barrios del distrito Levante. La superficie media de las viviendas del distrito era 88 m^2. Las viviendas del barrio Viñuela-Rescatado con una superficie media de 84 m^2 eran las que menor superficie tenían dentro del distrito, siendo Zumbacón-Gavilan, con 112 m^2 el que presentaba mayor superficie media, los restantes barrios se encontraban con cifras de 88 y 89 m^2 como se puede ver en la Tabla 11.12.

El tramo entre 60 y 80 m^2, comprendía el mayor número de viviendas del distrito, 7.475 viviendas, seguido del tramo entre 81 y 100 m^2, 7.260 viviendas, entre ambos tramos de superficie, cubrían el 67,67% de la totalidad de viviendas del distrito, siendo el barrio de Fátima el que mayor número de viviendas tenía en los referidos tramos.

En la Tabla 11.14 se presenta la superficie media de los diferentes barrios del distrito por tramos-

Tabla 11.12. Resumen de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021												
BARRIO	Viviendas	Superficie Media	< 40	De 40 a 60	De 60 a 80	De 80 a 100	De 100 a 125	De 125 a 150	De 150 a 200	De 200 a 250	De 250 a 300	Más de 300
VIÑUELA - RESCATADO	6215	84	4	870	2499	1440	829	432	91	24	14	12
ZUMBACON-GAVILAN	573	112	14	35	182	77	115	54	25	47	16	8
FATIMA	6803	89	9	150	2023	2811	1471	333	3	3		
FUENSANTILLA-EDISOL	3139	89	4	190	1193	814	649	225	27	15	16	6
SAGUNTO	2290	88	5	224	858	709	279	154	32	11	11	7
LEVANTE	2756	88	1	13	720	1409	464	148	1			
Totales	21776	88	37	1482	7475	7260	3807	1346	179	100	57	33

Tabla 11.13. Porcentaje de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021											
BARRIO	Viviendas	< 40	De 40 a 60	De 60 a 80	De 80 a 100	De 100 a 125	De 125 a 150	De 150 a 200	De 200 a 250	De 250 a 300	Más de 300
VIÑUELA - RESCATADO	100,00%	0,06%	14,00%	40,21%	23,17%	13,34%	6,95%	1,46%	0,39%	0,23%	0,19%
ZUMBACON-GAVILAN	100,00%	2,44%	6,11%	31,76%	13,44%	20,07%	9,42%	4,36%	8,20%	2,79%	1,40%
FATIMA	100,00%	0,13%	2,20%	29,74%	41,32%	21,62%	4,89%	0,04%	0,04%	0,00%	0,00%
FUENSANTILLA-EDISOL	100,00%	0,13%	6,05%	38,01%	25,93%	20,68%	7,17%	0,86%	0,48%	0,51%	0,19%
SAGUNTO	100,00%	0,22%	9,78%	37,47%	30,96%	12,18%	6,72%	1,40%	0,48%	0,48%	0,31%
LEVANTE	100,00%	0,04%	0,47%	26,12%	51,12%	16,84%	5,37%	0,04%	0,00%	0,00%	0,00%
Totales	100,00%	0,17%	6,81%	34,33%	33,34%	17,48%	6,18%	0,82%	0,46%	0,26%	0,15%

Tabla 11.14 Superficie media de las viviendas según tramos de superficies (m2). Al 31/12/2021											
BARRIO	Superficie Media	< 40	De 40 a 60	De 60 a 80	De 80 a 100	De 100 a 125	De 125 a 150	De 150 a 200	De 200 a 250	De 250 a 300	Más de 300
VIÑUELA - RESCATADO	84	35	53	69	88	108	131	158	212	294	532
ZUMBACON-GAVILAN	112	34	51	74	86	109	132	162	212	285	455
FATIMA	89	26	55	71	89	109	126	172	199		
FUENSANTILLA-EDISOL	89	27	56	69	89	106	130	161	211	302	379
SAGUNTO	88	37	54	69	87	112	128	162	222	276	895
LEVANTE	88	19	54	69	87	107	128	167			
Totales	88	31	54	70	88	108	129	160	213	290	563

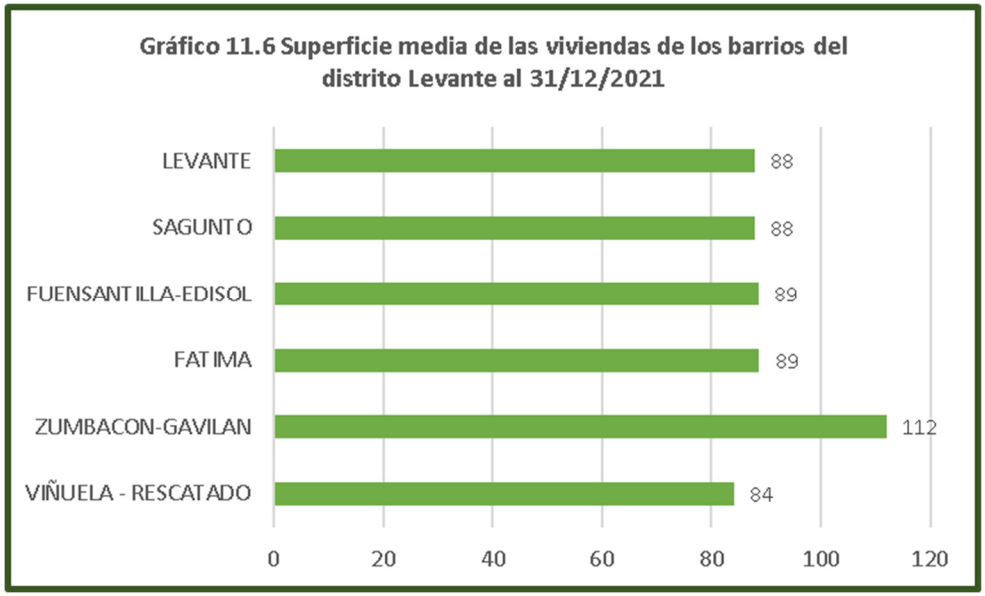


Gráfico 11.6 Superficie media de las viviendas de los barrios del distrito Levante

11.5 Suelo sin edificar en el distrito Levante.

La superficie del suelo sin edificar de este distrito era de 24,07 Has. distribuidas en 69 parcelas. En la Tabla 11.15 se presenta el resumen de parcelas por barrios.

El barrio de Fátima era el que tenía mayor superficie en parcelas sin edificar, 23,58 Has., con el 97,96% de la superficie de suelo sin edificar, distribuida en 12 parcelas. Los restantes barrios, excepto Sagunto en el que no existía ninguna parcela sin edificar, tenían una superficie inferior a 0,5 Has. cada uno, distribuidas en menos de 5 parcelas, excepto el barrio Zumbacón-Gavilán con 49 parcelas y 0,39 Has.

En la Tabla 11.16, se muestra la distribución del número de parcelas sin edificar de los barrios del distrito Levante según tramos de superficie. El tramo de 50 a 100 m^2. era el que contaba con mayor número de ellas, 43 parcelas, de las que 41 correspondían al barrio Zumbacón-Gavilán y los 2 restantes a Fuensantilla-Edisol.

El siguiente tramo de superficie con mayor número de parcelas era el de 100 a 150 m^2, 9 parcelas, en el que el barrio Zumbacón-Gavilán era el que también tenía el mayor número de aquellas, 6 parcelas. Las parcelas con superficie superior a 600 m^2 se encontraban todas en el barrio de Fátima.

Tabla 11.15. Parcelas sin edificar por barrios al 31/12/2021

BARRIO	Total Solares	Superficie (Has.)
VIÑUELA - RESCATADO	3	0,05
ZUMBACON-GAVILAN	49	0,39
FATIMA	12	23,58
FUENSANTILLA-EDISOL	4	0,04
LEVANTE	1	0,02
Totales	69	24,07

Tabla 11.16. Parcelas sin edificar por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021											
BARRIO	Total Solares	< 50	De 50 a 100	De 100 a 150	De 150 a 250	De 250 a 400	De 400 a 600	De 600 a 800	De 800 a 1000	De 1000 a 1500	Más de 1500
VIÑUELA - RESCATADO	3			2		1					
ZUMBACON-GAVILAN	49		41	6	1		1				
FATIMA	12					1		2	3	2	4
FUENSANTILLA-EDISOL	4	1	2	1							
LEVANTE	1				1						
Totales	69	1	43	9	2	2	1	2	3	2	4

11.6 Población y vivienda en el distrito Levante.

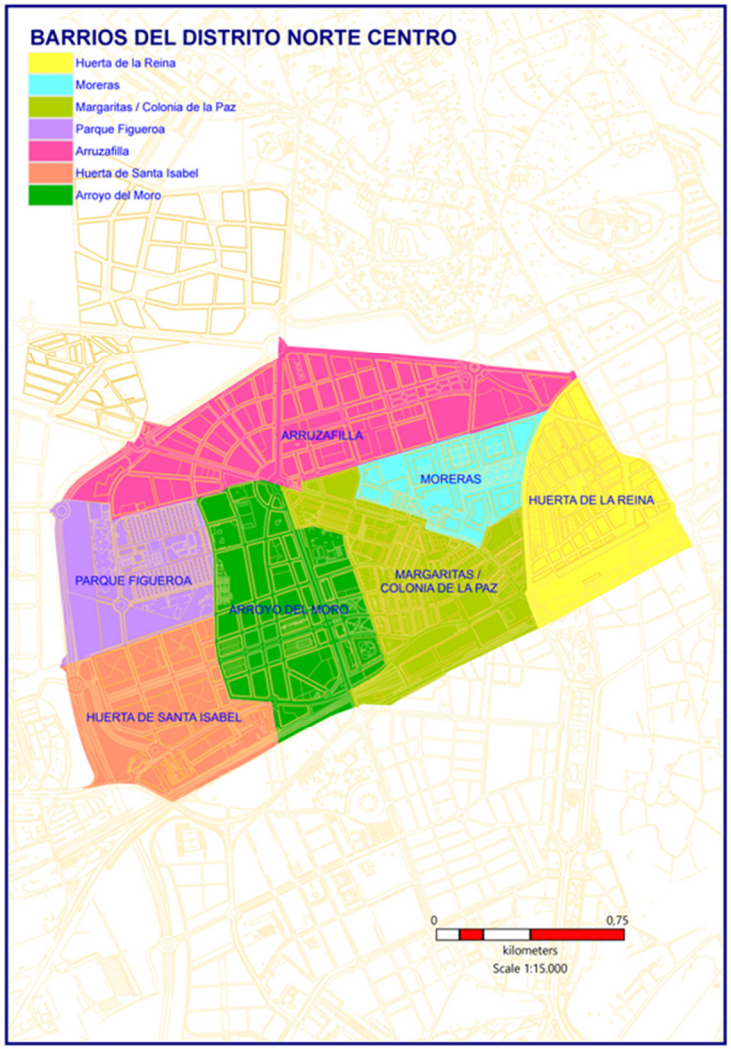
La población del distrito Levante al 1/1/2021 era de 49.079 habitantes, agrupados en 18.835 núcleos familiares. El número total de viviendas del distrito era 21.776, siendo 18.880 las viviendas habitadas, por lo que 2.896 viviendas se encontrarían potencialmente vacías o dedicadas a otros usos. Durante el periodo 1998-2021 el distrito ha tenido un descenso de población de 8.341 habitantes que ha afectado a todos sus barrios excepto Zumbacon-Gavilan que ha tenido un ligero aumento de 98 habitantes.

El barrio de Fátima, con 16.872 habitantes y 6.443 núcleos familiares, era el más poblado, seguido de Viñuela-Rescatado con 12.651 habitantes y 5.413 núcleos. Los barrios con menor número de habitantes eran Zumbacón-Gavilán y Sagunto, con 1.359 y 4.981 habitantes y 553 y 2.079 núcleos familiares respectivamente. Los barrios Viñuela-Rescatado y Fátima eran los que mayor número de viviendas potencialmente vacías tenían, 1.096 y 658, que representaban el 37,85% y 22,72% respectivamente del total de las viviendas potencialmente vacías del distrito.

Tabla 11.17 Evolución de la población por barrios del distrito Levante																								
BARRIO	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
VIÑUELA - RESCATADO	14885	14540	14301	14107	14004	14008	13941	13877	13923	13816	13693	13648	13618	13558	13440	13339	13095	13143	12923	12874	12853	12765	12839	12651
ZUMBACON-GAVILAN	1261	1264	1186	1151	1082	1208	1209	1238	1263	1378	1354	1372	1371	1360	1342	1350	1361	1349	1388	1402	1401	1382	1386	1359
FATIMA	18747	18821	19049	19257	19272	19542	19359	19114	18881	18667	18378	18354	18217	18129	18020	17883	17722	17600	17511	17324	17242	17100	17107	16872
FUENSANTILLA-EDISOL	8453	8341	8311	8194	8057	8041	7905	7841	7714	7616	7519	7470	7437	7329	7248	7207	7301	7288	7217	7163	7175	7153	7109	7034
SAGUNTO	5858	5735	5638	5633	5587	5524	5477	5449	5426	5481	5430	5404	5380	5329	5277	5272	5149	5145	5104	5064	4994	5028	5035	4981
LEVANTE	8216	8083	7980	7889	7811	7715	7622	7384	7241	7122	6951	6886	6870	6808	6755	6676	6554	6436	6399	6369	6304	6274	6229	6182
Totales	57420	56784	56465	56231	55813	56038	55513	54903	54448	54080	53325	53134	52893	52513	52082	51727	51182	50961	50542	50196	49969	49702	49704	49079

Tabla 11.18 Núcleos familiares, direcciones postales y habitantes de los barrios del distrito Levante (Al 31/12/2021)										
BARRIO	Habitantes	Núcleos	Direcciones postales habitadas	Habitantes por Núcleo	Habitantes por Dirección	Viviendas IBI	Viviendas potenc. Vacías	% Viv. Pot. Vacías sobre Viviendas IBI	Edificaciones	Viviendas por Edificación
VIÑUELA - RESCATADO	12651	5413	5119	2,34	2,47	6215	1096	17,64	504	12,33
ZUMBACON-GAVILAN	1359	553	503	2,46	2,70	573	70	12,13	286	2,00
FATIMA	16872	6443	6145	2,62	2,75	6803	658	9,67	348	19,55
FUENSANTILLA-EDISOL	7034	2870	2756	2,45	2,55	3139	383	12,19	248	12,66
SAGUNTO	4981	2079	1972	2,40	2,53	2290	318	13,91	235	9,74
LEVANTE	6182	2477	2384	2,50	2,59	2756	372	13,48	153	18,01
Totales	49079	19835	18880	2,47	2,60	21776	2896	13,30	1774	12,28

12.El distrito Norte-Centro.



12.0 Resumen de las viviendas del distrito Norte-Centro.

Los barrios más antiguos del distrito son el barrio Huerta de la Reina y Margaritas-Colonia de la Paz. Los primeros núcleos de viviendas de estos barrios ya aparecen en las décadas de 1920 y 1930 del siglo pasado, consolidándose en las décadas posteriores hasta alcanzar las 3.112 y 2.968 viviendas respectivamente que tenían al 31/12/2021. Las primeras viviendas del barrio de Moreras se construyen en los años sesenta del siglo pasado, continuándose la construcción en los años setenta, en los que se consolida la totalidad de viviendas del barrio, 1.889. En la década de 1970, se forma el barrio Parque Figueroa ampliándose el número de viviendas de este en el presente siglo hasta las 2.958 viviendas que tenía al 31/12/2021.

La formación de los barrios de Arruzafilla y Arroyo del Moro se inicia en la última década del siglo pasado con la construcción de 1.108 y 241 viviendas respectivamente, cifra que se aumenta en los últimos veinte años hasta alcanzar las 2.424 viviendas el primero y 2.139 el segundo. El último barrio en formarse dentro del distrito es Huerta de Santa Isabel, que se consolida en los primeros años del presente siglo, alcanzando el número de 1.524 al 31/12/2021.

El número de inmuebles del distrito Norte-Centro era 31.313, el 12,14% del total del municipio. Los barrios Arruzafilla, con 6.831 inmuebles, el 21,82% del total del distrito, y Huerta de la Reina, 5.959 inmuebles, y el 19,03%, eran los que mayor número de inmuebles tenían. Huerta Santa Isabel y Moreras, con 2.755 y 2.486 inmuebles respectivamente, 8,80% y 7,94%, eran los que menor número de inmuebles tenían en el distrito.

Según el uso destinado a los inmuebles, el 54,34% del total del distrito estaba destinado a vivienda, 17.014, seguido de los destinados a aparcamiento y almacén, 12.026 inmuebles, 38,41%, al comercio, 1.748 inmuebles, 5,58%, y a oficina, 153 inmuebles, 0,49%. Los inmuebles destinados a suelo sin edificar 124 parcelas representaban el 0,40%. El resto de los inmuebles destinados a diferentes usos, se encontraban con valores inferiores al 0,30%.

La antigüedad media de las viviendas del distrito era 31 años, siendo el barrio de Parque Figueroa el que presentaba mayor antigüedad media, 40 años. Los barrios de Huerta de Santa Isabel y Arroyo del Moro, eran los que presentaban el valor más bajo, 17 y 18 años respectivamente.

El 24,52% de las viviendas, 4.172, tenían una antigüedad superior a los cincuenta años, siendo los barrios Parque Figueroa, 2.134 viviendas, Huerta de la Reina, 1.140 viviendas, y Margaritas-Colonia de la Paz, 701 viviendas, los que presentaban mayores cifras.

La densidad de viviendas de los barrios del distrito, era de 58 viviendas/Ha.. Los barrios Parque Figueroa, 92viviendas/Ha., Moreras, 89 viviendas/Ha., y Huerta de la Reina, 80viviendas/Ha., eran los que presentaban mayor densidad.

El mayor número de viviendas se encontraba en parcelas con más de 50 viviendas, 7.648 y el 44,95% del total de viviendas del distrito. A continuación, el tramo de entre 11 y 25 viviendas tenía 4.921 viviendas, 28,92%, y el tramo de 26 a 50 viviendas con 2.456 viviendas y 14,44%. Las construcciones con menos de 11 viviendas constituían el 11,69%, el tramo entre 6 y 10 viviendas con 981 viviendas representaba el 5,77% del total; el 1,78%, 303 viviendas, eran construcciones entre 2 y 5 viviendas y por último, las viviendas de tipo unifamiliar del distrito representaban el 4,14%, 705 viviendas.

El barrio de Margaritas-Colonia de la Paz con 574 parcelas y el 41,27% de parcelas del distrito, era el barrio con mayor número de parcelas, de las cuales 411 de ellas tenían construcciones con viviendas de tipo unifamiliar; el barrio Huerta de la Reina, le seguía en número de parcelas, 410 y el 29,48%. Los barrios con menor número de parcelas en el distrito eran Moreras y Arruzafilla, con 47 y 49 parcelas respectivamente.

La superficie media de las viviendas del distrito era 107 m^2. Las viviendas de los barrios Parque Figueroa y Moreras, con 81 m^2 y 94 m^2 respectivamente, eran las que tenían menor superficie media del distrito, siendo Arroyo del Moro y Arruzafilla, con 133 m^2 y 126 m^2 los que tenían mayor superficie media en sus viviendas, los restantes barrios tenían superficies entre 100 m^2 y 123 m^2 .

En el tramo entre 125 y 150 m^2, de superficie de vivienda, se encontraba el mayor número de viviendas del distrito, 3.864 viviendas, seguido del tramo entre 81 y 100 m^2, 3.386viviendas.

El número de parcelas sin edificar era 124 con una superficie total de 17,33 Has.. El barrio de Arruzafilla con 6,11 Has. en 13 parcelas era el que tenía mayor superficie y Margaritas-Colonia de la Paz, era el que tenía mayor número de parcelas sin edificar, 40 con 2,08Has..

La población del distrito Norte-Centro al 1/1/2021 era de 39.732 habitantes, agrupados en 15.209 núcleos familiares. El número total de viviendas del distrito era 17.014, siendo 14.415 las viviendas habitadas, por lo que 2.599 viviendas se encontrarían potencialmente vacías o dedicadas a otros usos. Durante el periodo 1998-2021 el distrito ha tenido un aumento de población de 14.570 habitantes, siendo los barrios de Arruzafilla, Huerta de Santa Isabel y Arroyo del Moro con aumentos de 4.679, 4.685 y 4.562 los que mayormente han contribuido a su crecimiento. El barrio Parque Figueroa, con 6.693 habitantes y 2.732 núcleos familiares, era el más poblado, seguido de Margaritas-Colonia de la Paz, con 6.091 habitantes y 2.502 núcleos. Los barrios con menor número de habitantes eran Huerta Santa Isabel y Arroyo del Moro, con 4.768 y 5.231 habitantes y 1.674 y 1.838 núcleos familiares respectivamente. Los barrios Huerta de la Reina y Margaritas-Colonia de la Paz eran los que mayor número de viviendas potencialmente vacías tenían, 844 y 554, que representaban el 32,49% y 21,30% respectivamente del total de las viviendas potencialmente vacías del distrito.

12.1 Inmuebles por barrios del distrito Norte-Centro según el tipo de uso.

El número de inmuebles del distrito Norte-Centro era 31.313, el 12,14% del total del municipio. Los barrios Arruzafilla, con 6.831 inmuebles, el 21,82% del total del distrito, y Huerta de la Reina, 5.959 inmuebles, y el 19,03%, eran los que mayor número de inmuebles tenían. Huerta Santa Isabel y Moreras, con 2.755 y 2.486 inmuebles respectivamente, 8,80% y 7,94%, eran los de menor número de inmuebles en el distrito.

Según el uso destinado a los inmuebles, el 54,34% del total del distrito estaba destinado a vivienda, 17.014, seguido de los destinados a aparcamiento y almacén, 12.026 inmuebles, 38,41%, al comercio, 1.748 inmuebles, 5,58%, y a oficina, 153 inmuebles, 0,49%. El suelo sin edificar, 124 parcelas, representaba el 0,40%. El resto de los inmuebles destinados a diferentes usos, se encontraban con valores inferiores al 0,30%.

Los barrios con mayor número de viviendas eran Huerta de la Reina, 3.112 viviendas, el 18,29% de las viviendas del distrito, Margaritas-Colonia de la Paz, 2.968 viviendas, 17,44% y Parque Figueroa, 2.958 viviendas, 17,39%. El barrio con menor número de viviendas era Huerta Santa Isabel, con 1.524 viviendas que representaban el 8,96% del total del distrito.

Respecto a los inmuebles destinados al uso como estacionamiento y almacén, el barrio de Arruzafilla con 4016 inmuebles, el 33,39% del total del distrito, era el que mayor número de inmuebles destinados a estacionamiento tenía, seguido de Huerta de la Reina, 2.299 inmuebles, 19,12%, y Arroyo del Moro, 1.765 inmuebles, 14,68%. Los restantes barrios se encontraban con porcentajes iguales o inferiores al 10% del total del distrito.

Los inmuebles con uso dedicado al comercio se concentraban en mayor número en Margaritas–Colonia de la Paz, 457 inmuebles, que suponían el 26,14% del total, seguido de Huerta de la Reina, 421 inmuebles, 24,08%, Arruzafilla, 268 inmuebles, 15,33%, y Arroyo del Moro, 253 inmuebles, 14,47%. El barrio del distrito con menor número de inmuebles destinados al comercio era Huerta Santa Isabel, 78 inmuebles, 4,46% del total del distrito.

Los inmuebles destinados a oficina, 153, estaban principalmente en el barrio Arruzafilla, 72 inmuebles y el 47,06%, Huerta de la Reina, 35 inmuebles, 22,88%, Margaritas-Colonia de la Paz, 16 inmuebles, 10.46% y Parque Figueroa, 11 inmuebles, 7,19%. El barrio de Moreras no tenía ningún inmueble destinado a oficina y los restantes barrios cifras inferiores.

Los inmuebles dedicados a los restantes usos, dadas las pequeñas cifras que representaban en los diferentes barrios, pueden ser analizados en las Tablas 12.1 y 12.2 que figuran a continuación.

Tabla 12.1. Resumen por barrios del distrito Norte-Centro según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021

BARRIO	Total Inmuebles	Comercio	Deportivo	Enseñanza	Espectáculos	Estación, Aparca-miento, Almacén	Hostelería	Industria	Oficina	Otros usos	Público	Religioso	Suelo sin edificar	Vivienda
HUERTA DE LA REINA	5959	421		6		2299	7	33	35	27		1	18	3112
MORERAS	2486	118	1	2		473		2				1		1889
MARGARITAS / COLONIA DE LA PAZ	4738	457	2	6		1201	7	28	16	7		6	40	2968
PARQUE FIGUEROA	4329	153	2	9		1178	1	1	11	5	1	1	9	2958
ARRUZAFILLA	6831	268	3	12		4016	2		72	17	3	1	13	2424
HUERTA DE SANTA ISABEL	2755	78		2		1094	1	12	10	5			29	1524
ARROYO DEL MORO	4215	253	2	13		1765		2	9	15	1	1	15	2139
Totales	31313	1748	10	50	0	12026	18	78	153	76	5	11	124	17014

Tabla 12.2. Resumen porcentual por barrios del distrito Norte-Centro según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021

BARRIO	Total Inmuebles	Comercio	Deportivo	Enseñanza	Espectáculos	Estación, Aparca-miento, Almacén	Hostelería	Industria	Oficina	Otros usos	Público	Religioso	Suelo sin edificar	Vivienda
HUERTA DE LA REINA	100,00%	7,06%	0,00%	0,10%	0,00%	38,58%	0,12%	0,55%	0,59%	0,45%	0,00%	0,02%	0,30%	52,22%
MORERAS	100,00%	4,75%	0,04%	0,08%	0,00%	19,03%	0,00%	0,08%	0,00%	0,00%	0,00%	0,04%	0,00%	75,99%
MARGARITAS / COLONIA DE LA PAZ	100,00%	9,65%	0,04%	0,13%	0,00%	25,35%	0,15%	0,59%	0,34%	0,15%	0,00%	0,13%	0,84%	62,64%
PARQUE FIGUEROA	100,00%	3,53%	0,05%	0,21%	0,00%	27,21%	0,02%	0,02%	0,25%	0,12%	0,02%	0,02%	0,21%	68,33%
ARRUZAFILLA	100,00%	3,92%	0,04%	0,18%	0,00%	58,79%	0,03%	0,00%	1,05%	0,25%	0,04%	0,01%	0,19%	35,49%
HUERTA DE SANTA ISABEL	100,00%	2,83%	0,00%	0,07%	0,00%	39,71%	0,04%	0,44%	0,36%	0,18%	0,00%	0,00%	1,05%	55,32%
ARROYO DEL MORO	100,00%	6,00%	0,05%	0,31%	0,00%	41,87%	0,00%	0,05%	0,21%	0,36%	0,02%	0,02%	0,36%	50,75%
Totales	100,00%	5,58%	0,03%	0,16%	0,00%	38,41%	0,06%	0,25%	0,49%	0,24%	0,02%	0,04%	0,40%	54,34%

12.2 Antigüedad y densidad de viviendas en el distrito Norte-Centro.

Los barrios más antiguos del distrito eran el barrio Huerta de la Reina y Margaritas-Colonia de la Paz. Los primeros núcleos de viviendas de estos barrios ya aparecen en las décadas de 1920 y 1930 del siglo pasado, consolidándose en las décadas posteriores, siendo en las décadas de 1960 y 1970 cuando se produce la mayor construcción de viviendas en ellos. Al 31/12/2021, el barrio Huerta de la Reina tenía 3.112 viviendas y el barrio Margaritas-Colonia de la Paz 2.968 viviendas.

Las primeras viviendas del barrio de Moreras se construyen en los años sesenta del siglo pasado, continuándose la construcción en los años setenta, consolidándose la totalidad del barrio, que al 31/12/2021 tenía 1.889 viviendas. En la década de 1970, se forma el barrio de Parque Figueroa con 2.134 viviendas, ampliándose en el presente siglo su número hasta 2.958 al 31/12/2021.

La formación de los barrios de Arruzafilla y Arroyo del Moro tiene lugar en la última década del siglo pasado con la construcción de 1.108 y 241 viviendas respectivamente, cifra que se aumenta en el presente siglo hasta alcanzar las 2.424 viviendas el primero y 2.139 el segundo. El último barrio en crearse dentro del distrito es Huerta de Santa Isabel, que se consolida en los primeros años del presente siglo, alcanzando el número de 1.524 viviendas al 31/12/2021.

En la Tabla 12.3 siguiente, así como en el gráfico 12.1, se presenta la evolución del número de viviendas construidas en el distrito. La antigüedad media de las viviendas del distrito era 31 años, siendo el barrio de Parque Figueroa el que presentaba mayor antigüedad media, 40 años. Los barrios de Huerta de Santa Isabel y Arroyo del Moro, eran los que tenían el valor más bajo, 17 y 18 años respectivamente. La antigüedad de los barrios del distrito se puede ver en la Tabla 12.4 siguiente y el Gráfico 12.2.

En la Tabla 12.4, se muestra la densidad de viviendas de los barrios del distrito, siendo la de éste de 58 viviendas/Ha. Los barrios Parque Figueroa, 92 viviendas/Ha., Moreras, 89 viviendas/Ha., y Huerta de la Reina, 80 viviendas/Ha., eran los que presentaban mayor densidad, y Huerta de Santa Isabel, 39 viviendas/Ha., y Arruzafilla, 36 viviendas/Ha., los de menor densidad.

En la Tabla 12.5 se presentan las viviendas construidas por décadas y en la Tabla 12.6, las viviendas según tramos de antigüedad de los barrios del distrito Norte-Centro. El 24,52% de las viviendas, 4.172, tenían una antigüedad superior a los cincuenta años, siendo los barrios Parque Figueroa, 2.134 viviendas, Huerta de la Reina, 1.140 viviendas, y Margaritas-Colonia de la Paz, 701 viviendas, los que presentaban mayores cifras.

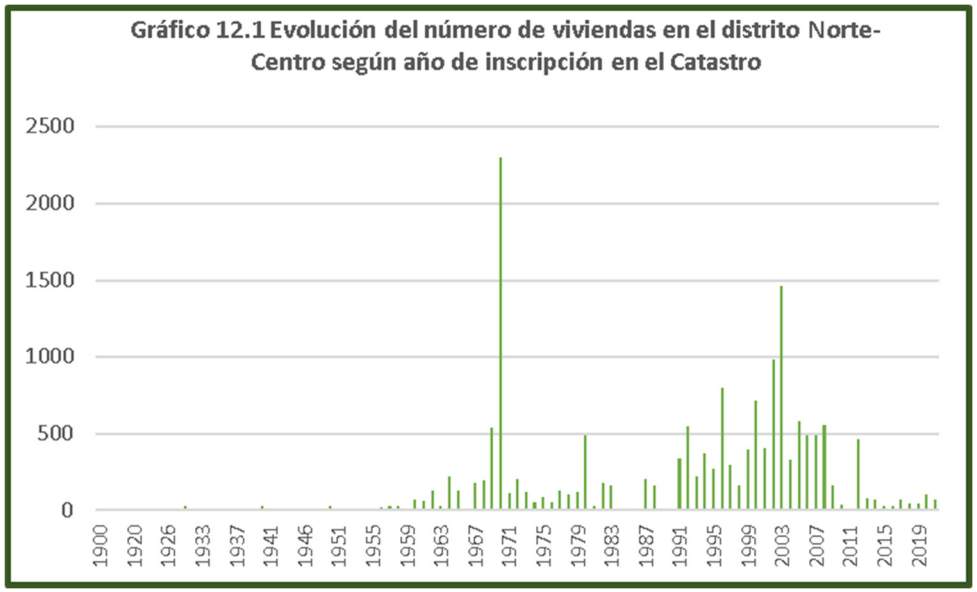


Gráfico12.1 Evolución del número de viviendas del distrito Norte-Centro según año de inscripción en el Catastro.

Tabla 12.3. Número de viviendas del distrito Norte-Centro según año de inscripción en el catastro							
Año	Viviendas	%	% Acumulado	Año	Viviendas	%	% Acumulado
< 1950	157	0,92%	0,92%	1986	5	0,03%	35,44%
1950	29	0,17%	1,09%	1987	208	1,22%	36,66%
1951	3	0,02%	1,11%	1988	164	0,96%	37,62%
1952	11	0,06%	1,18%	1989	5	0,03%	37,65%
1953	7	0,04%	1,22%	1990	9	0,05%	37,70%
1954	8	0,05%	1,26%	1991	334	1,96%	39,67%
1955	9	0,05%	1,32%	1992	547	3,21%	42,88%
1956	17	0,10%	1,42%	1993	217	1,28%	44,16%
1957	32	0,19%	1,60%	1994	371	2,18%	46,34%
1958	29	0,17%	1,78%	1995	270	1,59%	47,93%
1959	4	0,02%	1,80%	1996	798	4,69%	52,62%
1960	72	0,42%	2,22%	1997	295	1,73%	54,35%
1961	61	0,36%	2,58%	1998	163	0,96%	55,31%
1962	127	0,75%	3,33%	1999	396	2,33%	57,63%
1963	32	0,19%	3,51%	2000	713	4,19%	61,83%
1964	218	1,28%	4,80%	2001	402	2,36%	64,19%
1965	129	0,76%	5,55%	2002	979	5,75%	69,94%
1966	9	0,05%	5,61%	2003	1462	8,59%	78,54%
1967	181	1,06%	6,67%	2004	330	1,94%	80,47%
1968	197	1,16%	7,83%	2005	578	3,40%	83,87%
1969	539	3,17%	11,00%	2006	487	2,86%	86,73%
1970	2301	13,52%	24,52%	2007	486	2,86%	89,59%
1971	112	0,66%	25,18%	2008	553	3,25%	92,84%
1972	201	1,18%	26,36%	2009	162	0,95%	93,79%
1973	120	0,71%	27,07%	2010	41	0,24%	94,03%
1974	56	0,33%	27,40%	2011	11	0,06%	94,10%
1975	86	0,51%	27,90%	2012	460	2,70%	96,80%
1976	55	0,32%	28,22%	2013	77	0,45%	97,26%
1977	129	0,76%	28,98%	2014	74	0,43%	97,69%
1978	100	0,59%	29,57%	2015	33	0,19%	97,88%
1979	119	0,70%	30,27%	2016	28	0,16%	98,05%
1980	485	2,85%	33,12%	2017	68	0,40%	98,45%
1981	28	0,16%	33,28%	2018	44	0,26%	98,71%
1982	178	1,05%	34,33%	2019	43	0,25%	98,96%
1983	164	0,96%	35,29%	2020	107	0,63%	99,59%
1984	6	0,04%	35,33%	2021	70	0,41%	100,00%
1985	13	0,08%	35,41%	Total	17014	100,00%	

Tabla 12.4. Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Norte-Centro al 31/12/2021				
BARRIO	Antigüedad Media	Viviendas	Superficie (Has.)	Viviendas / Ha
HUERTA DE LA REINA	38	3112	38,75	80
MORERAS	32	1889	21,18	89
MARGARITAS / COLONIA DE LA PAZ	37	2968	45,70	65
PARQUE FIGUEROA	40	2958	32,05	92
ARRUZAFILLA	20	2424	67,33	36
HUERTA DE SANTA ISABEL	17	1524	39,45	39
ARROYO DEL MORO	18	2139	48,81	44
Totales	31	17014	293,27	58

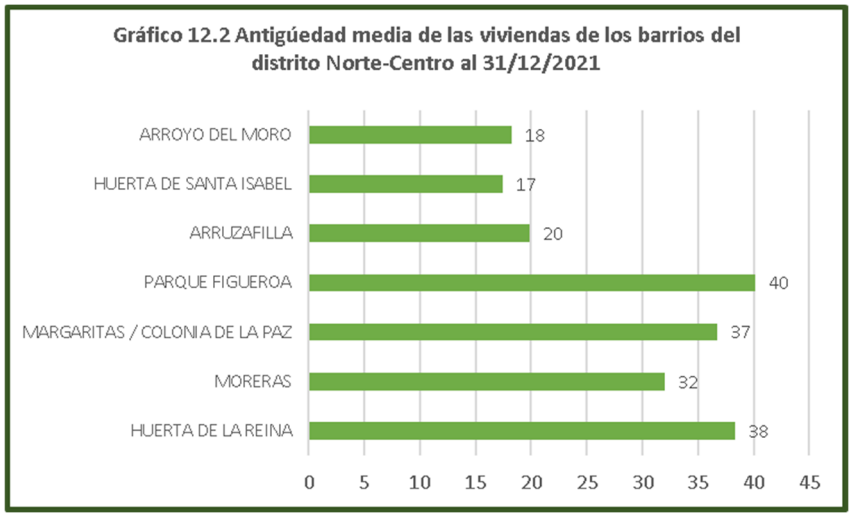


Gráfico 12.2 Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Norte-Centro

Tabla 12.5. Resumen de viviendas según periodos de inscripción catastral por barrios del distrito Norte-Centro al 31/12/2021														
BARRIO	Numero Viviendas	De 1900 a 1909	De 1910 a 1919	De 1920 a 1929	De 1930 a 1939	De 1940 a 1949	De 1950 a 1959	De 1960 a 1969	De 1970 a 1979	De 1980 a 1989	De 1990 a 1999	De 2000 a 2009	De 2010 a 2019	De 2020 a 2029
HUERTA DE LA REINA	3112	1	4	18	46	52	44	853	504	300	241	995	45	9
MORERAS	1889							145		490	1253		1	
MARGARITAS / COLONIA DE LA PAZ	2968	2		1	9	23	93	565	600	466	525	482	200	2
PARQUE FIGUEROA	2958								2134			436	388	
ARRUZAFILLA	2424						1		36		1108	1064	152	63
HUERTA DE SANTA ISABEL	1524					1	11	2	5		32	1464	7	2
ARROYO DEL MORO	2139										241	1711	86	101
Totales	17014	3	4	19	55	76	149	1565	3279	1256	3400	6152	879	177

Tabla 12.6. Resumen de viviendas según tramos de antigüedad por barrios del distrito Norte-Centro al 31/12/2021								
BARRIO	Total viviendas	Menos de 1 año	De 1 a 10 años	De 11 a 25 años	De 26 a 50 años	De 51 a 75 años	De 76 a 100 años	Más de 100 años
HUERTA DE LA REINA	3112	3	33	1206	730	1026	106	8
MORERAS	1889		1	245	1498	145		
MARGARITAS / COLONIA DE LA PAZ	2968	1	200	633	1433	680	18	3
PARQUE FIGUEROA	2958		388	436		2134		
ARRUZAFILLA	2424		193	2150	44	37		
HUERTA DE SANTA ISABEL	1524	1	8	1464	36	14	1	
ARROYO DEL MORO	2139	65	122	1711	241			
Totales	17014	70	945	7845	3982	4036	125	11

Tabla 12.7. Porcentaje de viviendas según tramos de antigüedad por barrios del distrito Norte-Centro al 31/12/2021								
BARRIO	Total viviendas	Menos de 1 año	De 1 a 10 años	De 11 a 25 años	De 26 a 50 años	De 51 a 75 años	De 76 a 100 años	Más de 100 años
HUERTA DE LA REINA	100,00%	0,10%	1,06%	38,75%	23,46%	32,97%	3,41%	0,26%
MORERAS	100,00%	0,00%	0,05%	12,97%	79,30%	7,68%	0,00%	0,00%
MARGARITAS / COLONIA DE LA PAZ	100,00%	0,03%	6,74%	21,33%	48,28%	22,91%	0,61%	0,10%
PARQUE FIGUEROA	100,00%	0,00%	13,12%	14,74%	0,00%	72,14%	0,00%	0,00%
ARRUZAFILLA	100,00%	0,00%	7,96%	88,70%	1,82%	1,53%	0,00%	0,00%
HUERTA DE SANTA ISABEL	100,00%	0,07%	0,52%	96,06%	2,36%	0,92%	0,07%	0,00%
ARROYO DEL MORO	100,00%	3,04%	5,70%	79,99%	11,27%	0,00%	0,00%	0,00%
Totales	100,00%	0,41%	5,55%	46,11%	23,40%	23,72%	0,73%	0,06%

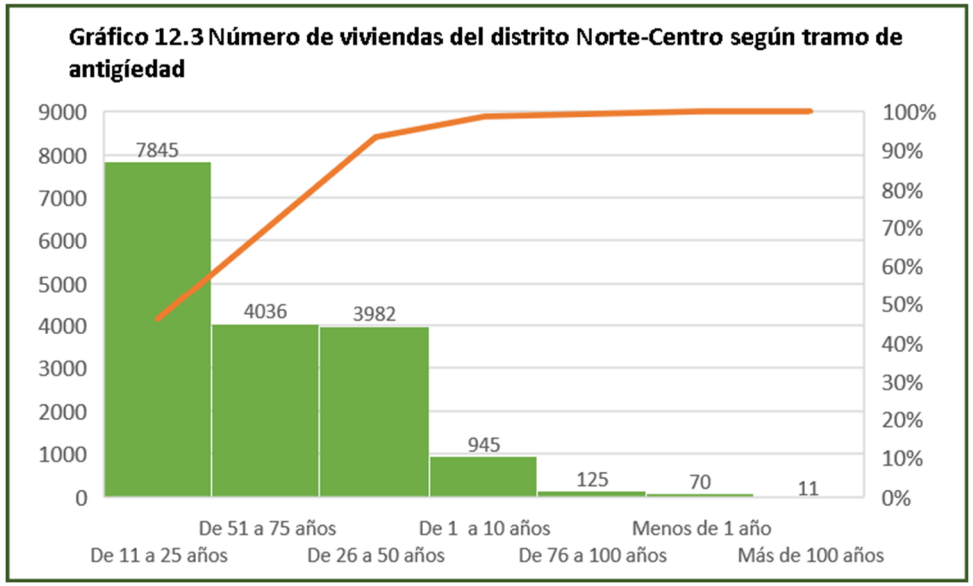


Gráfico 12.3 Número de viviendas del distrito Norte-Centro según tramo de antigüedad

12.3 Viviendas según tipo de edificación en el distrito Norte-Centro.

En las Tablas 12.8 y 12.9 se muestran en valores absolutos y relativos las viviendas existentes según el tipo de construcción. El mayor número de viviendas se encontraba en parcelas de más de 50 viviendas, 7.648 y el 44,95% del total de viviendas del distrito. A continuación, el tramo de entre 11 y 25 viviendas tenía 4.921 viviendas, 28,92%, y el tramo de 26 a 50 viviendas con 2.456 viviendas y el 14,44% del total.

Las construcciones con menos de 11 viviendas constituían el 11,69%, siendo el número de viviendas en edificaciones entre 6 y 10 el 5,77%, 981 viviendas, mientras que el 1,78%, 303 viviendas, eran construcciones entre 2 y 5 viviendas y las viviendas de tipo unifamiliar del distrito, 705, que representaban el 4,14%.

En las Tablas 12.10 y 12.11 se muestran las parcelas del distrito según el número de viviendas construidas sobre ellas. El mayor número de parcelas del distrito tenían construcciones de tipo unifamiliar, 705 parcelas que representaban el 50.68% del total; el número de parcelas correspondientes a construcciones entre 11 y 25 viviendas le seguían en cifras con 285 parcelas y el 20,49%. Las parcelas con construcciones de 26 a 50 viviendas y de más de 50 viviendas, 67 y 89, eran las menos numerosas, representando el 4,82% y 6,40% respectivamente, sobre el total de parcelas del distrito.

El barrio de Margaritas-Colonia de la Paz con 574 parcelas y el 41,27% de parcelas del distrito, era el barrio con mayor número de parcelas, de las cuales 411 de ellas con construcciones de viviendas de tipo unifamiliar; el barrio Huerta de la Reina, le seguía en número de parcelas, 410 y el 29,48%. Los barrios con menor número de parcelas en el distrito eran Moreras y Arruzafilla, con 47 y 49 parcelas respectivamente.

Tabla 12.8. Resumen de viviendas según tipo de construcción por barrios al 31/12/2021

BARRIO	Total de Viviendas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
HUERTA DE LA REINA	3112	145	194	735	1062	640	336
MORERAS	1889	2			421	85	1381
MARGARITAS / COLONIA DE LA PAZ	2968	411	107	240	1020	655	535
PARQUE FIGUEROA	2958	9			2149	114	686
ARRUZAFILLA	2424	11			180	240	1993
HUERTA DE SANTA ISABEL	1524	29	2			162	1331
ARROYO DEL MORO	2139	98		6	89	560	1386
Totales	17014	705	303	981	4921	2456	7648

Tabla 12.9. % de viviendas sobre total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021							
BARRIO	Total de Viviendas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
HUERTA DE LA REINA	100,00%	4,66%	6,23%	23,62%	34,13%	20,57%	10,80%
MORERAS	100,00%	0,11%	0,00%	0,00%	22,29%	4,50%	73,11%
MARGARITAS / COLONIA DE LA PAZ	100,00%	13,85%	3,61%	8,09%	34,37%	22,07%	18,03%
PARQUE FIGUEROA	100,00%	0,30%	0,00%	0,00%	72,65%	3,85%	23,19%
ARRUZAFILLA	100,00%	0,45%	0,00%	0,00%	7,43%	9,90%	82,22%
HUERTA DE SANTA ISABEL	100,00%	1,90%	0,13%	0,00%	0,00%	10,63%	87,34%
ARROYO DEL MORO	100,00%	4,58%	0,00%	0,28%	4,16%	26,18%	64,80%
Totales	100,00%	4,14%	1,78%	5,77%	28,92%	14,44%	44,95%

Tabla 12.10. Resumen de parcelas con viviendas según número por barrios al 31/12/2021							
BARRIO	Total de Parcelas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
HUERTA DE LA REINA	410	145	62	109	69	20	5
MORERAS	47	2			27	3	15
MARGARITAS / COLONIA DE LA PAZ	574	411	41	31	66	17	8
PARQUE FIGUEROA	127	9			109	3	6
ARRUZAFILLA	49	11			10	7	21
HUERTA DE SANTA ISABEL	51	29	1			4	17
ARROYO DEL MORO	133	98		1	4	13	17
Totales	1391	705	104	141	285	67	89

Tabla 12.11. Porcentaje de parcelas sobre el total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021							
BARRIO	Total de Parcelas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
HUERTA DE LA REINA	100,00%	35,37%	15,12%	26,59%	16,83%	4,88%	1,22%
MORERAS	100,00%	4,26%	0,00%	0,00%	57,45%	6,38%	31,91%
MARGARITAS / COLONIA DE LA PAZ	100,00%	71,60%	7,14%	5,40%	11,50%	2,96%	1,39%
PARQUE FIGUEROA	100,00%	7,09%	0,00%	0,00%	85,83%	2,36%	4,72%
ARRUZAFILLA	100,00%	22,45%	0,00%	0,00%	20,41%	14,29%	42,86%
HUERTA DE SANTA ISABEL	100,00%	56,86%	1,96%	0,00%	0,00%	7,84%	33,33%
ARROYO DEL MORO	100,00%	73,68%	0,00%	0,75%	3,01%	9,77%	12,78%
Totales	100,00%	50,68%	7,48%	10,14%	20,49%	4,82%	6,40%

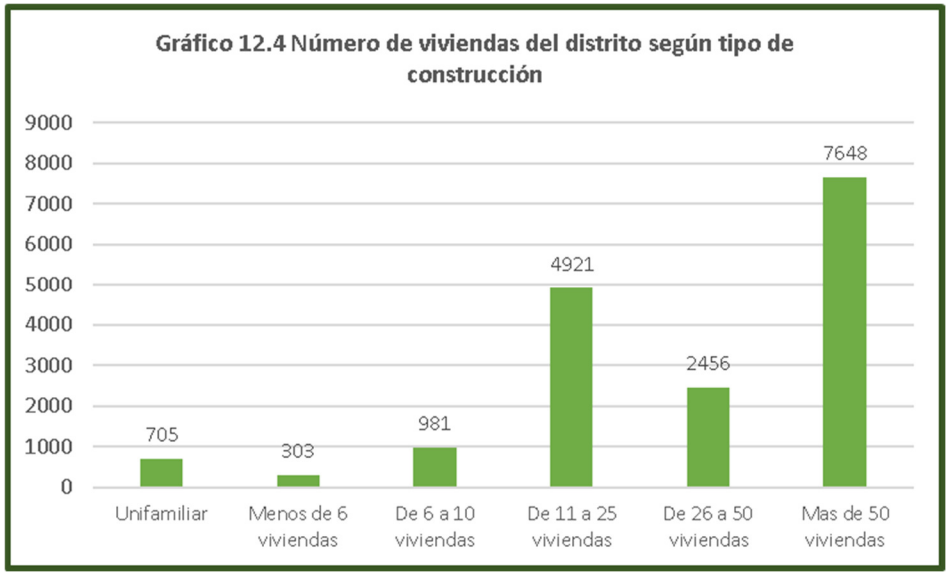


Gráfico 12.4 Número de viviendas del distrito Norte-Centro Según tipo de construcción

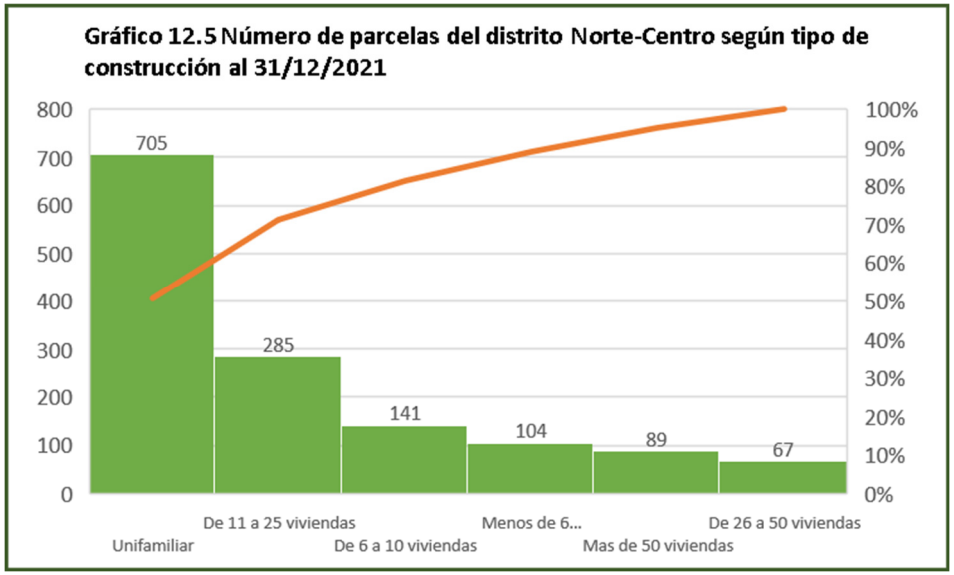


Gráfico 12.5 Número de parcelas del distrito Norte-Centro Según tipo de construcción

12.4 Superficie de las viviendas de los barrios del distrito Norte-Centro.

En las Tablas 12.12 y 12.13 siguientes, se presentan en valores absolutos y porcentuales las viviendas según tramos de superficie de los barrios del distrito Norte-Centro. La superficie media de las viviendas del distrito era 107 m^2. Las viviendas de los barrios Parque Figueroa y Moreras, con 81 m^2 y 94 m^2 respectivamente, eran las que tenían menor superficie media del distrito, siendo Arroyo del Moro y Arruzafilla, con 133 m^2 y 126 m^2 los de mayor superficie media en sus viviendas, los restantes barrios tenían entre 100 m^2 y 123 m^2 como se puede ver en la Tabla 12.12.

En el tramo entre 125 y 150 m^2, se encontraba el mayor número de viviendas del distrito, 3.864 viviendas, seguido del tramo entre 81 y 100 m^2, 3.386 viviendas.

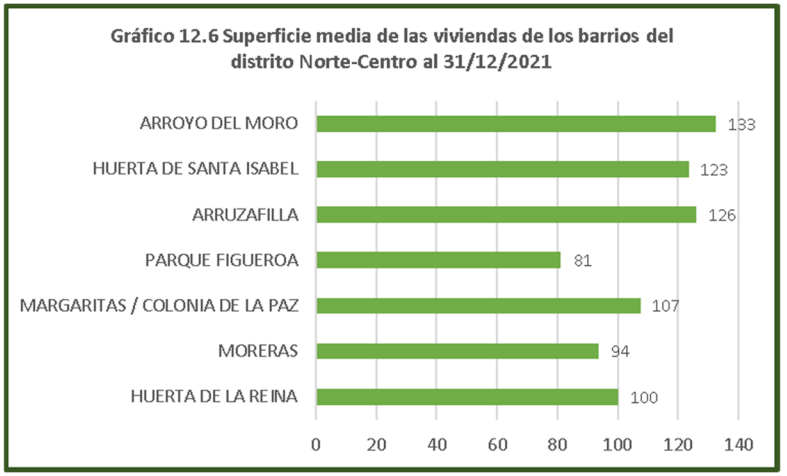


Gráfico 12.6 Superficie media de las viviendas de los barrios del distrito Norte-Centro

Tabla 12.12. Resumen de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021												
BARRIO	Viviendas	Superficie Media	< 40	De 40 a 60	De 60 a 80	De 80 a 100	De 100 a 125	De 125 a 150	De 150 a 200	De 200 a 250	De 250 a 300	Más de 300
HUERTA DE LA REINA	3112	100	20	303	992	703	423	301	156	151	52	11
MORERAS	1889	94	1	50	512	993	313	15	4			1
MARGARITAS / COLONIA DE LA PAZ	2968	107	3	47	830	934	392	408	174	78	80	22
PARQUE FIGUEROA	2958	81		9	2130	44	151	445	138	37	2	2
ARRUZAFILLA	2424	126		4	75	335	720	834	322	116	18	
HUERTA DE SANTA ISABEL	1524	123		4	50	111	426	835	91	4	2	1
ARROYO DEL MORO	2139	133	1	5	14	266	448	1026	277	37	62	3
Totales	17014	107	25	422	4603	3386	2873	3864	1162	423	216	40

Tabla 12.13. Porcentaje de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021										
BARRIO	Viviendas	< 40	De 40 a 60	De 60 a 80	De 80 a 100	De 100 a 125	De 125 a 150	De 150 a 200	De 200 a 250	De 250 a 300	Más de 300
HUERTA DE LA REINA	100,00%	0,64%	9,74%	31,88%	22,59%	13,59%	9,67%	5,01%	4,85%	1,67%	0,35%
MORERAS	100,00%	0,05%	2,65%	27,10%	52,57%	16,57%	0,79%	0,21%	0,00%	0,00%	0,05%
MARGARITAS / COLONIA DE LA PAZ	100,00%	0,10%	1,58%	27,96%	31,47%	13,21%	13,75%	5,86%	2,63%	2,70%	0,74%
PARQUE FIGUEROA	100,00%	0,00%	0,30%	72,01%	1,49%	5,10%	15,04%	4,67%	1,25%	0,07%	0,07%
ARRUZAFILLA	100,00%	0,00%	0,17%	3,09%	13,82%	29,70%	34,41%	13,28%	4,79%	0,74%	0,00%
HUERTA DE SANTA ISABEL	100,00%	0,00%	0,26%	3,28%	7,28%	27,95%	54,79%	5,97%	0,26%	0,13%	0,07%
ARROYO DEL MORO	100,00%	0,05%	0,23%	0,65%	12,44%	20,94%	47,97%	12,95%	1,73%	2,90%	0,14%
Totales	100,00%	0,63%	0,15%	2,48%	27,05%	19,90%	16,89%	22,71%	6,83%	2,49%	1,27%

Tabla 12.14 Superficie media de las viviendas según tramos de superficies (m2). Al 31/12/2021											
BARRIO	Superficie Media	< 40	De 40 a 60	De 60 a 80	De 80 a 100	De 100 a 125	De 125 a 150	De 150 a 200	De 200 a 250	De 250 a 300	Más de 300
HUERTA DE LA REINA	100	32	53	69	88	110	132	164	208	299	556
MORERAS	94	19	53	72	89	107	125	159			13197
MARGARITAS / COLONIA DE LA PAZ	107	34	53	69	89	110	131	164	210	286	532
PARQUE FIGUEROA	81		52	60	91	111	135	159	201	289	446
ARRUZAFILLA	126		51	73	89	110	133	160	202	287	
HUERTA DE SANTA ISABEL	123		54	68	93	113	132	155	202	309	841
ARROYO DEL MORO	133	19	46	76	94	111	133	156	219	288	379
Totales	107	31	53	65	89	110	133	160	207	290	848

12.5 Suelo sin edificar en el distrito Norte-Centro.

La superficie del suelo sin edificar de este distrito era de 17,33 Has. distribuidas en 124 parcelas. En la Tabla 12.15 se presenta el resumen de parcelas por barrios.

Los barrios de Arruzafilla y Arroyo del Moro eran los de mayor superficie en parcelas sin edificar, 6,11 Has. y 4,55 Has. respectivamente, distribuidas entre 13 y 15 parcelas, como se puede ver en la Tabla 12.15. Los restantes barrios, tenían una superficie de suelo sin edificar inferior a 3 Has. cada uno, siendo el barrio con mayor número de parcelas sin edificar Margaritas-Colonia de la Paz con 40 parcelas y 2,08 Has.

En la Tabla 12.16, se muestra la distribución del número de parcelas sin edificar de los barrios del distrito Norte-Centro según tramos de superficie. El tramo con mayor número de parcelas es el de más de 1.500 m^2, 31 parcelas, siendo Arruzafilla el barrio que tenía el mayor número de aquellas, 10 parcelas. El siguiente tramo de superficie con más parcelas era el de 50 a 100 m^2, 29 parcelas, pertenecientes a los barrios de Huerta Santa Isabel, 15 parcelas, Margaritas-Colonia de la Paz, 12 parcelas, y Huerta de la Reina y Arruzafilla, 1 parcela cada uno. Las restantes parcelas, pertenecientes a los distintos tramos de superficie, se encuentran muy distribuidas entre los diferentes barrios.

Tabla 12.15. Parcelas sin edificar por barrios al 31/12/2021

BARRIO	Total Solares	Superficie (Has.)
HUERTA DE LA REINA	18	1,54
MARGARITAS / COLONIA DE LA PAZ	40	2,08
PARQUE FIGUEROA	9	1,37
ARRUZAFILLA	13	6,11
HUERTA DE SANTA ISABEL	29	1,69
ARROYO DEL MORO	15	4,55
Totales	124	17,33

Tabla 12.16. Parcelas sin edificar por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021

BARRIO	Total Solares	< 50	De 50 a 100	De 100 a 150	De 150 a 250	De 250 a 400	De 400 a 600	De 600 a 800	De 800 a 1000	De 1000 a 1500	Más de 1500
HUERTA DE LA REINA	18		1	3	6	4		1			3
MARGARITAS / COLONIA DE LA PAZ	40		12	7	9	4	3		1		4
PARQUE FIGUEROA	9				1			1	3	1	3
ARRUZAFILLA	13		1							2	10
HUERTA DE SANTA ISABEL	29		15	7		2			1		4
ARROYO DEL MORO	15				5	3					7
Totales	124	0	29	17	21	13	3	2	5	3	31

12.6 Población y vivienda en el distrito Norte-Centro.

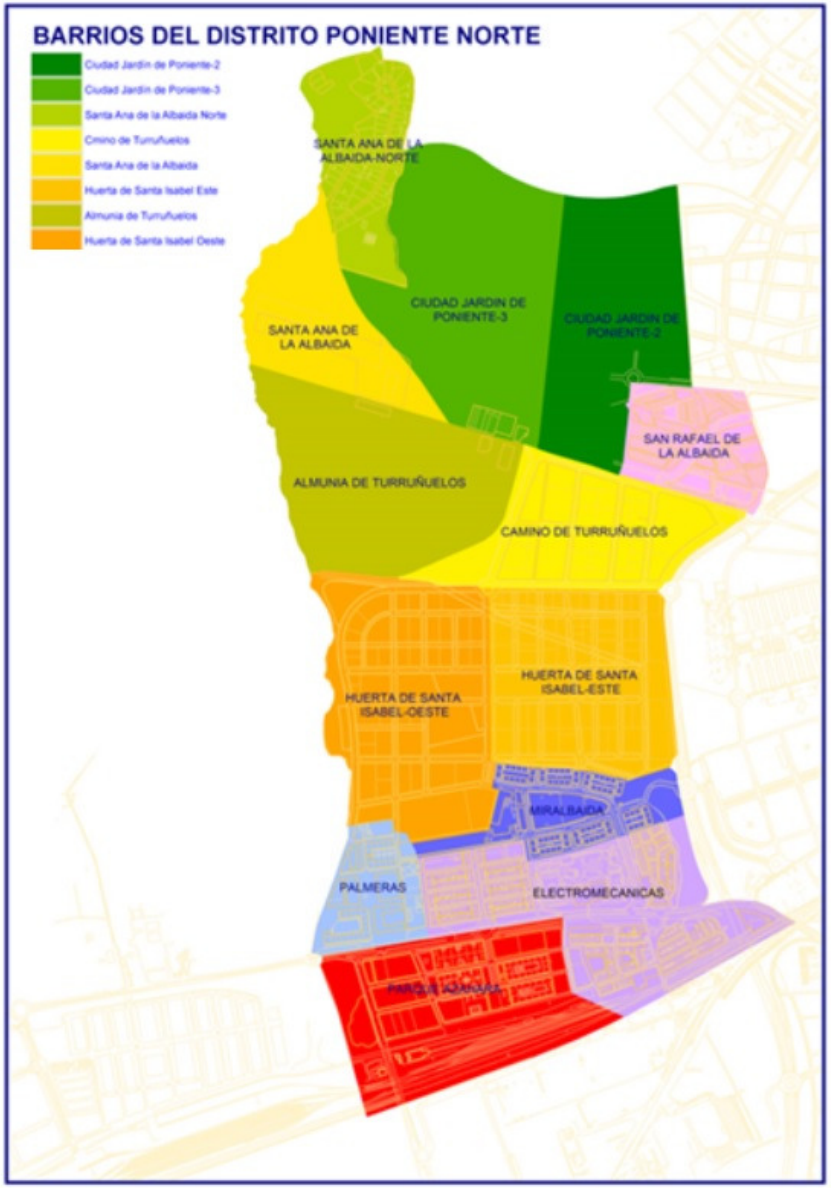
La población del distrito Norte-Centro al 1/1/2021 era de 39.732 habitantes, agrupados en 15.209 núcleos familiares. El número total de viviendas del distrito era 17.014, siendo 14.415 las viviendas habitadas, por lo que 2.599 viviendas se encontrarían potencialmente vacías o dedicadas a otros usos. Durante el periodo 1998-2021 el distrito ha tenido un aumento de población de 14.570 habitantes, siendo los barrios de Arruzafilla, Huerta de Santa Isabel y Arroyo del Moro con aumentos de 4.679, 4.685 y 4.562 los que mayormente han contribuido al crecimiento del distrito, si bien Parque Figueroa y Huerta de la Reina con aumentos de 1.110 y 490 habitantes también han favorecido ese crecimiento. Por el contrario, los barrios de Moreras y Margaritas Colonia de la Paz han disminuido su población en el periodo indicado en 818 y 138 habitantes respectivamente. El barrio Parque Figueroa, con 6.693 habitantes y 2.732 núcleos familiares, era el más poblado, seguido de Margaritas-Colonia de la Paz, con 6.091 habitantes y 2.502 núcleos. Los barrios con menor número de habitantes eran Huerta Santa Isabel y Arroyo del Moro, con 4.768 y 5.231 habitantes y 1.674 y 1.838 núcleos familiares respectivamente. Los barrios Huerta de la Reina y Margaritas-Colonia de la Paz eran los que mayor número de viviendas potencialmente vacías tenían, 844 y 554, que representaban el 32,49% y 21,30% respectivamente del total de las viviendas potencialmente vacías del distrito.

Tabla 12.17 Evolución de la población por barrios del distrito Norte-Centro

BARRIO	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
HUERTA DE LA REINA	4945	4836	4878	4874	4900	5040	5085	5082	5174	5218	5446	5397	5441	5498	5445	5434	5482	5547	5614	5609	5574	5553	5552	5435
MORERAS	6544	6556	6380	6276	6191	6059	5976	5940	5870	5802	5816	5790	5740	5732	5745	5762	6196	5952	6106	6011	5962	5908	5806	5726
MARGARITAS / COLONIA DE LA PAZ	6229	6275	6257	6224	6145	6187	6216	6221	6242	6206	6397	6353	6210	6137	6056	6043	6023	6050	6098	6143	6228	6216	6222	6091
PARQUE FIGUEROA	5583	5523	5414	5331	5306	5378	5329	5390	5292	5227	5223	5196	5337	5452	5549	5773	6003	6205	6312	6389	6414	6547	6630	6693
ARRUZAFILLA	1106	1406	1874	2392	2858	3585	3967	4132	4189	4240	4369	4672	4959	5204	5429	5499	5577	5891	5777	5877	5834	5900	5913	5785
HUERTA DE SANTA ISABEL	83	76	72	74	259	411	693	1345	1703	2463	2892	3514	3822	4034	4225	4368	4563	4653	4725	4765	4819	4818	4827	4768
ARROYO DEL MORO	669	682	676	832	1182	1825	2229	3034	3480	3755	3997	4314	4436	4653	4861	4961	5131	5192	5196	5205	5189	5257	5264	5231
Totales	25159	25354	25551	26003	26841	28485	29495	31144	31950	32911	34140	35236	35945	36710	37310	37840	38975	39490	39828	39999	40020	40199	40214	39729

Tabla 12.18 Núcleos familiares, direcciones postales y habitantes de los barrios del distrito Norte-Centro (Al 31/12/2021)										
BARRIO	Habitantes	Núcleos	Direcciones postales habitadas	Habitantes por Núcleo	Habitantes por Dirección	Viviendas IBI	Viviendas potenc. Vacías	% Viv. Pot. Vacías sobre Viviendas IBI	Edificaciones	Viviendas por Edificación
HUERTA DE LA REINA	5435	2407	2268	2,26	2,40	3112	844	27,13	410	7,59
MORERAS	5726	1994	1880	2,87	3,05	1889	9	0,48	47	40,19
MARGARITAS / COLONIA DE LA PAZ	6091	2502	2414	2,43	2,52	2968	554	18,65	574	5,17
PARQUE FIGUEROA	6693	2732	2617	2,45	2,56	2958	341	11,52	127	23,29
ARRUZAFILLA	5785	2064	1947	2,80	2,97	2424	477	19,67	49	49,47
HUERTA DE SANTA ISABEL	4768	1674	1516	2,85	3,15	1524	8	0,52	51	29,88
ARROYO DEL MORO	5234	1838	1772	2,85	2,95	2139	367	17,15	133	16,08
Totales	39732	15209	14415	2,61	2,76	17014	2599	15,28	1391	12,23

13 distrito Poniente Norte.



13.0 Resumen de las viviendas del distrito Poniente Norte.

El barrio más antiguo del distrito Poniente Norte es el barrio de Electromecánicas, cuya construcción fue promovida por la empresa del mismo nombre a partir de los años veinte del siglo pasado, terminándose su construcción en la década de 1950, si bien aumentó el número de viviendas a partir de 1980, hasta alcanzar la cifra de 677 viviendas al 31/12/2021.

En la década de 1960, el barrio San Rafael de la Albaida empieza a consolidar el primer núcleo de viviendas, con ampliaciones sucesivas en las décadas posteriores, si bien es a partir de 1990 cuando el número de sus viviendas aumenta de forma significativa hasta las 1.170 viviendas existentes al 31/12/2021.

A finales de los años cincuenta del pasado siglo, se construye el barrio de Palmeras, con construcciones de tipo provisional que permanecieron hasta la década de 1980, cuando se edifica el barrio actual, alcanzando la cifra de 734 viviendas; también en la década de 1980, comienza la construcción de los barrios de Miralbaida y Parque Azahara que a fecha 31/12/2021 alcanzan las cifras de 1.572 y 1.406 viviendas respectivamente.

La construcción de viviendas de los barrios, Ciudad Jardín de Poniente, Camino de Turruñuelos y Huerta de Santa Isabel Este, se inicia en la segunda década del presente siglo, encontrándose en la actualidad en pleno proceso expansivo de viviendas.

El número de inmuebles del distrito Poniente Norte era 12.949, el 5,02% del total del municipio. Los barrios San Rafael de la Albaida, con 3.227 inmuebles, el 24,92% del total del distrito, y Parque Azahara, 2.253 inmuebles, y el 17,40%, eran los que mayor número de inmuebles tenían. Santa Ana de la Albaida-Norte y Huerta Santa Isabel Oeste, con 30 y 49 inmuebles respectivamente, 0,23% y 0,38%, eran los que menor número de inmuebles poseían en el distrito.

Según el uso destinado a los inmuebles, el 58,96% del total del distrito estaba destinado a vivienda, 7.635, seguido de los destinados a aparcamiento y almacén, 4.452 inmuebles, 34,38%, al comercio, 359 inmuebles, 2,77%, y a suelo sin edificar, 328 parcelas, que representaban el 2,53%. El resto de los inmuebles destinados a diferentes usos, se encontraban con valores inferiores al 0,50%.

La antigüedad media de las viviendas del distrito era 24 años, siendo el barrio Electromecánicas el que presenta mayor antigüedad media, 51 años. Los barrios de Ciudad Jardín de Poniente, Camino de Turruñuelos y Huerta de Santa Isabel Este, son los que presentaban el valor más bajo, al encontrarse en fase de construcción.

El 5,52% de las viviendas, 422, tenían una antigüedad superior a los cincuenta años, siendo los barrios Electromecánicas, 361 viviendas, y San Rafael de la Albaida, 43 viviendas, los que presentaban mayores cifras.

La densidad de viviendas de los barrios del distrito, era de 22 viviendas/Ha. Los barrios de Miralbaida, 86 viviendas/Ha., y San Rafael de la Albaida, 65 viviendas/Ha., eran los que presentaban mayor densidad.

El mayor número de viviendas se encontraba en parcelas con más de 50 viviendas, 3.382 y el 44,30% del total de viviendas del distrito. A continuación, el tramo entre 11 y 25 viviendas tenía 2.284 viviendas 29,91%, y las viviendas de tipo unifamiliar, 1.017 viviendas con el 13,32% del total del distrito.

El barrio de Electromecánicas con 545 parcelas y el 44,42% de parcelas del distrito, era el barrio con mayor número de parcelas, de las cuales 537 de ellas con construcciones de viviendas de tipo unifamiliar; el barrio San Rafael de la Albaida, le seguía en número de parcelas, 466 y el 37,98%. Los barrios con menor número de parcelas con viviendas en el distrito eran Santa Ana de la Albaida Norte y Huerta de Santa Isabel Este con 1 y 16 parcelas respectivamente.

La superficie media de las viviendas del distrito era 128 m^2. Las viviendas de los barrios Palmeras y Parque Azahara, con 89 m^2 y 100 m^2 respectivamente, eran las que tenían menor superficie media del distrito, siendo los barrios con mayor superficie media en sus viviendas, Ciudad Jardín de Poniente, 176 m^2 , Electromecánicas, 152 m^2 y San Rafael de la Albaida, 150 m^2.

En el tramo entre 81 a 100 m^2, se encontraba el mayor número de viviendas del distrito, 2.033 viviendas, seguido del tramo entre 125 y 150 m^2, 1.906 viviendas

La superficie del suelo sin edificar de este distrito era de 236,68 Has. distribuidas en 328 parcelas Ciudad Jardín de Poniente era el que tenía mayor superficie en parcelas sin edificar, en total 146,14 Has., con un total de 92 parcelas. Los barrios con menor superficie de suelo sin edificar eran Parque Azahara, 5,77 Has., Santa Ana de la Albaida Norte, 2,98 Has., Palmeras, 0,756 Has. y Electromecánicas, 0,75 Has. La superficie de suelo sin edificar de los restantes barrios oscilaba entre 5 y 27 Has.

La población del distrito Poniente Norte al 1/1/2021 era de 16.331 habitantes, agrupados en 6.084 núcleos familiares. El número total de viviendas del distrito era 7.633, siendo 5.754 las viviendas habitadas, por lo que 1.879 viviendas se encontrarían potencialmente vacías o dedicadas a otros usos. Durante el periodo 1998-2021 la población del distrito aumentó en 3.526 habitantes, pertenecientes mayoritariamente al barrio de San Rafael de la Albaida y a los nuevos barrios surgidos a partir del año 2014, Ciudad Jardín de Poniente, Huerta Santa Isabel y Camino de Turruñuelos y que en la actualidad se encuentran en una fase expansiva de sus construcciones.

El barrio Miralbaida, con 4.097 habitantes y 1.484 núcleos familiares, era el más poblado, seguido de Parque Azahara, con 3.355 habitantes y 1.265 núcleos familiares. Los barrios con menor número de habitantes eran Huerta Santa Isabel Este, 127 habitantes y 49 núcleos familiares, Camino de Turruñuelos, 540 habitantes y 222 núcleos familiares y Ciudad Jardín de Poniente, 1.195 habitantes y 559 núcleos familiares; estos tres barrios eran los que tenían mayor número de viviendas potencialmente vacías debido posiblemente a su reciente construcción,

13.1 Inmuebles por barrios del distrito Poniente Norte según el tipo de uso.

El número de inmuebles del distrito Poniente Norte era 12.949, el 5,02% del total del municipio. Los barrios San Rafael de la Albaida, con 3.227 inmuebles, el 24,92% del total del distrito, y Parque Azahara, 2.253 inmuebles, y el 17,40%, eran los que mayor número de inmuebles tenían. Santa Ana de la Albaida-Norte y Huerta de Santa Isabel Oeste, con 30 y 49 inmuebles respectivamente, 0,224% y 0,38%, eran los que menor número de inmuebles poseían en el distrito. Según el uso destinado a los inmuebles, el 58,96% del total del distrito estaba destinado a vivienda, 7.635, seguido de los destinados a aparcamiento y almacén, 4.452 inmuebles, 34,38%, al comercio, 359 inmuebles, 2,77%, y a suelo sin edificar, 328 parcelas, que representaban el 2,53%. El resto de los inmuebles destinados a diferentes usos, se encontraban con valores inferiores al 0,50%.

Los barrios con mayor número de viviendas eran Miralbaida, 1.572 viviendas, 20,59%, Parque Azahara, 1.406 viviendas, 18,42%, y San Rafael de la Albaida, 1.170 viviendas, el 15,32% de las viviendas del distrito. Los barrios Huerta Santa Isabel Oeste no tenía ninguna vivienda inscrita en el Catastro al 31/12/2021, de los restantes barrios consolidados los que poseían menor número de viviendas eran Camino de Turruñuelos y Santa Ana de la Albaida Norte, 434 y 1 viviendas respectivamente, que representaban el 5,68% y 0,01% de las existentes en el distrito.

Respecto a los inmuebles destinados al uso como estacionamiento y almacén, el barrio de San Rafael de la Albaida con 1.900 inmuebles que representaban el 42,68% del total del distrito, era el que mayor número de inmuebles destinados a estacionamiento tenía, seguido de Parque Azahara, 776 inmuebles, 17,43%, y Ciudad Jardín de Poniente, 713 inmuebles, 16,02%.

Los inmuebles con uso dedicado al comercio se concentraban en mayor número en Miralbaida, 143 inmuebles, que suponían el 39,83% del total, seguido de Electromecánicas, 58 inmuebles y el 16,16%, Parque Azahara, 53 inmuebles y el 14,76%, Palmeras, 43 inmuebles y el 11,98% y San Rafael de la Albaida, 41 inmuebles, el 11,42%. En el resto de los barrios el número de inmuebles destinados a comercio era nulo exceptuando Ciudad Jardín de Poniente, Camino de Turruñuelos y Huerta Santa Isabel Este, 14, 5 y 2 inmuebles respectivamente, que representaban el 3,90%, 1,39% y 0,56%.

Los barrios con mayor número de inmuebles de suelo sin edificar eran Ciudad Jardín de Poniente, 92 inmuebles, el 28,05% de las unidades de suelo sin edificar existentes en el distrito, San Rafael de la Albaida, 68 inmuebles, el 20,73%, y Huerta Santa Isabel Oeste, 49 inmuebles, 14,94%. Miralbaida, sin ningún inmueble de suelo sin edificar y Palmeras con 1 inmueble, eran los barrios con menor número de inmuebles en esta categoría.

Los inmuebles dedicados a los restantes usos, dadas las pequeñas cifras que representaban en los diferentes barrios, pueden ser analizados en las Tablas 13.1 y 13.2 que figuran a continuación.

Tabla 13.1. Resumen por barrios del distrito Poniente Norte según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021

BARRIO	Total Inmuebles	Comercio	Deportivo	Enseñanza	Espectáculos	Aparca-miento, Almacén	Hostelería	Industria	Oficina	Otros usos	Público	Religioso	Suelo sin edificar	Vivienda
CIUDAD JARDIN DE PONIENTE	1667	14	0	1	0	713	0	1	5	2	0	0	92	839
SANTA ANA DE LA ALBAIDA-N	30									1			28	1
CAMINO DE TURRUÑUELOS	789	5	2			248		4		68			28	434
HUERTA DE SANTA ISABEL-ES	1395	2		1		555							35	802
HUERTA DE SANTA ISABEL-OESTE	49												49	
SAN RAFAEL DE LA ALBAIDA	3227	41	2	1		1900	2	15	19	9			68	1170
ELECTROMECANICAS	769	58	1	4		1		6	3	2		1	16	677
PALMERAS	786	43	2	4						1		1	1	734
MIRALBAIDA	1984	143		3		259		4		2		1		1572
PARQUE AZAHARA	2253	53		2		776		4		1			11	1406
Totales	12949	359	7	16	0	4452	2	34	27	86	0	3	328	7635

Tabla 13.2. Resumen porcentual por barrios del distrito Poniente Norte según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021														
BARRIO	Total Inmuebles	Comercio	Deportivo	Enseñanza	Espectáculos	Estación, Aparca-miento, Almacén	Hostelería	Industria	Oficina	Otros usos	Público	Religioso	Suelo sin edificar	Vivienda
CIUDAD JARDIN DE PONIENTE	100,00%	0,84%	0,00%	0,06%	0,00%	42,77%	0,00%	0,06%	0,30%	0,12%	0,00%	0,00%	5,52%	50,33%
SANTA ANA DE LA ALBAIDA-N	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	3,33%	0,00%	0,00%	93,33%	3,33%
CAMINO DE TURRUÑUELOS	100,00%	0,63%	0,25%	0,00%	0,00%	31,43%	0,00%	0,51%	0,00%	8,62%	0,00%	0,00%	3,55%	55,01%
HUERTA DE SANTA ISABEL-ES	100,00%	0,14%	0,00%	0,07%	0,00%	39,78%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,51%	57,49%
HUERTA DE SANTA ISABEL-OESTE	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%
SAN RAFAEL DE LA ALBAIDA	100,00%	1,27%	0,06%	0,03%	0,00%	58,88%	0,06%	0,46%	0,59%	0,28%	0,00%	0,00%	2,11%	36,26%
ELECTROMECANICAS	100,00%	7,54%	0,13%	0,52%	0,00%	0,13%	0,00%	0,78%	0,39%	0,26%	0,00%	0,13%	2,08%	88,04%
PALMERAS	100,00%	5,47%	0,25%	0,51%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,13%	0,00%	0,13%	0,13%	93,38%
MIRALBAIDA	100,00%	7,21%	0,00%	0,15%	0,00%	13,05%	0,00%	0,20%	0,00%	0,10%	0,00%	0,05%	0,00%	79,23%
PARQUE AZAHARA	100,00%	2,35%	0,00%	0,09%	0,00%	34,44%	0,00%	0,18%	0,00%	0,04%	0,00%	0,00%	0,49%	62,41%
Totales	100,00%	2,77%	0,05%	0,12%	0,00%	34,38%	0,02%	0,26%	0,21%	0,66%	0,00%	0,02%	2,53%	58,96%

13.2 Antigüedad y densidad de viviendas en el distrito Poniente Norte.

El barrio más antiguo del distrito es Electromecánicas, surgido al amparo de la antigua empresa Electromecánicas que lo promovió a partir del inicio de su actividad en 1917, la construcción del barrio, que se desarrolló en tres fases a ambas márgenes de la carretera de Palma del Rio, terminándose su construcción en los años cincuenta del siglo pasado, si bien a partir de 1980 aumentó el número de sus viviendas; actualmente, las viviendas más antiguas del barrio datan de la década de 1930, siendo 677 las viviendas del barrio al 31/12/2021.

El primer núcleo significativo de viviendas del barrio San Rafael de la Albaida surge en la década de 1960, con ligeras ampliaciones del número de aquellas en las dos décadas posteriores, siendo a partir de 1990 hasta la actualidad cuando el barrio aumenta significativamente el número de viviendas hasta alcanzar la cifra de 1.170 viviendas al 31/12/2021.

En la década de 1980 se construyen los barrios de Palmeras, Miralbáida y Parque Azahara, si bien el barrio de Palmeras existía desde finales de la década de 1950, cuando se instalaron las llamadas “casitas portátiles” las cuales fueron derribadas para dar origen en la década de 1980 al nuevo barrio que al 31/12/2021 tenía la cifra de 734 viviendas; también en la década de 1980, comienza la construcción de los barrios de Miralbaida y Parque Azahara que a fecha 31/12/2021 alcanzan las cifras de 1.572 y 1.406 viviendas respectivamente.

La construcción de viviendas de los barrios, Ciudad Jardín de Poniente, Camino de Turruñuelos y Huerta de Santa Isabel Este, se inicia en los últimos diez años, encontrándose en la actualidad en plena expansión. El conjunto de estos barrios alcanzaba la cifra de 2.075 viviendas al 31/12/2021.

En la Tabla 13.3 siguiente, así como en el gráfico 13.1, se presenta la evolución del número de viviendas construidas en el distrito. La antigüedad media de las viviendas del distrito era 24 años, siendo el barrio de Electromecánicas el que presenta mayor antigüedad media, 51 años. Los barrios de Ciudad Jardín de

Poniente, Camino de Turruñuelos y Huerta de Santa Isabel Este, son los que presentaban el valor más bajo, 5, 5 y 2 años respectivamente. La antigüedad de los barrios del distrito se puede ver en la Tabla 13.4 siguiente y el Gráfico 13.2.

En la Tabla 13.4, se muestra la densidad de viviendas de los barrios del distrito, siendo de 22,46 viviendas/Ha. Los barrios de Miralbaida, 86 viviendas/Ha., y San Rafael de la Albaida, 65 viviendas/Ha., eran los que presentaban mayor densidad, y Camino de Turruñuelos, 13 viviendas/Ha., Electromecánicas 15 viviendas/Ha., y Ciudad Jardín de Poniente, 8 viviendas/Ha. los de menor densidad.

En la Tabla 14.5 se presenta la evolución por décadas de la inscripción de viviendas en el Catastro, y en la Tabla 14.6 el número de viviendas por tramos de antigüedad. El 5,52% de las viviendas, 422, tenían una antigüedad superior a los cincuenta años, siendo los barrios Electromecánicas, 361 viviendas, y San Rafael de la Albaida, 43 viviendas, los que presentaban mayores cifras.

.

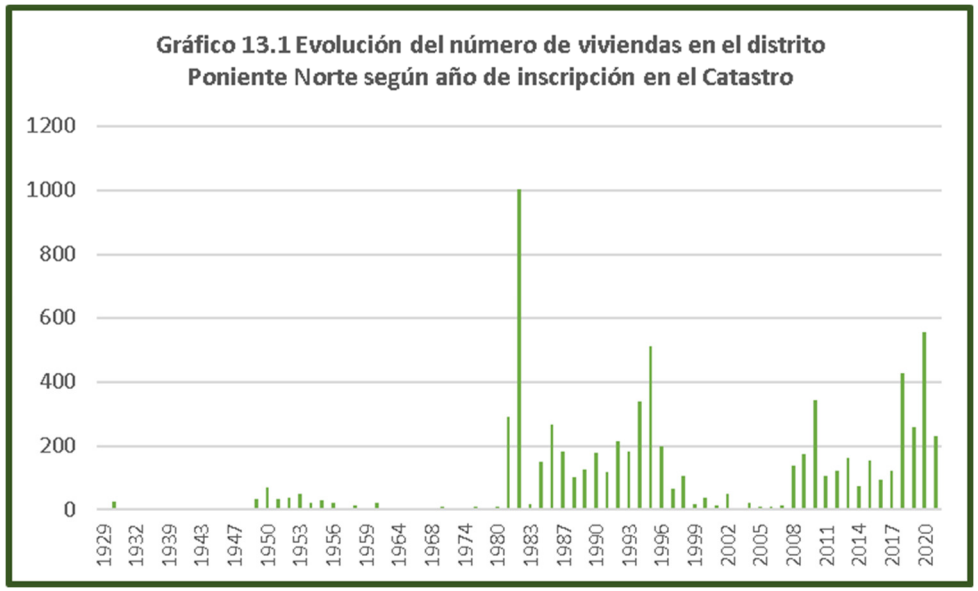


Gráfico 13.1 Evolución del número de viviendas en el distrito Poniente Norte según año de inscripción

Tabla 13.3. Número de viviendas del distrito Poniente Norte según año de inscripción en el catastro

Año	Viviendas	%	% Acumulado	Año	Viviendas	%	% Acumulado
< 1950	92	1,20%	1,20%	1991	119	1,56%	37,81%
1950	70	0,92%	2,12%	1992	213	2,79%	40,60%
1951	32	0,42%	2,54%	1993	181	2,37%	42,97%
1952	36	0,47%	3,01%	1994	340	4,45%	47,43%
1953	51	0,67%	3,68%	1995	510	6,68%	54,11%
1954	21	0,28%	3,96%	1996	200	2,62%	56,73%
1955	30	0,39%	4,35%	1997	66	0,86%	57,59%
1956	20	0,26%	4,61%	1998	105	1,38%	58,97%
1957	7	0,09%	4,70%	1999	17	0,22%	59,19%
1958	15	0,20%	4,90%	2000	37	0,48%	59,67%
1959	4	0,05%	4,95%	2001	12	0,16%	59,83%
1960	20	0,26%	5,21%	2002	48	0,63%	60,46%
1962	3	0,04%	5,25%	2003	6	0,08%	60,54%
1964	1	0,01%	5,27%	2004	23	0,30%	60,84%
1965	6	0,08%	5,34%	2005	10	0,13%	60,97%
1966	1	0,01%	5,36%	2006	9	0,12%	61,09%
1968	2	0,03%	5,38%	2007	15	0,20%	61,28%
1970	11	0,14%	5,53%	2008	139	1,82%	63,10%
1972	7	0,09%	5,62%	2009	173	2,27%	65,37%
1974	1	0,01%	5,63%	2010	343	4,49%	69,86%
1975	8	0,10%	5,74%	2011	105	1,38%	71,24%
1976	1	0,01%	5,75%	2012	124	1,62%	72,86%
1980	8	0,10%	5,85%	2013	162	2,12%	74,98%
1981	289	3,79%	9,64%	2014	73	0,96%	75,94%
1982	1002	13,12%	22,76%	2015	155	2,03%	77,97%
1983	17	0,22%	22,99%	2016	92	1,20%	79,17%
1984	152	1,99%	24,98%	2017	121	1,58%	80,76%
1985	268	3,51%	28,49%	2018	425	5,57%	86,33%
1987	184	2,41%	30,90%	2019	258	3,38%	89,71%
1988	104	1,36%	32,26%	2020	555	7,27%	96,97%
1989	128	1,68%	33,94%	2021	231	3,03%	100,00%
1990	177	2,32%	36,25%	Total	7635	100,00%	

Tabla 13.4. Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Poniente Norte al 31/12/2021

BARRIO	Antigüedad Media	Viviendas	Superficie (Has.)	Viviendas / Ha
CIUDAD JARDIN DE PONIENTE	5	839	106,88	7,85
SANTA ANA DE LA ALBAIDA-N	61	1	21,45	0,05
CAMINO DE TURRUÑUELOS	5	434	32,37	13,41
HUERTA DE SANTA ISABEL-ES	2	802	40,59	19,76
SAN RAFAEL DE LA ALBAIDA	16	1170	17,95	65,20
ELECTROMECANICAS	51	677	45,47	14,89
PALMERAS	34	734	13,69	53,61
MIRALBAIDA	34	1572	18,23	86,22
PARQUE AZAHARA	30	1406	43,24	32,52
Totales	24	7635	339,86	22,46

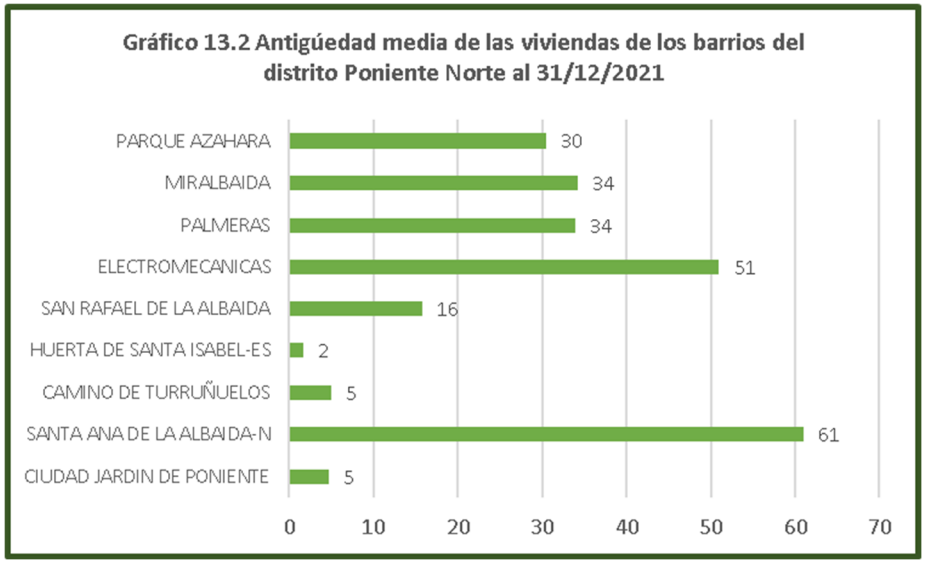


Gráfico 13.2 Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Poniente Norte.

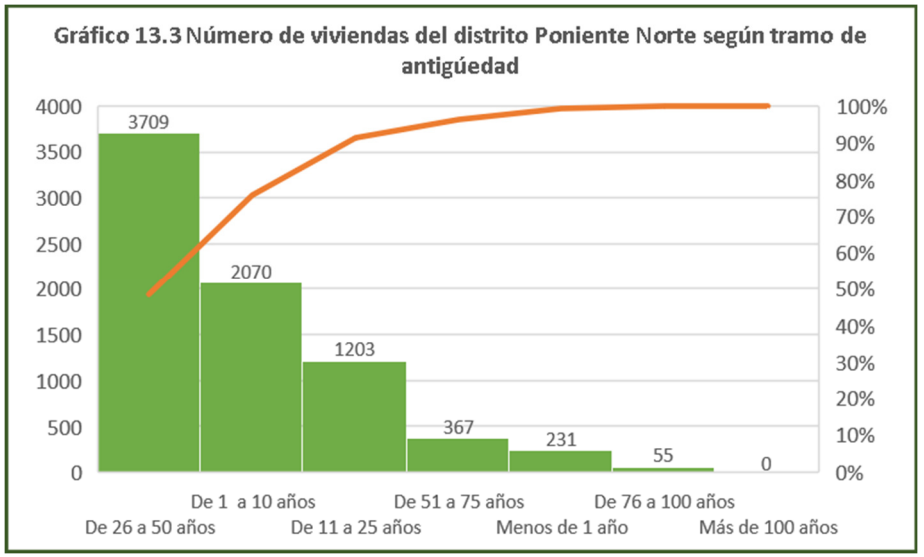


Gráfico 13.3 Número de viviendas en el distrito Poniente Norte según tramo de antigüedad.

Tabla 13.5. Resumen de viviendas según periodos de inscripción catastral por barrios del distrito Poniente Norte al 31/12/2021												
BARRIO	Total	De 1920 a 1929	De 1930 a 1939	De 1940 a 1949	De 1950 a 1959	De 1960 a 1969	De 1970 a 1979	De 1980 a 1989	De 1990 a 1999	De 2000 a 2009	De 2010 a 2019	De 2020 a 2029
CIUDAD JARDIN DE PONIENTE	839								1		665	173
SANTA ANA DE LA ALBAIDA-N	1					1						
CAMINO DE TURRUÑUELOS	434				1		2	1	7	6	300	117
HUERTA DE SANTA ISABEL-ES	802										310	492
SAN RAFAEL DE LA ALBAIDA	1170			3	6	27	21	14	156	427	512	4
ELECTROMECANICAS	677	1	40	45	267	5	5	93	172	38	11	
PALMERAS	734			3	12			544	175			
MIRALBAIDA	1572							1024	547	1		
PARQUE AZAHARA	1406							476	870		60	
Totales	7635	1	40	51	286	33	28	2152	1928	472	1858	786

Tabla 13.6. Resumen de viviendas según tramos de antigüedad por barrios del distrito Poniente Norte al 31/12/2021								
BARRIO	Total viviendas	Menos de 1 año	De 1 a 10 años	De 11 a 25 años	De 26 a 50 años	De 51 a 75 años	De 76 a 100 años	Más de 100 años
CIUDAD JARDIN DE PONIENTE	838	56	760	22	1			
SANTA ANA DE LA ALBAIDA-N	1					1		
CAMINO DE TURRUÑUELOS	434		417	6	9	2		
HUERTA DE SANTA ISABEL-ES	802	171	631					
SAN RAFAEL DE LA ALBAIDA	1170	4	192	807	124	41	2	
ELECTROMECANICAS	677		10	131	175	308	53	
PALMERAS	734				719	15		
MIRALBAIDA	1572			65	1507			
PARQUE AZAHARA	1406		60	172	1174			
Totales	7634	231	2070	1203	3709	367	55	0

Tabla 13.7. Porcentaje de viviendas según tramos de antigüedad por barrios del distrito Poniente Norte al 31/12/2021								
BARRIO	Total viviendas	Menos de 1 año	De 1 a 10 años	De 11 a 25 años	De 26 a 50 años	De 51 a 75 años	De 76 a 100 años	Más de 100 años
CIUDAD JARDIN DE PONIENTE	100,00%	6,68%	90,69%	2,63%	0,12%	0,00%	0,00%	0,00%
SANTA ANA DE LA ALBAIDA-N	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%
CAMINO DE TURRUÑUELOS	100,00%	0,00%	96,08%	1,38%	2,07%	0,46%	0,00%	0,00%
HUERTA DE SANTA ISABEL-ES	100,00%	21,32%	78,68%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
SAN RAFAEL DE LA ALBAIDA	100,00%	0,34%	16,41%	68,97%	10,60%	3,50%	0,17%	0,00%
ELECTROMECANICAS	100,00%	0,00%	1,48%	19,35%	25,85%	45,49%	7,83%	0,00%
PALMERAS	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	97,96%	2,04%	0,00%	0,00%
MIRALBAIDA	100,00%	0,00%	0,00%	4,13%	95,87%	0,00%	0,00%	0,00%
PARQUE AZAHARA	100,00%	0,00%	4,27%	12,23%	83,50%	0,00%	0,00%	0,00%
Totales	100,00%	3,03%	27,12%	15,76%	48,59%	4,81%	0,72%	0,00%

13.3 Viviendas según tipo de edificación en el distrito Poniente Norte.

En las Tablas 13.8 y 13.9 se muestran en valores absolutos y relativos las viviendas existentes según el tipo de construcción. El mayor número de viviendas se encontraba en parcelas de más de 50 viviendas, 3.382 y el 44,30% del total de las del distrito. A continuación, el tramo de entre 11 y 25 viviendas tenía 2.284 viviendas, 29,91%, y las viviendas de tipo unifamiliar, 1.017 viviendas con el 13,32% del total del distrito.

En las Tablas 13.10 y 13.11 se muestran las parcelas del distrito según el número de viviendas construidas sobre ellas. El mayor número de parcelas del distrito tenían construcciones de tipo unifamiliar, 1.017 parcelas que representaban el 82,89%; asimismo, el número de parcelas correspondientes a construcciones entre 11 y 25 viviendas, le seguían en número, 142 parcelas con el 11,57%. Las parcelas con construcciones de más de 50 viviendas y de 26 a 50 viviendas, 30 y 23 parcelas respectivamente representaban el 2,44% y el 1,87%del total. Por último, las parcelas con construcciones entre 2 y 5 viviendas y entre 6 y 10 viviendas, 12 y 3 parcelas respectivamente constituían el 0,98% y 0,24%.

El barrio de Electromecánicas con 545 parcelas y el 44,42% de parcelas del distrito, era el barrio con mayor número de parcelas, de las cuales 537 de ellas con construcciones de viviendas de tipo unifamiliar; el barrio San Rafael de la Albaida, le seguía en número de parcelas, 466 y el 37,98%. Los barrios con menor número de parcelas con viviendas en el distrito eran Huerta de Santa Isabel Este, Ciudad Jardín de Poniente y Camino de Turruñuelos, con 16, 24 y 26 parcelas respectivamente.

.

Tabla 13.8. Resumen de viviendas según tipo de construcción por barrios al 31/12/2021							
BARRIO	Total de Viviendas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
CIUDAD JARDIN DE PONIENTE	839	1	0	8	197	172	461
SANTA ANA DE LA ALBAIDA-N	1	1					
CAMINO DE TURRUÑUELOS	434	17			48	193	176
HUERTA DE SANTA ISABEL-ES	802				63	283	456
SAN RAFAEL DE LA ALBAIDA	1170	445	25	12		123	565
ELECTROMECANICAS	677	537	2		102	36	
PALMERAS	734	15			438	50	231
MIRALBAIDA	1572	1			1024	48	499
PARQUE AZAHARA	1406				412		994
Totales	7635	1017	27	20	2284	905	3382

Tabla 13.9. % de viviendas sobre total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021							
BARRIO	Total de Viviendas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
CIUDAD JARDIN DE PONIENTE	100,00%	0,12%	0,00%	0,95%	23,48%	20,50%	54,95%
SANTA ANA DE LA ALBAIDA-N	100,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
CAMINO DE TURRUÑUELOS	100,00%	3,92%	0,00%	0,00%	11,06%	44,47%	40,55%
HUERTA DE SANTA ISABEL-ES	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	7,86%	35,29%	56,86%
SAN RAFAEL DE LA ALBAIDA	100,00%	38,03%	2,14%	1,03%	0,00%	10,51%	48,29%
ELECTROMECANICAS	100,00%	79,32%	0,30%	0,00%	15,07%	5,32%	0,00%
PALMERAS	100,00%	2,04%	0,00%	0,00%	59,67%	6,81%	31,47%
MIRALBAIDA	100,00%	0,06%	0,00%	0,00%	65,14%	3,05%	31,74%
PARQUE AZAHARA	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	29,30%	0,00%	70,70%
Totales	100,00%	13,32%	0,35%	0,26%	29,91%	11,85%	44,30%

Tabla 13.10. Resumen de parcelas con viviendas según número por barrios al 31/12/2021							
BARRIO	Total de Parcelas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
CIUDAD JARDIN DE PONIENTE	24	1	0	1	11	5	6
SANTA ANA DE LA ALBAIDA-N	1	1					
CAMINO DE TURRUÑUELOS	26	17			2	5	2
HUERTA DE SANTA ISABEL-ES	16				3	7	6
SAN RAFAEL DE LA ALBAIDA	466	445	11	2		3	5
ELECTROMECANICAS	545	537	1		6	1	
PALMERAS	47	15			29	1	2
MIRALBAIDA	69	1			64	1	3
PARQUE AZAHARA	33				27		6
Totales	1227	1017	12	3	142	23	30

Tabla 13.11. Porcentaje de parcelas sobre el total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021							
BARRIO	Total de Parcelas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
CIUDAD JARDIN DE PONIENTE	100,00%	4,17%	0,00%	4,17%	45,83%	20,83%	25,00%
SANTA ANA DE LA ALBAIDA-N	100,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
CAMINO DE TURRUÑUELOS	100,00%	65,38%	0,00%	0,00%	7,69%	19,23%	7,69%
HUERTA DE SANTA ISABEL-ES	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	18,75%	43,75%	37,50%
SAN RAFAEL DE LA ALBAIDA	100,00%	95,49%	2,36%	0,43%	0,00%	0,64%	1,07%
ELECTROMECANICAS	100,00%	98,53%	0,18%	0,00%	1,10%	0,18%	0,00%
PALMERAS	100,00%	31,91%	0,00%	0,00%	61,70%	2,13%	4,26%
MIRALBAIDA	100,00%	1,45%	0,00%	0,00%	92,75%	1,45%	4,35%
PARQUE AZAHARA	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	81,82%	0,00%	18,18%
Totales	100,00%	82,89%	0,98%	0,24%	11,57%	1,87%	2,44%

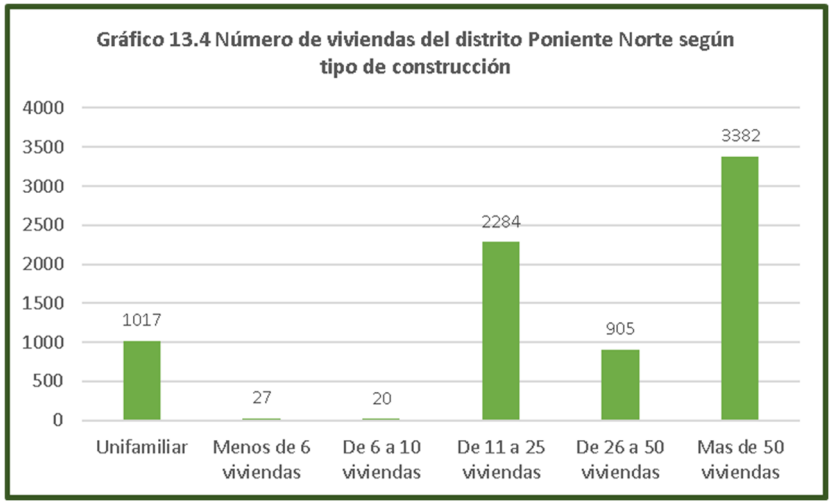


Gráfico 13.4 Número de viviendas del distrito Poniente Norte Según tipo de construcción

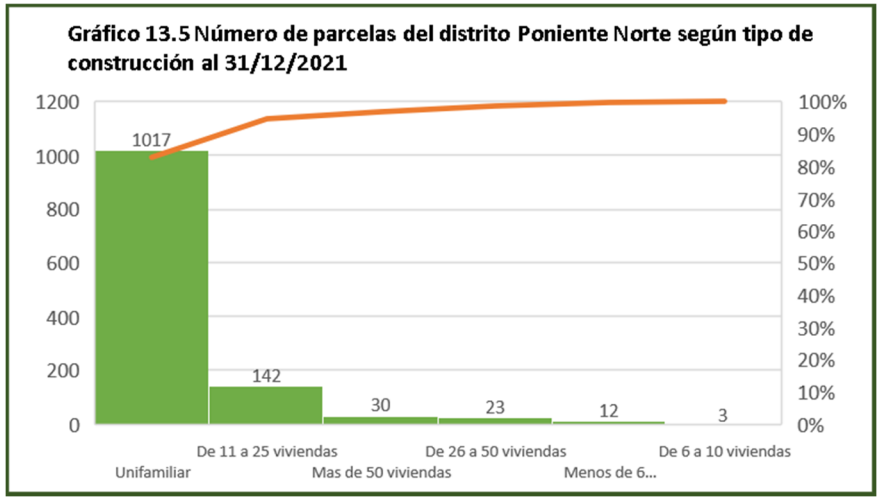


Gráfico 13.5 Número de parcelass del distrito Poniente Norte Según tipo de construcción

13.4 Superficie de las viviendas de los barrios del distrito Poniente Norte.

En las Tablas 13.12 y 13.13 siguientes, se presentan en valores absolutos y porcentuales las viviendas según tramos de superficie en los barrios del distrito Poniente Norte. La superficie media de las viviendas del distrito era 128 m^2. Las viviendas de los barrios Palmeras y Parque Azahara, con 89 m^2 y 100 m^2 respectivamente, eran las que tenían menor superficie media del distrito, siendo los barrios con mayor superficie media en sus viviendas, Ciudad Jardín de Poniente, 175 m^2 , Electromecánicas, 152 m^2 y San Rafael de la Albaida, 150 m^2 , como se puede ver en la Tabla 13.12.

En el tramo entre 81 a 100 m^2, se encontraba el mayor número de viviendas del distrito, 2.033 viviendas, seguido del tramo entre 100 y 125 m^2, 1.824 viviendas.

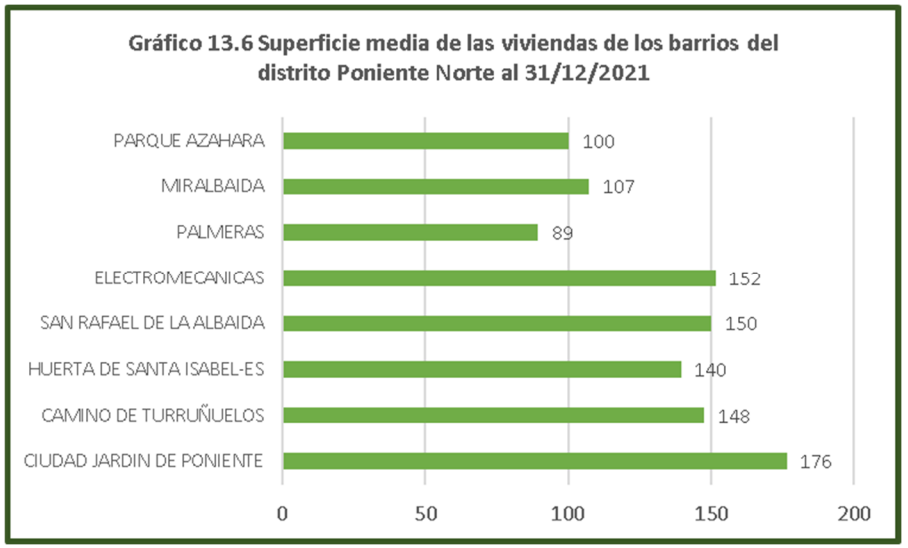


Gráfico 13.6 Superficie media de las viviendas de los barrios del distrito Poniente Norte

Tabla 13.12. Resumen de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021												
BARRIO	Viviendas	Superficie Media	< 40	De 40 a 60	De 60 a 80	De 80 a 100	De 100 a 125	De 125 a 150	De 150 a 200	De 200 a 250	De 250 a 300	Más de 300
CIUDAD JARDIN DE PONIENTE	839	176	5	1	2	30	193	256	97	112	120	23
SANTA ANA DE LA ALBAIDA-N	1	2246										1
CAMINO DE TURRUÑUELOS	434	148		1	2	6	12	308	80	17	2	6
HUERTA DE SANTA ISABEL-ES	802	140		1		13	97	449	216	26		
SAN RAFAEL DE LA ALBAIDA	1170	150	1	6	47	228	198	231	195	173	65	26
ELECTROMECANICAS	677	152	7	3	20	112	103	132	138	70	90	2
PALMERAS	734	89		45	174	315	181	10	7	2		
MIRALBAIDA	1572	107			4	794	383	390	1			
PARQUE AZAHARA	1406	100	4		80	535	657	130				
Totales	7635	128	17	57	329	2033	1824	1906	734	400	277	58

Tabla 13.13. Porcentaje de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021											
BARRIO	Viviendas	< 40	De 40 a 60	De 60 a 80	De 80 a 100	De 100 a 125	De 125 a 150	De 150 a 200	De 200 a 250	De 250 a 300	Más de 300
CIUDAD JARDIN DE PONIENTE	100,00%	0,60%	0,12%	0,24%	3,58%	23,00%	30,51%	11,56%	13,35%	14,30%	2,74%
SANTA ANA DE LA ALBAIDA-N	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%
CAMINO DE TURRUÑUELOS	100,00%	0,00%	0,23%	0,46%	1,38%	2,76%	70,97%	18,43%	3,92%	0,46%	1,38%
HUERTA DE SANTA ISABEL-ES	100,00%	0,00%	0,12%	0,00%	1,62%	12,09%	55,99%	26,93%	3,24%	0,00%	0,00%
SAN RAFAEL DE LA ALBAIDA	100,00%	0,09%	0,51%	4,02%	19,49%	16,92%	19,74%	16,67%	14,79%	5,56%	2,22%
ELECTROMECANICAS	100,00%	1,03%	0,44%	2,95%	16,54%	15,21%	19,50%	20,38%	10,34%	13,29%	0,30%
PALMERAS	100,00%	0,00%	6,13%	23,71%	42,92%	24,66%	1,36%	0,95%	0,27%	0,00%	0,00%
MIRALBAIDA	100,00%	0,00%	0,00%	0,25%	50,51%	24,36%	24,81%	0,06%	0,00%	0,00%	0,00%
PARQUE AZAHARA	100,00%	0,28%	0,00%	5,69%	38,05%	46,73%	9,25%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Totales	100,00%	0,22%	0,75%	4,31%	26,63%	23,89%	24,96%	9,61%	5,24%	3,63%	0,76%

Tabla 13.14 Superficie media de las viviendas según tramos de superficies (m2). Al 31/12/2021											
BARRIO	Superficie Media	< 40	De 40 a 60	De 60 a 80	De 80 a 100	De 100 a 125	De 125 a 150	De 150 a 200	De 200 a 250	De 250 a 300	Más de 300
CIUDAD JARDIN DE PONIENTE	176	29	52	74	87	112	128	163	217	288	691
SANTA ANA DE LA ALBAIDA-N	2246										2246
CAMINO DE TURRUÑUELOS	148		57	69	91	114	135	159	190	323	615
HUERTA DE SANTA ISABEL-ES	140		52		93	112	135	158	190		
SAN RAFAEL DE LA ALBAIDA	150	36	49	76	87	108	138	162	204	282	519
ELECTROMECANICAS	152	27	51	72	93	110	134	158	210	266	483
PALMERAS	89		57	74	90	105	130	165	204		
MIRALBAIDA	107			71	93	111	133	152			
PARQUE AZAHARA	100	30		72	90	107	128				
Totales	128	29	56	74	91	109	133	160	207	280	626

13.5 Suelo sin edificar en el distrito Poniente Norte.

La superficie del suelo sin edificar de este distrito era de 236,68 Has. distribuidas en 328 parcelas. En la Tabla 13.15 se presenta el resumen de parcelas por barrios.

Ciudad Jardín de Poniente era el barrio que tenía mayor superficie en parcelas sin edificar, en total 146,14 Has., con un total de 92 parcelas. Los barrios con menor superficie de suelo sin edificar eran Parque Azahara, 5,77 Has., Santa Ana de la Albaida Norte, 2,98 Has., Palmeras, 0,75 Has. y Electromecánicas, 0,79 Has. La superficie de suelo sin edificar de los restantes barrios oscilaba entre 13 y 27 Has.

En la Tabla 13.16, se muestra la distribución del número de parcelas sin edificar de los barrios del distrito Poniente Norte según tramos de superficie. El tramo de más de 1.500 m^2. es el que cuenta con mayor número de ellas, 220 parcelas, de las que 90 correspondían a los barrios de Ciudad Jardín de Poniente. El siguiente tramo de superficie con mayor número de parcelas es el de 50 a 100 m^2, 40 parcelas, todas ellas en los barrios de San Rafael de la Albaida, 35 parcelas, y Electromecánicas, 5 parcelas. Las parcelas entre 800 y 1000 m^2 , 18 parcelas se encontraban mayoritariamente en el barrio de Santa Ana de la Albaida.

Tabla 13.15. Parcelas sin edificar por barrios al 31/12/2021		
BARRIO	Total Solares	Superficie (Has.)
CIUDAD JARDIN DE PONIENTE	92	146,14
SANTA ANA DE LA ALBAIDA-N	28	2,98
CAMINO DE TURRUÑUELOS	28	22,85
HUERTA DE SANTA ISABEL-ES	35	16,67
HUERTA DE SANTA ISABEL-OESTE	49	26,94
SAN RAFAEL DE LA ALBAIDA	68	13,78
ELECTROMECANICAS	16	0,79
PALMERAS	1	0,75
PARQUE AZAHARA	11	5,77
Totales	328	236,68

Tabla 13.16. Parcelas sin edificar por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021											
BARRIO	Total Solares	< 50	De 50 a 100	De 100 a 150	De 150 a 250	De 250 a 400	De 400 a 600	De 600 a 800	De 800 a 1000	De 1000 a 1500	Más de 1500
CIUDAD JARDIN DE PONIENTE	92	0	0	0	0	0	0	2	0	0	90
SANTA ANA DE LA ALBAIDA-N	28								17	11	
CAMINO DE TURRUÑUELOS	28						1			1	26
HUERTA DE SANTA ISABEL-ES	35									4	31
HUERTA DE SANTA ISABEL-OESTE	49										49
SAN RAFAEL DE LA ALBAIDA	68	1	35	10	3	4	2	2	1		10
ELECTROMECANICAS	16		5		8		1				2
PALMERAS	1										1
PARQUE AZAHARA	11										11
Totales	328	1	40	10	11	4	4	4	18	16	220

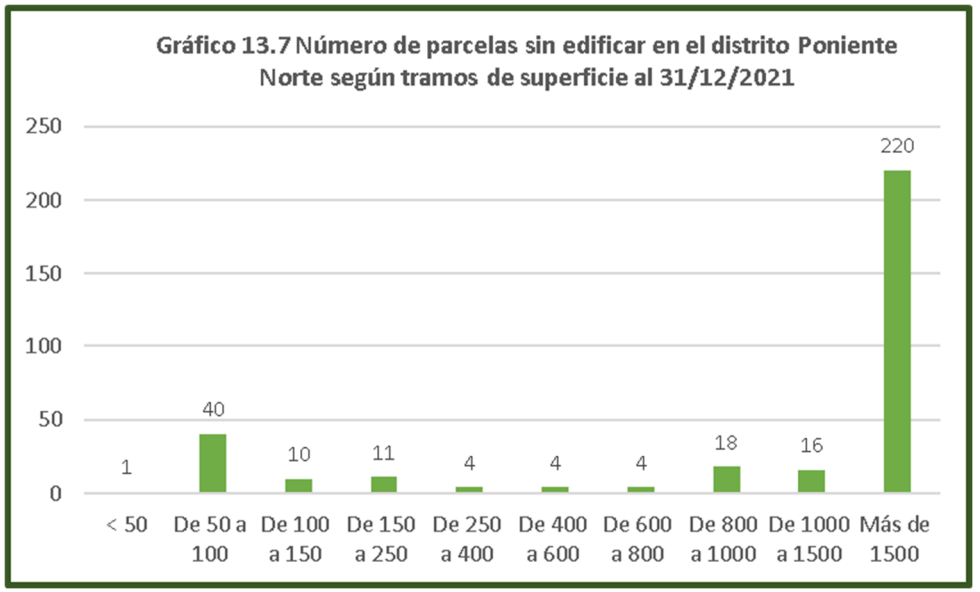


Gráfico 13.7 Número de parcelas sin edificar en el distrito Poniente Norte según tramos de superficie

13.6 Población y vivienda en el distrito Poniente Norte.

La población del distrito Poniente Norte al 1/1/2021 era de 16.331 habitantes, agrupados en 6.084 núcleos familiares. El número total de viviendas del distrito era 7.633, siendo 5.754 las viviendas habitadas, por lo que 1.879 viviendas se encontrarían potencialmente vacías o dedicadas a otros usos. Durante el periodo 1998-2021 la población del distrito aumentó en 3.526 habitantes, pertenecientes mayoritariamente al barrio de San Rafael de la Albaida y a los nuevos barrios surgidos a partir del año 2014, Ciudad Jardín de Poniente, Huerta Santa Isabel y Camino de Turruñuelos y que en la actualidad se encuentran en una fase expansiva de sus construcciones.

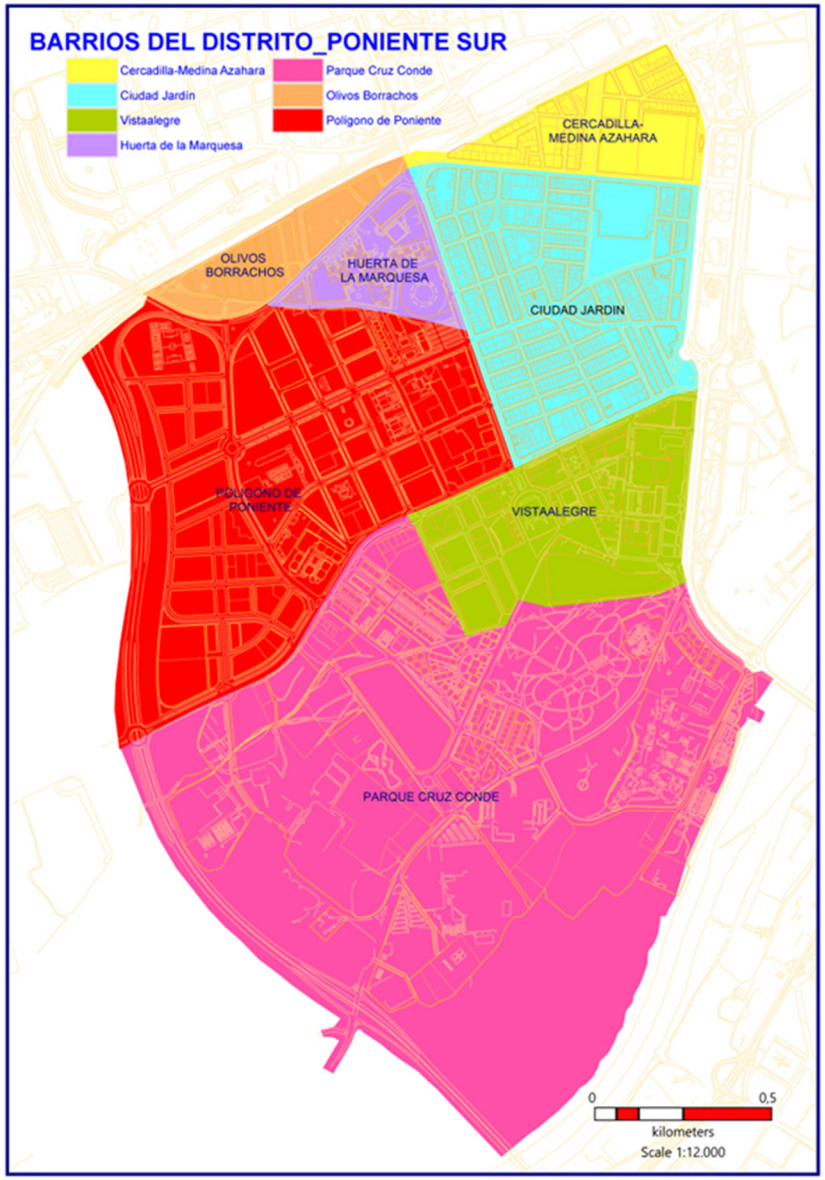
El barrio Miralbaida, con 4.097 habitantes y 1.484 núcleos familiares, era el más poblado, seguido de Parque Azahara, con 3.355 habitantes y 1.265 núcleos familiares. Los barrios con menor número de habitantes eran Huerta Santa Isabel Este, 127 habitantes y 49 núcleos familiares, Camino de Turruñuelos, 540 habitantes y 222 núcleos familiares y Ciudad Jardín de Poniente, 1.195 habitantes y 559 núcleos familiares; estos tres barrios eran los que tenían mayor número de viviendas potencialmente vacías debido posiblemente a su reciente construcción, Véase la Tabla 13.18.

Tabla 13.17 Evolución de la población por barrios del distrito Poniente Norte

BARRIO	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
CIUDAD JARDIN DE PONIENTE																	89	226	295	343	480	460	551	1195
CAMINO DE TURRUÑUELOS																	62	92	111	190	272	563	485	540
HUERTA DE SANTA ISABEL-ES																			9	71	98	133	115	127
SAN RAFAEL DE LA ALBAIDA	608	634	659	669	676	796	895	934	944	960	954	979	1112	1320	1597	1835	2053	2187	2279	2434	2647	2812	2853	2953
ELECTROMECANICAS	1870	1917	2079	2122	2131	2139	2163	2183	2129	2054	2012	2000	1980	1991	1961	1989	1920	1892	1859	1867	1869	1894	1889	1842
PALMERAS	2884	2847	2775	2705	2661	2648	2613	2556	2481	2448	2400	2480	2522	2483	2508	2483	2487	2469	2425	2359	2353	2320	2240	2222
MIRALBAIDA	4055	4179	4270	4396	4440	4460	4424	4409	4415	4457	4477	4481	4402	4346	4305	4275	4240	4267	4193	4164	4160	4174	4144	4097
PARQUE AZAHARA	3288	3440	3541	3582	3597	3668	3685	3625	3580	3519	3539	3517	3522	3504	3451	3413	3481	3460	3500	3511	3497	3500	3384	3355
Totales	12705	13017	13324	13474	13505	13711	13780	13707	13549	13438	13382	13457	13538	13644	13822	13995	14332	14593	14671	14939	15376	15856	15662	16331

Tabla 13.18 Núcleos familiares, direcciones postales y habitantes de los barrios del distrito Poniente Norte (Al 31/12/2021)										
BARRIO	Habitantes	Núcleos	Direcciones postales habitadas	Habitantes por Núcleo	Habitantes por Dirección	Viviendas IBI	Viviendas potenc. Vacías	% Viv. Pot. Vacías sobre Viviendas IBI	Edificaciones	Viviendas por Edificación
CIUDAD JARDIN DE PONIENTE	1195	559	553	2,14	2,16	838	285	33,97	23	36,43
CAMINO DE TURRUÑUELOS	540	222	221	2,43	2,44	434	213	48,98	26	16,69
HUERTA DE SANTA ISABEL-ES	127	49	49	2,61	2,61	802	753	93,90	16	50,13
SAN RAFAEL DE LA ALBAIDA	2953	1032	995	2,86	2,97	1170	175	14,99	466	2,51
ELECTROMECANICAS	1842	748	641	2,46	2,87	677	36	5,34	545	1,24
PALMERAS	2222	725	688	3,06	3,23	734	46	6,31	47	15,62
MIRALBAIDA	4097	1484	1409	2,76	2,91	1572	163	10,34	69	22,78
PARQUE AZAHARA	3355	1265	1198	2,65	2,80	1406	208	14,79	33	42,61
Totales	16331	6084	5754	2,68	2,84	7633	1879	24,61	1225	6,23

14. El distrito Poniente Sur.



14.0 Resumen de las viviendas del distrito Poniente Sur.

Los barrios más antiguos del distrito son Cercadillas-Medina Azahara y Olivos Borrachos, en los que en la década de 1930 ya existía un significativo número de viviendas. El primer grupo importante de viviendas del barrio Ciudad Jardín surge en la década de 1940, experimentando importantes ampliaciones hasta el año 2009, si bien fue en los años sesenta y setenta del siglo pasado, cuando se construyó el mayor número de viviendas del barrio.

En la década de 1960 es cuando se construyen las primeras viviendas de los restantes barrios del distrito. La construcción de la mayor parte de las viviendas del Parque Cruz Conde se produce durante las décadas de 1960 y 1970; los barrios Vistaalegre, Huerta de la Marquesa y Polígono de Poniente, experimentan un proceso de construcción de viviendas similar al Parque Cruz Conde, finalizando la construcción a finales de los años noventa, si bien en Polígono de Poniente, se ha construido durante la última década un importante número de viviendas.

El número de inmuebles del distrito Poniente Sur era 41.422, el 16,06% del total del municipio. Los barrios Ciudad Jardín, con 15.592 inmuebles, el 37,64% del total del distrito, y Polígono de Poniente, 8.946 inmuebles, y el 21,60%, eran los que mayor número de inmuebles tenían. Los barrios Olivos Borrachos y Huerta de la Marquesa, con 714 y 3.033 inmuebles respectivamente, 1,72%% y 7,32%, eran los que menor número de inmuebles tenían en el distrito.

Según el uso destinado a los inmuebles, el 56,26% del total del distrito estaba destinado a vivienda, 23.304, seguido de los destinados a aparcamiento y almacén, 14.735 inmuebles, 35,57%, y al comercio, 2.792 inmuebles, 6,74%. El resto de los inmuebles destinados a diferentes usos, se encontraban con valores inferiores al 0,50%.

La antigüedad media de las viviendas del distrito era 41 años, siendo los barrios de Ciudad Jardín y Parque Cruz Conde los que presentan mayor antigüedad media, 50 y 45 años respectivamente; el valor más bajo lo presentaba Polígono de Poniente con 21 años de antigüedad media.

El 36,05% de las viviendas, 8.400, tenían una antigüedad superior a los cincuenta años, siendo los barrios Ciudad Jardín, 6.350 viviendas, y Parque Cruz Conde, 1.013 viviendas, los que presentaban mayores cifras.

La densidad de viviendas de los barrios del distrito Poniente Sur, era de 60 viviendas/Ha. Los barrios de Ciudad Jardín, 215viviendas/Ha., y Cercadilla-Medina Azahara, 148 viviendas/Ha., eran los que presentaban mayor densidad.

El mayor número de viviendas se encontraba en construcciones de más de 50 viviendas, 6.901, el 29,61%, seguido de edificaciones entre 11 y 25 viviendas, 6.646 viviendas, el 28,52%, y de construcciones de entre 26 a 50 viviendas, 5.943 viviendas, el 25,50%.

El barrio con mayor número de viviendas en construcciones de más de 50 viviendas era Polígono de Poniente, 2.915 viviendas, siendo Ciudad Jardín, el barrio con más viviendas en construcciones de los tramos entre 11 y 25 viviendas, 3.561.

El mayor número de parcelas del distrito tenían construcciones de tipo unifamiliar, 495 parcelas que representaban el 30,20%; asimismo, el número de parcelas correspondientes a construcciones entre 11 y 25 viviendas, le seguían en cifras, 395 parcelas con el 24,10%. Las parcelas con construcciones de más de 50 viviendas, 82 parcelas, representaban el 5,00% del total.

El barrio de Ciudad Jardín era el que tenía mayor número de parcelas dentro del distrito, 772 parcelas, la mayoría de ellas con construcciones de entre 6 y 25 viviendas. Los barrios de Olivos Borrachos con 265 parcelas y Huerta de la Marquesa, 210 parcelas, eran los barrios con mayor número de parcelas con viviendas de tipo unifamiliar, 249 y 160 parcelas cada uno. Los barrios con menor número de parcelas con viviendas en el distrito eran Vistaalegre y Polígono de Poniente, con 49 y 79 parcelas respectivamente.

La superficie media de las viviendas del distrito era 107 m^2. Las viviendas de los barrios Ciudad Jardín y Parque Cruz Conde, con 94 m^2 y 96 m^2 respectivamente, eran las que tenían menor superficie media del distrito, siendo los barrios con mayor superficie media en sus viviendas, Huerta de la Marquesa, 128 m^2 , y Olivos Borrachos, 141 m^2 . En el tramo entre 81 a 100 m^2, se encontraba el mayor

número de viviendas del distrito, 5.397 viviendas, seguido del tramo entre 125 y 150 m^2, 5.508 viviendas.

La superficie del suelo sin edificar de este distrito era de 109,23 Has. distribuidas en 114 parcelas. El 82,299% de dicha superficie, 89,88 Has., se encontraba en el barrio Polígono de Poniente, repartida entre 57 parcelas. Entre los restantes barrios, Parque Cruz Conde era el que mayor superficie de suelo sin edificar tenía, 12,68 Has. en 22 parcelas, seguido Huerta de la Marquesa, 3,97 Has. en 17 parcelas, y Vistaalegre, 1,82 Has. en 7 parcelas. El resto de los barrios tenían una superficie igual o inferior a 0,5Has. de suelo sin edificar.

El mayor número de parcelas dentro del distrito corresponde a parcelas de más de 1.500 m^2, 81 parcelas, de las que 48 correspondían al barrio Polígono de Poniente, siguiéndole en número las parcelas con superficie entre 800 y 1.500 m^2, 17 parcelas pertenecientes a los barrios de Polígono de Poniente, Parque Cruz Conde, Huerta de la Marquesa y Ciudad Jardín.

La población del distrito Poniente Sur al 1/1/2021 era de 42.015 habitantes, agrupados en 17.939 núcleos familiares. El número total de viviendas del distrito era 23.304, siendo 16.879 las viviendas habitadas, de lo que se deduce que 6.425 viviendas se encontrarían potencialmente vacías o dedicadas a otros usos. Durante el periodo 1998-2021 la población del distrito disminuyó en 1.783 habitantes, siendo los barrios de Ciudad Jardín, Parque Cruz Conde y Cercadillas-Medina Azahara los que mayor pérdida de población tuvieron, siendo, por el contrario, los barrios Polígono de Poniente y Olivos Borrachos, los que mayor incremento de población tuvieron.

El barrio Ciudad Jardín, con 8.375 habitantes y 7.586 núcleos familiares, era el más poblado, seguido de Polígono de Poniente, con 8.554 habitantes y 3.260 núcleos familiares. Los barrios con menor número de habitantes eran Olivos Borrachos, 1.547 habitantes y 568 núcleos familiares y Huerta de la Marquesa, 2.870 habitantes y 1.192 núcleos familiares. Los barrios Ciudad Jardín y Parque Cruz Conde, eran los que mayor número de viviendas potencialmente vacías tenían, 3.165 y 954, que representaban el 49,26% y 14,84% respectivamente del total de las viviendas potencialmente vacías del distrito.

14.1 Inmuebles por barrios del distrito Poniente Sur según el tipo de uso.

El número de inmuebles del distrito Poniente Sur era 41.422, el 16,06% del total del municipio. Los barrios Ciudad Jardín, con 15.592 inmuebles, el 37,64% del total del distrito, y Polígono de Poniente, 8.946 inmuebles, y el 21,60%, eran los que mayor número de inmuebles tenían. Los barrios Olivos Borrachos y Huerta de la Marquesa, con 714 y 3.033 inmuebles respectivamente, 1,72%% y 7,32%, eran los que menor número de inmuebles tenían en el distrito.

Según el uso destinado a los inmuebles, el 56,26% del total del distrito estaba destinado a vivienda, 23.304, seguido de los destinados a aparcamiento y almacén, 14.735 inmuebles, 35,57%, y al comercio, 2.792 inmuebles, 6,74%. El resto de los inmuebles destinados a diferentes usos, se encontraban con valores inferiores al 0,50%.

Los barrios con mayor número de viviendas eran Ciudad Jardín, 10.197 viviendas, el 43,76% de las viviendas del distrito, Polígono de Poniente, 3.911 viviendas, 16,78%, Parque Cruz Conde, 2.715 viviendas, 11,65%, y Cercadillas-Medina Azahara, 2.441 viviendas, 10,47%. Los restantes barrios tenían menos del 10% de las viviendas cada uno, siendo Olivos Borrachos con 612 viviendas, 2,63%, el barrio con menos viviendas en el distrito.

Respecto a los inmuebles destinados al uso como estacionamiento y almacén, el barrio de Polígono de Poniente con 4.359 inmuebles que representaban el 29,58% del total del distrito, era el que mayor número de inmuebles destinados a estacionamiento tenía, seguido de Ciudad Jardín, 4.143 inmuebles, 28,12%, Vistaalegre, 2.196 inmuebles, 14,90%, y Cercadilla-Medina Azahara, 1.931 inmuebles, 13,10%. Los restantes barrios se encontraban con porcentajes iguales o inferiores al 10% del total del distrito. Los inmuebles con uso dedicado al comercio, se concentraban en mayor número en Ciudad Jardín, 1.085 inmuebles, que suponían el 38,86% del total, seguido de Parque Cruz Conde, 681 inmuebles, el 24,39%, y Polígono de Poniente, 525 inmuebles, el 18,80%. En el resto de los barrios el número de inmuebles destinados a comercio tenían porcentajes inferiores al 10% cada uno, siendo Olivos Borrachos el barrio con menor número, 20 inmuebles, el O,72% del total.

Los inmuebles dedicados a los restantes usos, dadas las pequeñas cifras que representaban en los diferentes barrios, pueden ser analizados en las Tablas 14.1 y 14.2 que figuran a continuación.

Tabla 14.1. Resumen por barrios del distrito Poniente Sur según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021

BARRIO	Total Inmuebles	Comercio	Deportivo	Enseñanza	Espectáculos	Estación, Aparcamiento, Almacén	Hostelería	Industria	Oficina	Otros usos	Público	Religioso	Suelo sin edificar	Vivienda
CERCADILLA-MEDINA AZAHARA	4608	167		1		1931	24	14	20	6	2	1	1	2441
CIUDAD JARDIN	15592	1085	2	25		4143	19	42	50	18	1	3	7	10197
VISTAALEGRE	4284	202	3	7		2196			30	10	3		7	1826
HUERTA DE LA MARQUESA	3033	112	4	4		1280	3	4	6	1			17	1602
PARQUE CRUZ CONDE	4245	681	4	23	1	754	13	16	7	8		1	22	2715
OLIVOS BORRACHOS	714	20		2		72	2	1		1		1	3	612
POLIGONO DE PONIENTE	8946	525	3	6		4359		10	50	22		3	57	3911
Totales	41422	2792	16	68	1	14735	61	87	163	66	6	9	114	23304

Tabla 14.2. Resumen porcentual por barrios del distrito Poniente Sur según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021

BARRIO	Total Inmuebles	Comercio	Deportivo	Enseñanza	Espectáculos	Estación, Aparcamiento, Almacén	Hostelería	Industria	Oficina	Otros usos	Público	Religioso	Suelo sin edificar	Vivienda
CERCADILLA-MEDINA AZAHARA	100,00%	3,62%	0,00%	0,02%	0,00%	41,91%	0,52%	0,30%	0,43%	0,13%	0,04%	0,02%	0,02%	52,97%
CIUDAD JARDIN	100,00%	6,96%	0,01%	0,16%	0,00%	26,57%	0,12%	0,27%	0,32%	0,12%	0,01%	0,02%	0,04%	65,40%
VISTAALEGRE	100,00%	4,72%	0,07%	0,16%	0,00%	51,26%	0,00%	0,00%	0,70%	0,23%	0,07%	0,00%	0,16%	42,62%
HUERTA DE LA MARQUESA	100,00%	3,69%	0,13%	0,13%	0,00%	42,20%	0,10%	0,13%	0,20%	0,03%	0,00%	0,00%	0,56%	52,82%
PARQUE CRUZ CONDE	100,00%	16,04%	0,09%	0,54%	0,02%	17,76%	0,31%	0,38%	0,16%	0,19%	0,00%	0,02%	0,52%	63,96%
OLIVOS BORRACHOS	100,00%	2,80%	0,00%	0,28%	0,00%	10,08%	0,28%	0,14%	0,00%	0,14%	0,00%	0,14%	0,42%	85,71%
POLIGONO DE PONIENTE	100,00%	5,87%	0,03%	0,07%	0,00%	48,73%	0,00%	0,11%	0,56%	0,25%	0,00%	0,03%	0,64%	43,72%
Totales	100,00%	6,74%	0,04%	0,16%	0,00%	35,57%	0,15%	0,21%	0,39%	0,16%	0,01%	0,02%	0,28%	56,26%

14.2 Antigüedad y densidad de viviendas en el distrito Poniente Sur.

Los barrios más antiguos del distrito eran Cercadillas-Medina Azahara y Olivos Borrachos, en los que en la década de 1930 ya existía un significativo número de viviendas; en el primero de ellos se construyó un importante número de viviendas desde 1970 hasta 2009, alcanzando la cifra actual de 2.441. En Olivos Borrachos, el desarrollo de la construcción fue menor, siendo en el transcurso del periodo de 1990 a 2009, cuando experimentó el mayor crecimiento, siendo 612 el número total de viviendas del barrio al 31/12/2021.

El primer grupo importante de viviendas del barrio Ciudad Jardín surge en la década de 1940, experimentando importantes ampliaciones hasta el año 2009, si bien fue en los años sesenta y setenta del siglo pasado, cuando se construyó el mayor número de viviendas del barrio, siendo 10.197 las viviendas existentes al 31/12/2021.

En la década de 1960 es cuando se construyen las primeras viviendas de los restantes barrios del distrito. La construcción de la mayor parte de las viviendas del Parque Cruz Conde se produce durante las décadas de 1960 y 1970, si bien continuó su construcción en menor medida hasta 1999, volviéndose a reactivar la construcción en los últimos diez años, al 31/12/2021, la cifra de viviendas del barrio era 2.715. Los barrios Vistaalegre, Huerta de la Marquesa y Polígono de Poniente, experimentan un proceso de construcción de viviendas similar al Parque Cruz Conde, finalizando la construcción a finales de los años noventa, si bien en Polígono de Poniente, se ha construido durante la última década un importante número de viviendas.

En la Tabla 14.3 siguiente, así como en el gráfico 14.1, se presenta la evolución del número de viviendas construidas en el distrito. La antigüedad media de las viviendas del distrito era 41 años, siendo los barrios de Ciudad Jardín y Parque Cruz Conde los que presentan mayor antigüedad media, 50 y 45 años respectivamente; el valor más bajo lo presentaba Polígono de Poniente con 21 años de antigüedad media. La antigüedad de los barrios del distrito se puede ver en la Tabla 14.4 siguiente y el Gráfico 14.2.

En la Tabla 14.4, se muestra la densidad de viviendas de los barrios del distrito Poniente Sur, siendo la de éste de 60 viviendas/Ha. Los barrios de Ciudad Jardín,

215 viviendas/Ha., y Cercadilla-Medina Azahara, 148 viviendas/Ha., eran los que presentaban mayor densidad, y Polígono de Poniente, 44 viviendas/Ha., y Parque Cruz Conde, 15 viviendas/Ha., los de menor densidad.

En la Tabla 14.5 se presenta la evolución por décadas de la inscripción de viviendas en el Catastro, y en la Tabla 14.6 el número de viviendas por tramos de antigüedad. El 36,05% de las viviendas, 8.400, tenían una antigüedad superior a los cincuenta años, siendo los barrios Ciudad Jardín, 6.350 viviendas, y Parque Cruz Conde, 1.013 viviendas, los que presentaban mayores cifras.

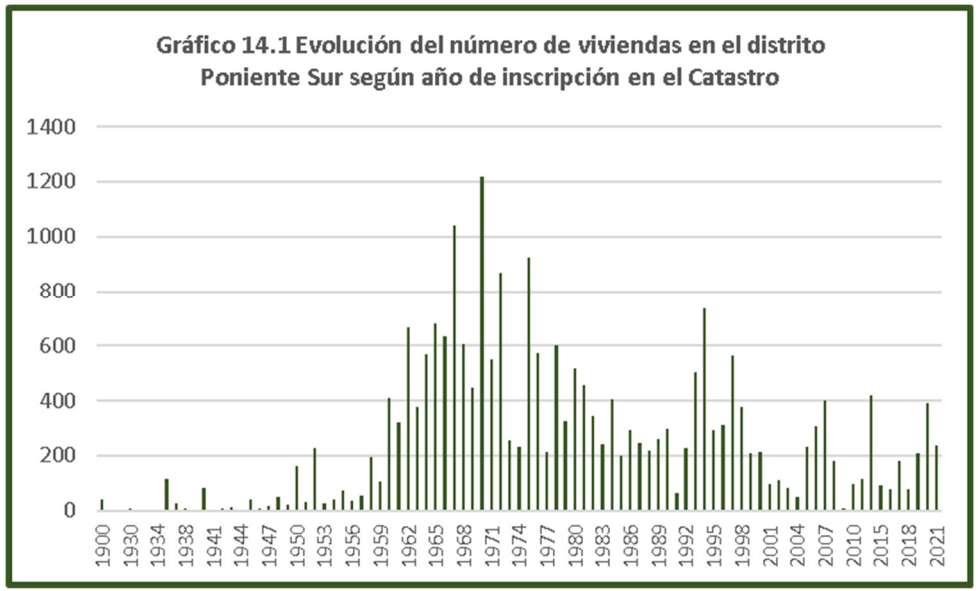


Gráfico 14.1 Evolución del número de viviendas del distrito Poniente Sur según año de inscripción en el Catastro.

Tabla 14.3. Número de viviendas del distrito Poniente Sur según año de inscripción en el catastro

Año	Viviendas	%	% Acumulado	Año	Viviendas	%	% Acumulado
< 1950	470	2,02%	2,02%	1985	198	0,85%	64,86%
1950	162	0,70%	2,71%	1986	294	1,26%	66,13%
1951	32	0,14%	2,85%	1987	245	1,05%	67,18%
1952	230	0,99%	3,84%	1988	218	0,94%	68,11%
1953	25	0,11%	3,94%	1989	261	1,12%	69,23%
1954	41	0,18%	4,12%	1990	297	1,27%	70,51%
1955	72	0,31%	4,43%	1991	66	0,28%	70,79%
1956	37	0,16%	4,59%	1992	230	0,99%	71,78%
1957	53	0,23%	4,81%	1993	505	2,17%	73,94%
1958	197	0,85%	5,66%	1994	735	3,15%	77,10%
1959	105	0,45%	6,11%	1995	294	1,26%	78,36%
1960	409	1,76%	7,87%	1996	310	1,33%	79,69%
1961	321	1,38%	9,24%	1997	565	2,42%	82,11%
1962	669	2,87%	12,11%	1998	376	1,61%	83,73%
1963	377	1,62%	13,73%	1999	211	0,91%	84,63%
1964	569	2,44%	16,17%	2000	215	0,92%	85,56%
1965	680	2,92%	19,09%	2001	95	0,41%	85,96%
1966	634	2,72%	21,81%	2002	113	0,48%	86,45%
1967	1042	4,47%	26,28%	2003	84	0,36%	86,81%
1968	608	2,61%	28,89%	2004	51	0,22%	87,03%
1969	449	1,93%	30,82%	2005	231	0,99%	88,02%
1970	1218	5,23%	36,05%	2006	305	1,31%	89,33%
1971	551	2,36%	38,41%	2007	399	1,71%	91,04%
1972	868	3,72%	42,13%	2008	180	0,77%	91,81%
1973	258	1,11%	43,24%	2009	7	0,03%	91,84%
1974	234	1,00%	44,25%	2010	97	0,42%	92,26%
1975	926	3,97%	48,22%	2011	117	0,50%	92,76%
1976	572	2,45%	50,67%	2012	421	1,81%	94,57%
1977	215	0,92%	51,60%	2015	91	0,39%	94,96%
1978	603	2,59%	54,18%	2016	76	0,33%	95,28%
1979	328	1,41%	55,59%	2017	182	0,78%	96,07%
1980	516	2,21%	57,81%	2018	77	0,33%	96,40%
1981	457	1,96%	59,77%	2019	208	0,89%	97,29%
1982	345	1,48%	61,25%	2020	393	1,69%	98,97%
1983	241	1,03%	62,28%	2021	239	1,03%	100,00%
1984	404	1,73%	64,01%	Total	23304	100,00%	

Tabla 14.4. Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Poniente Sur al 31/12/2021				
BARRIO	Antigüedad Media	Viviendas	Superficie (Has.)	Viviendas / Ha
CERCADILLA-MEDINA AZAHARA	38	2441	16,45	148
CIUDAD JARDIN	50	10197	47,47	215
VISTAALEGRE	33	1826	32,81	56
HUERTA DE LA MARQUESA	36	1602	11,76	136
PARQUE CRUZ CONDE	45	2715	179,16	15
OLIVOS BORRACHOS	30	612	10,44	59
POLIGONO DE PONIENTE	21	3911	89,09	44
Totales	41	23304	387,17	60

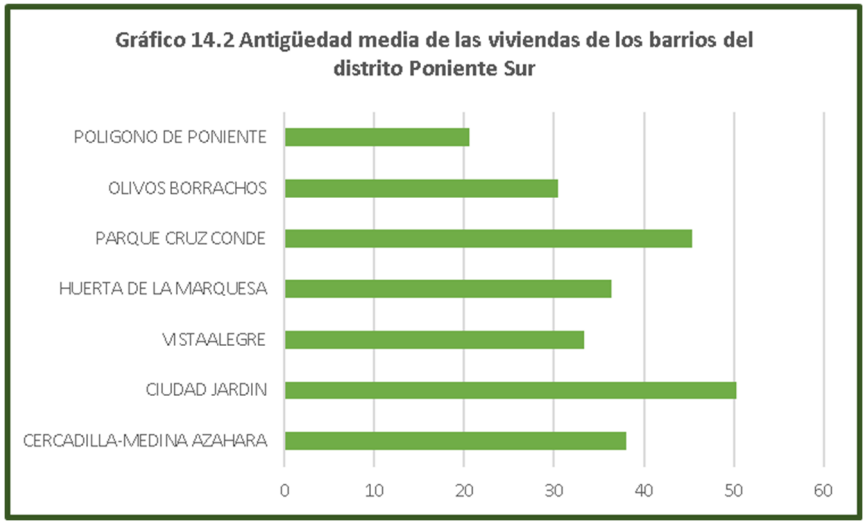


Gráfico 14.2 Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Poniente Sur

Tabla 14.5. Resumen de viviendas según periodos de inscripción catastral por barrios del distrito Poniente Sur al 31/12/2021														
BARRIO	Total	De 1900 a 1909	De 1910 a 1919	De 1920 a 1929	De 1930 a 1939	De 1940 a 1949	De 1950 a 1959	De 1960 a 1969	De 1970 a 1979	De 1980 a 1989	De 1990 a 1999	De 2000 a 2009	De 2010 a 2019	De 2020 a 2029
CERCADILLA-MEDINA AZAHARA	2441			1	83	42	50	164	547	772	270	508		4
CIUDAD JARDIN	10197	42			11	199	885	4697	2477	825	363	627	54	17
VISTAALEGRE	1826							92	350	470	834	80		
HUERTA DE LA MARQUESA	1602				1	4	9	30	725	31	703	96	3	
PARQUE CRUZ CONDE	2715	1					1	599	1568	240	161	23	122	
OLIVOS BORRACHOS	612			4	73	9	9	13	12	36	104	345	7	
POLIGONO DE PONIENTE	3911							163	94	805	1154	1	1083	611
Totales	23304	43	0	5	168	254	954	5758	5773	3179	3589	1680	1269	632

Tabla 14.6. Resumen de viviendas según tramos de antigüedad por barrios del distrito Poniente Sur al 31/12/2021								
BARRIO	Total viviendas	Menos de 1 año	De 1 a 10 años	De 11 a 25 años	De 26 a 50 años	De 51 a 75 años	De 76 a 100 años	Más de 100 años
CERCADILLA-MEDINA AZAHARA	2441		4	625	1215	482	115	
CIUDAD JARDIN	10197	6	38	807	2996	6179	129	42
VISTAALEGRE	1826			515	1219	92		
HUERTA DE LA MARQUESA	1602		3	382	1141	72	4	
PARQUE CRUZ CONDE	2715		122	101	1479	1012		1
OLIVOS BORRACHOS	612		7	371	125	30	77	2
POLIGONO DE PONIENTE	3911	233	1391	438	1686	163		
Totales	23304	239	1565	3239	9861	8030	325	45

Tabla 14.7. Porcentaje de viviendas según tramos de antigüedad por barrios del distrito Poniente Sur al 31/12/2021								
BARRIO	Total viviendas	Menos de 1 año	De 1 a 10 años	De 11 a 25 años	De 26 a 50 años	De 51 a 75 años	De 76 a 100 años	Más de 100 años
CERCADILLA-MEDINA AZAHARA	100,00%	0,00%	0,16%	25,60%	49,77%	19,75%	4,71%	0,00%
CIUDAD JARDIN	100,00%	0,06%	0,37%	7,91%	29,38%	60,60%	1,27%	0,41%
VISTAALEGRE	100,00%	0,00%	0,00%	28,20%	66,76%	5,04%	0,00%	0,00%
HUERTA DE LA MARQUESA	100,00%	0,00%	0,19%	23,85%	71,22%	4,49%	0,25%	0,00%
PARQUE CRUZ CONDE	100,00%	0,00%	4,49%	3,72%	54,48%	37,27%	0,00%	0,04%
OLIVOS BORRACHOS	100,00%	0,00%	1,14%	60,62%	20,42%	4,90%	12,58%	0,33%
POLIGONO DE PONIENTE	100,00%	5,96%	35,57%	11,20%	43,11%	4,17%	0,00%	0,00%
Totales	100,00%	1,03%	6,72%	13,90%	42,31%	34,46%	1,39%	0,19%

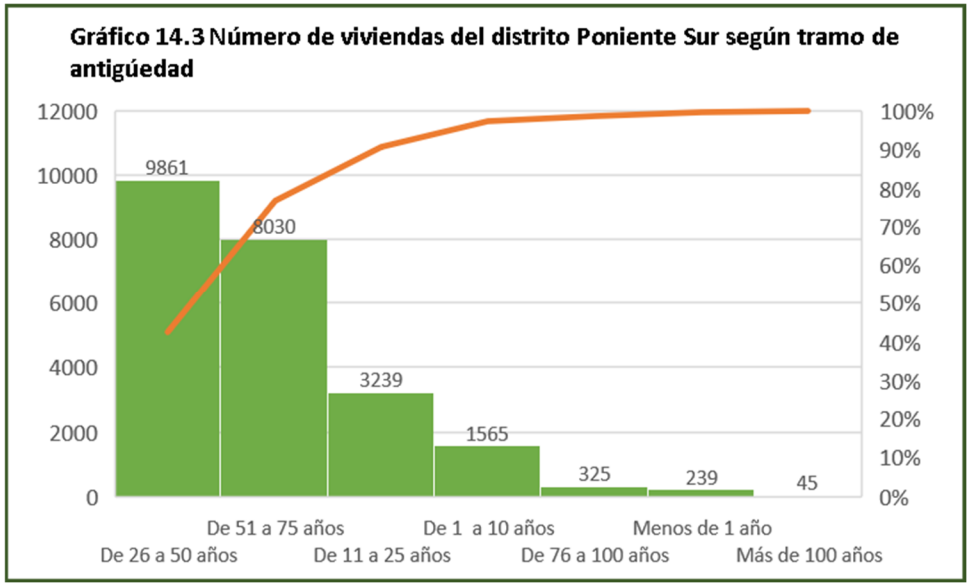


Gráfico 14.3 Número de viviendas del distrito Poniente Sur según tramo de antigüedad.

14.3 Viviendas según tipo de edificación en el distrito Poniente Sur.

En las Tablas 14.8 y 14.9 se muestran en valores absolutos y relativos las viviendas existentes según el tipo de construcción. El mayor número de viviendas se encontraba en construcciones de más de 50 viviendas, 6.901 viviendas, el 29,61%, seguido de edificaciones de entre 11 a 25 viviendas, 6.646 viviendas, el 28,52%, y de construcciones de entre 26 a 50 viviendas, 5.943 viviendas, el 25,50%.

El barrio con mayor número de viviendas en construcciones de más de 50 viviendas era Polígono de Poniente, 2.915 viviendas, siendo Ciudad Jardín, el barrio con más viviendas en construcciones de los tramos entre 6 y 50 viviendas.

En las Tablas 14.10 y 14.11 se muestran las parcelas del distrito según el número de viviendas construidas sobre ellas. El mayor número de parcelas del distrito tenían construcciones de tipo unifamiliar, 495 parcelas que representaban el 30,20% del total; asimismo, el número de parcelas correspondientes a construcciones entre 11 y 25 viviendas, le seguían en cifras, 395 parcelas con el 24,10%. Las parcelas con construcciones de más de 50 viviendas, 82 parcelas, representaban el 5,00% del total.

El barrio de Ciudad Jardín era el que tenía mayor número de parcelas dentro del distrito, 772 parcelas, la mayoría de ellas con construcciones de entre 6 y 25 viviendas. Los barrios de Olivos Borrachos con 265 parcelas y Huerta de la Marquesa, 210 parcelas, eran los barrios con mayor número de parcelas con viviendas de tipo unifamiliar, 249 y 160 parcelas cada uno. Los barrios con menor número de parcelas con viviendas en el distrito eran Vistaalegre y Polígono de Poniente, con 49 y 79 parcelas respectivamente.

Tabla 14.8. Resumen de viviendas según tipo de construcción por barrios al 31/12/2021							
BARRIO	Total de Viviendas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
CERCADILLA-MEDINA AZAHARA	2441	7	27	350	812	487	758
CIUDAD JARDIN	10197	66	268	2530	3561	2354	1418
VISTAALEGRE	1826			18	237	754	817
HUERTA DE LA MARQUESA	1602	160	33		66	889	454
PARQUE CRUZ CONDE	2715	5		50	1484	847	329
OLIVOS BORRACHOS	612	249	18	15		120	210
POLIGONO DE PONIENTE	3911	8		10	486	492	2915
Totales	23304	495	346	2973	6646	5943	6901

Tabla 14.9. % de viviendas sobre total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021							
BARRIO	Total de Viviendas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
CERCADILLA-MEDINA AZAHARA	100,00%	0,29%	1,11%	14,34%	33,27%	19,95%	31,05%
CIUDAD JARDIN	100,00%	0,65%	2,63%	24,81%	34,92%	23,09%	13,91%
VISTAALEGRE	100,00%	0,00%	0,00%	0,99%	12,98%	41,29%	44,74%
HUERTA DE LA MARQUESA	100,00%	9,99%	2,06%	0,00%	4,12%	55,49%	28,34%
PARQUE CRUZ CONDE	100,00%	0,18%	0,00%	1,84%	54,66%	31,20%	12,12%
OLIVOS BORRACHOS	100,00%	40,69%	2,94%	2,45%	0,00%	19,61%	34,31%
POLIGONO DE PONIENTE	100,00%	0,20%	0,00%	0,26%	12,43%	12,58%	74,53%
Totales	100,00%	2,12%	1,48%	12,76%	28,52%	25,50%	29,61%

Tabla 14.10. Resumen de parcelas con viviendas según número por barrios al 31/12/2021							
BARRIO	Total de Parcelas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
CERCADILLA-MEDINA AZAHARA	130	7	8	45	46	16	8
CIUDAD JARDIN	772	66	80	316	221	71	18
VISTAALEGRE	49			2	13	22	12
HUERTA DE LA MARQUESA	210	160	13		3	29	5
PARQUE CRUZ CONDE	134	5		7	88	29	5
OLIVOS BORRACHOS	265	249	7	3		3	3
POLIGONO DE PONIENTE	79	8		1	24	15	31
Totales	1639	495	108	374	395	185	82

Tabla 14.11. Porcentaje de parcelas sobre el total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021							
BARRIO	Total de Parcelas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
CERCADILLA-MEDINA AZAHARA	100,00%	5,38%	6,15%	34,62%	35,38%	12,31%	6,15%
CIUDAD JARDIN	100,00%	8,55%	10,36%	40,93%	28,63%	9,20%	2,33%
VISTAALEGRE	100,00%	0,00%	0,00%	4,08%	26,53%	44,90%	24,49%
HUERTA DE LA MARQUESA	100,00%	76,19%	6,19%	0,00%	1,43%	13,81%	2,38%
PARQUE CRUZ CONDE	100,00%	3,73%	0,00%	5,22%	65,67%	21,64%	3,73%
OLIVOS BORRACHOS	100,00%	93,96%	2,64%	1,13%	0,00%	1,13%	1,13%
POLIGONO DE PONIENTE	100,00%	10,13%	0,00%	1,27%	30,38%	18,99%	39,24%
Totales	100,00%	30,20%	6,59%	22,82%	24,10%	11,29%	5,00%

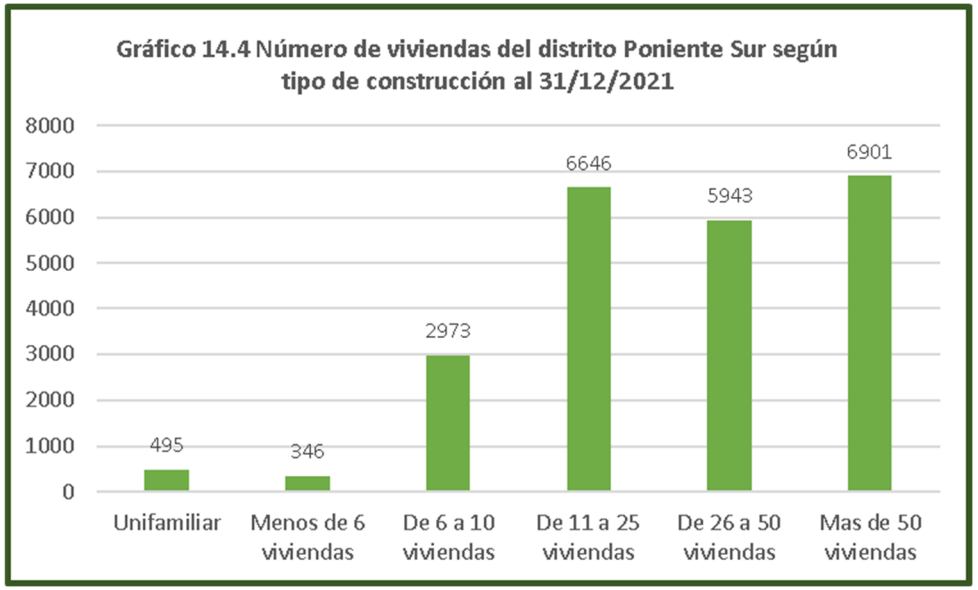


Gráfico 14.4 Número de viviendas del distrito Poniente Sur según tipo de construcción

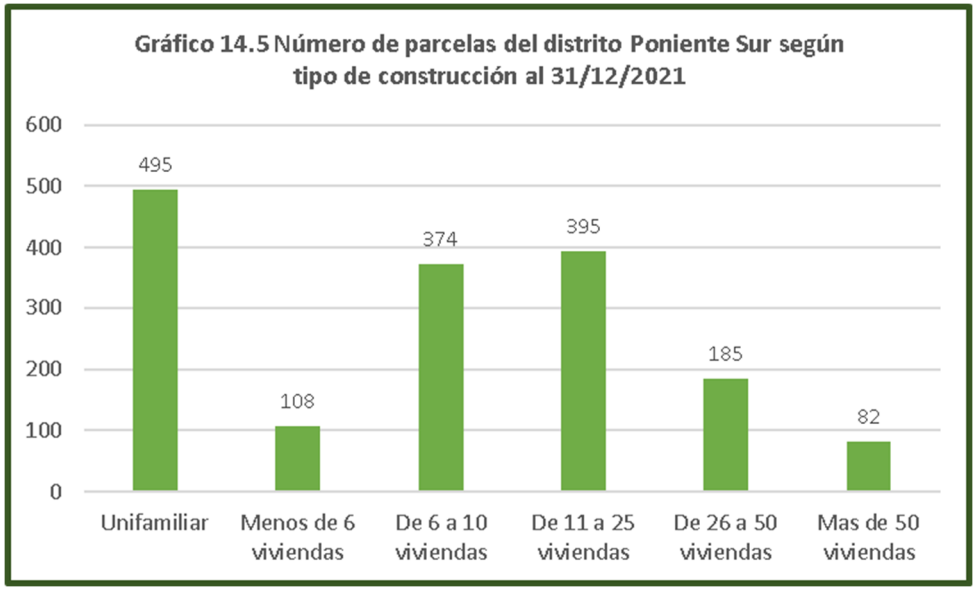


Gráfico 14.5 Número de parcelas del distrito Poniente Sur según tipo de construcción

14.4 Superficie de las viviendas de los barrios del distrito Poniente Sur.

En las Tablas 14.12 y 14.13 siguientes, se presentan en valores absolutos y porcentuales las viviendas según tramos de superficie de los barrios del distrito Poniente Sur. La superficie media de las viviendas del distrito era 107 m^2. Las viviendas de los barrios Ciudad Jardín y Parque Cruz Conde, con 94 m^2 y 96 m^2 respectivamente, eran las que tenían menor superficie media del distrito, siendo los barrios con mayor superficie media en sus viviendas, Huerta de la Marquesa, 128 m^2, y Olivos Borrachos, 141 m^2, como se puede ver en la Tabla 14.12.

En el tramo entre 125 y 150 m^2, se encontraba el mayor número de viviendas del distrito, 5.508 viviendas, seguido del tramo entre 80 y 100 m^2, 5.397 viviendas.

Tabla 14.12. Resumen de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021

BARRIO	Viviendas	Superficie Media	< 40	De 40 a 60	De 60 a 80	De 80 a 100	De 100 a 125	De 125 a 150	De 150 a 200	De 200 a 250	De 250 a 300	Más de 300
CERCADILLA-MEDINA AZAHARA	2441	113	46	119	258	344	568	917	150	33	2	4
CIUDAD JARDIN	10197	94	51	1120	2597	2906	1627	1293	454	125	12	12
VISTAALEGRE	1826	124	7	25	43	200	495	809	200	46	1	
HUERTA DE LA MARQUESA	1602	128	1	10	194	594	281	333	69	56	25	39
PARQUE CRUZ CONDE	2715	96	10	23	1031	849	526	234	33	5	2	2
OLIVOS BORRACHOS	612	141	6	9	21	54	104	207	121	70	19	1
POLIGONO DE PONIENTE	3911	126		9	37	450	1296	1715	325	74	1	4
Totales	23304	107	121	1315	4181	5397	4897	5508	1352	409	62	62

Tabla 14.13. Porcentaje de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021

BARRIO	Viviendas	< 40	De 40 a 60	De 60 a 80	De 80 a 100	De 100 a 125	De 125 a 150	De 150 a 200	De 200 a 250	De 250 a 300	Más de 300
CERCADILLA-MEDINA AZAHARA	100,00%	1,88%	4,88%	10,57%	14,09%	23,27%	37,57%	6,15%	1,35%	0,08%	0,16%
CIUDAD JARDIN	100,00%	0,50%	10,98%	25,47%	28,50%	15,96%	12,68%	4,45%	1,23%	0,12%	0,12%
VISTAALEGRE	100,00%	0,38%	1,37%	2,35%	10,95%	27,11%	44,30%	10,95%	2,52%	0,05%	0,00%
HUERTA DE LA MARQUESA	100,00%	0,06%	0,62%	12,11%	37,08%	17,54%	20,79%	4,31%	3,50%	1,56%	2,43%
PARQUE CRUZ CONDE	100,00%	0,37%	0,85%	37,97%	31,27%	19,37%	8,62%	1,22%	0,18%	0,07%	0,07%
OLIVOS BORRACHOS	100,00%	0,98%	1,47%	3,43%	8,82%	16,99%	33,82%	19,77%	11,44%	3,10%	0,16%
POLIGONO DE PONIENTE	100,00%	0,00%	0,23%	0,95%	11,51%	33,14%	43,85%	8,31%	1,89%	0,03%	0,10%
Totañes	100,00%	0,52%	5,64%	17,94%	23,16%	21,01%	23,64%	5,80%	1,76%	0,27%	0,27%

Tabla 14.14 Superficie media de las viviendas según tramos de superficies (m2). Al 31/12/2021											
BARRIO	Superficie Media	< 40	De 40 a 60	De 60 a 80	De 80 a 100	De 100 a 125	De 125 a 150	De 150 a 200	De 200 a 250	De 250 a 300	Más de 300
CERCADILLA-MEDINA AZAHARA	113	30	51	70	90	110	134	163	192	297	766
CIUDAD JARDIN	94	25	53	70	89	108	130	163	197	279	571
VISTAALEGRE	124	29	55	70	90	111	132	164	198	255	
HUERTA DE LA MARQUESA	128	39	51	74	87	109	135	164	210	292	835
PARQUE CRUZ CONDE	96	32	49	70	90	107	129	156	189	307	7843
OLIVOS BORRACHOS	141	26	51	70	90	112	133	164	202	297	432
POLIGONO DE PONIENTE	126		51	70	90	111	133	160	191	269	2816
Totales	107	28	53	70	89	110	132	162	198	291	1126

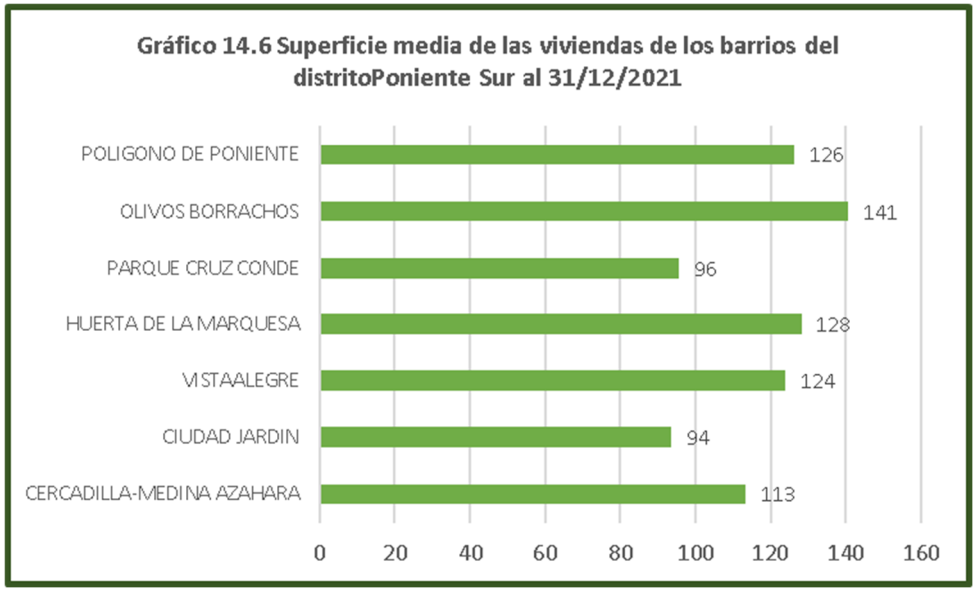


Gráfico 14.6 Superficie media de las viviendas de los barrios del distrito Poniente Sur

14.5 Suelo sin edificar en el distrito Poniente Sur.

La superficie del suelo sin edificar de este distrito era de 109,23 Has. distribuidas en 114 parcelas. El 82,29% de dicha superficie, 89,88 Has., se encontraba en el barrio Polígono de Poniente, repartida entre 57 parcelas. En la Tabla 14.15 se presenta el resumen de parcelas por barrios. Entre los restantes barrios, Parque Cruz Conde era el que mayor superficie de suelo sin edificar tenía, 12,68 Has. en 22 parcelas, seguido Huerta de la Marquesa, 3,97 Has. en 1716 parcelas, y Vistaalegre, 1,82 Has. en 7 parcelas. El resto de los barrios tenían superficies igual o inferior a 0,5Has. de suelo sin edificar.

En la Tabla 14.16, se muestra la distribución del número de parcelas sin edificar de los barrios del distrito Poniente Sur según tramos de superficie. El tramo de más de 1.500 m^2. era el que contaba con mayor número de ellas, 81 parcelas, de las que 48 correspondían al barrio Polígono de Poniente. Los siguientes tramos de superficie con mayor número de parcelas eran los de 800 a 1000 m^2 y el de 1.000 a 1.500 m^2, con 8 y 9 parcelas cada uno, pertenecientes a los barrios de Polígono de Poniente, Parque Cruz Conde, Huerta de la Marquesa y Ciudad Jardín.

Tabla 14.15. Parcelas sin edificar por barrios al 31/12/2021

BARRIO	Total Solares	Superficie (Has.)
CERCADILLA-MEDINA AZAHARA	1	0,17
CIUDAD JARDIN	7	0,21
VISTAALEGRE	7	1,82
HUERTA DE LA MARQUESA	17	3,97
PARQUE CRUZ CONDE	22	12,68
OLIVOS BORRACHOS	3	0,50
POLIGONO DE PONIENTE	57	89,88
Totales	114	109,23

Tabla 14.16. Parcelas sin edificar por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021

BARRIO	Total Solares	< 50	De 50 a 100	De 100 a 150	De 150 a 250	De 250 a 400	De 400 a 600	De 600 a 800	De 800 a 1000	De 1000 a 1500	Más de 1500
CERCADILLA-MEDINA AZAHARA	1										1
CIUDAD JARDIN	7			3	2		1		1		
VISTAALEGRE	7					1	1				5
HUERTA DE LA MARQUESA	17								2	4	11
PARQUE CRUZ CONDE	22					1		1	2	3	15
OLIVOS BORRACHOS	3		1		1						1
POLIGONO DE PONIENTE	57					2	1	1	3	2	48
Totales	114	0	1	3	3	4	3	2	8	9	81

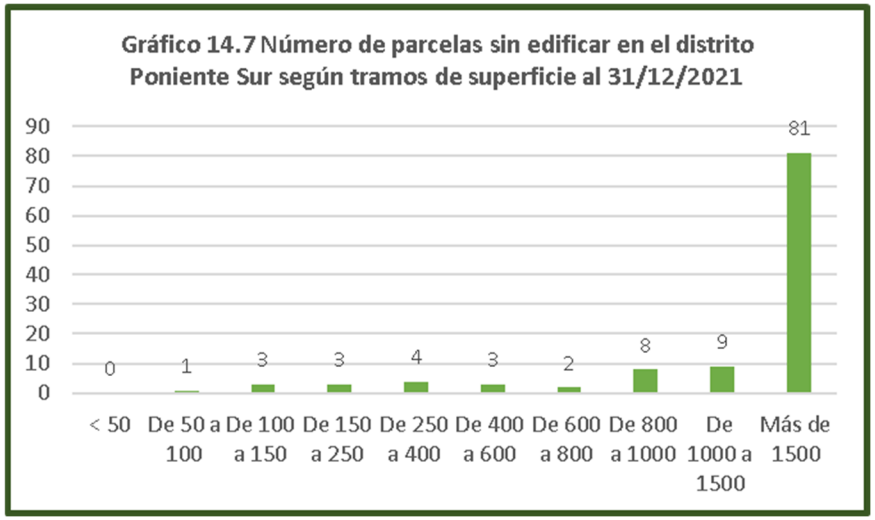


Gráfico 14.7 Número de parcelas sin edificar en el distrito Poniente Sur según tramo de superficie

14.6 Población y vivienda en el distrito Poniente Sur.

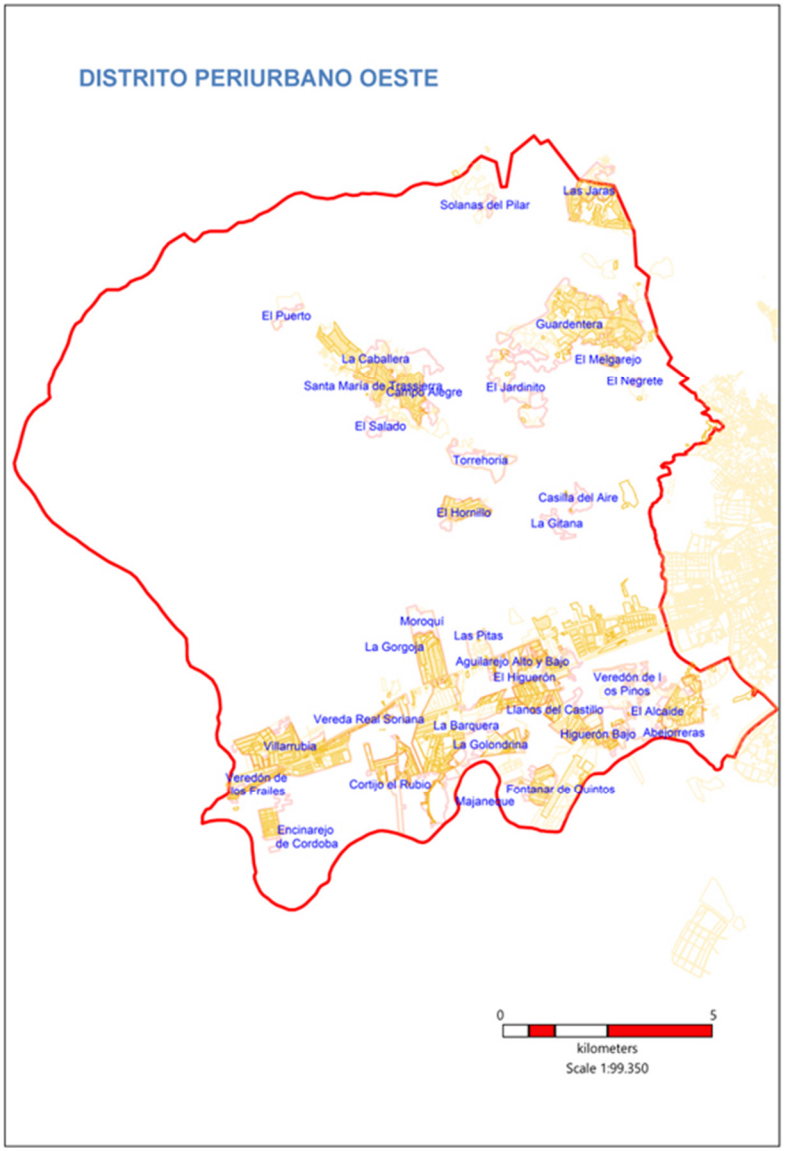
La población del distrito Poniente Sur al 1/1/2021 era de 42.015 habitantes, agrupados en 17.939 núcleos familiares. El número total de viviendas del distrito era 23.304, siendo 16.879 las viviendas habitadas, de lo que se deduce que 6.425 viviendas se encontrarían potencialmente vacías o dedicadas a otros usos. Durante el periodo 1998-2021 la población del distrito disminuyó en 1.783 habitantes, siendo los barrios de Ciudad Jardín, Parque Cruz Conde y Cercadillas-Medina Azahara los que mayor pérdida de población tuvieron, 3.099, 1.233 y 648 habitantes respectivamente. Por el contrario, los barrios Polígono de Poniente y Olivos Borrachos, incrementaron su población en 2.852 y 644 habitantes cada uno.

El barrio Ciudad Jardín, con 8.375 habitantes y 7.586 núcleos familiares, era el más poblado, seguido de Polígono de Poniente, con 8.554 habitantes y 3.260 núcleos familiares. Los barrios con menor número de habitantes eran Olivos Borrachos, 1.547 habitantes y 568 núcleos familiares y Huerta de la Marquesa, 2.870 habitantes y 1.192 núcleos familiares. Los barrios Ciudad Jardín y Parque Cruz Conde, eran los que mayor número de viviendas potencialmente vacías tenían, 3.165 y 954, que representaban el 49,26% y 14,84% respectivamente del total de las viviendas potencialmente vacías del distrito.

Tabla 14.17 Evolución de la población por barrios del distrito Poniente Sur																								
BARRIO	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
CERCADILLA-MEDINA AZAHARA	4946	4927	4829	4834	4764	4807	4778	4715	4580	4528	4570	4514	4489	4494	4445	4391	4364	4419	4437	4471	4467	4450	4417	4298
CIUDAD JARDIN	19474	19083	18836	18544	18414	18200	18050	17840	17766	17685	17790	17601	17522	17360	17210	17000	17040	16922	16839	16805	16779	16628	16644	16375
VISTAALEGRE	4150	4583	4729	4800	4930	5082	5015	4962	4891	4807	4810	4759	4722	4661	4627	4583	4339	4332	4280	4248	4257	4165	4111	4074
HUERTA DE LA MARQUESA	3093	3237	3278	3290	3283	3318	3285	3241	3220	3197	3179	3162	3171	3135	3062	3049	3020	2984	2972	2961	2906	2892	2903	2870
PARQUE CRUZ CONDE	5530	5567	5524	5472	5380	5342	5357	5293	5197	5113	5154	5138	5095	5041	4791	4808	4854	4853	4876	4921	4939	4995	4378	4297
OLIVOS BORRACHOS	903	923	940	941	947	938	956	933	907	1052	1158	1395	1476	1508	1515	1580	1595	1585	1590	1580	1559	1533	1577	1547
POLIGONO DE PONIENTE	5702	6113	6341	6519	6551	6682	6561	6450	6372	6285	6242	6146	6070	5980	6037	6155	6414	6516	6614	6761	6961	7240	8355	8554
Totales	43798	44433	44477	44400	44269	44369	44002	43434	42933	42667	42903	42715	42545	42179	41687	41566	41626	41611	41608	41747	41868	41903	42385	42015

Tabla 14.18 Núcleos familiares, direcciones postales y habitantes de los barrios del distrito Poniente Sur (Al 31/12/2021)										
BARRIO	Habitantes	Núcleos	Direcciones postales habitadas	Habitantes por Núcleo	Habitantes por Dirección	Viviendas IBI	Viviendas potenc. Vacías	% Viv. Pot. Vacías sobre Viviendas IBI	Edificaciones	Viviendas por Edificación
CERCADILLA-MEDINA AZAHARA	4298	1860	1767	2,31	2,43	2441	674	27,60	130	18,78
CIUDAD JARDIN	16375	7586	7032	2,16	2,33	10197	3165	31,04	772	13,21
VISTAALEGRE	4074	1591	1526	2,56	2,67	1826	300	16,44	49	37,27
HUERTA DE LA MARQUESA	2870	1192	1114	2,41	2,58	1602	488	30,43	210	7,63
PARQUE CRUZ CONDE	4297	1882	1761	2,28	2,44	2715	954	35,13	134	20,26
OLIVOS BORRACHOS	1547	568	538	2,72	2,88	612	74	12,09	265	2,31
POLIGONO DE PONIENTE	8554	3260	3140	2,62	2,72	3911	771	19,71	79	49,51
Totales	42015	17939	16879	2,34	2,49	23304	6425	27,57	1639	14,22

15 El distrito Periurbano Oeste.



15.0 Resumen de las viviendas del distrito Periurbano Oeste.

Las viviendas más antiguas del distrito Periurbano Oeste se encontraban en las barriadas de Villarrubia y El Higuerón, barriadas cuya formación como tales surgen a principios del siglo veinte, el resto del distrito estaba dedicado a explotaciones agrarias. En la década de 1950 se crea por el Instituto Nacional de Colonización la barriada de Encinarejo, hoy declarada Entidad Local Autónoma, siendo a partir de esta década cuando se van formando los restantes núcleos y barriadas del distrito, repartidos en diferentes parcelaciones con un crecimiento progresivo de viviendas en las posteriores décadas hasta la primera del presente siglo, a partir de la cual se observa una paralización en la construcción de nuevas viviendas

El número de inmuebles del distrito Periurbano Oeste era 15.342, el 5,95% del total del municipio. Las barriadas de Villarrubia, con 3.166 inmuebles, el 21,26% del total del distrito, Majaneque, 3.288 inmuebles y el 21,08%, Higuerón, 2.404 inmuebles y el 13,36%, Santa María de Trassierra, 1.818 inmuebles y el 12,30% y Las Ermitas, 1.010 inmuebles y el 7,15% , eran los que mayor número de inmuebles tenían. Los restantes núcleos y barriadas tenían menos de 1.000 inmuebles.

Según el uso destinado a los inmuebles, el 62,20% del total del distrito estaba destinado a vivienda, 9.542, seguido de los inmuebles calificados como “Otros usos”, 2.555 inmuebles, 16,65%. así como de los inmuebles calificados como “Suelo sin edificar”, 1.416 inmuebles, 9,23%. Los inmuebles destinados a “Industria” eran 701, 4,57%, y los destinados a “Aparcamiento y almacén” y a Comercio, eran 604 y 320 inmuebles respectivamente, que representaban el 3,94% y 2,09% cada uno. Los demás tipos de inmuebles tenían cifras inferiores a 100 unidades.

Las barriadas con mayor número de viviendas eran Villarrubia, con 2.029 viviendas, el 21,26% del total del distrito, Majaneque, 2.012 viviendas, el 21,08%, Higuerón, 1.275 viviendas, el 13,36%, Santa María de Trassierra, 1.174 viviendas, el 12,30%, y Las Ermitas, 682 viviendas, el 7,15%. Los restantes barrios tenían menos del 7% de las viviendas cada uno, siendo el núcleo de Castillo de la Albaida con 182 viviendas, el 1,13%, el de menor número de viviendas del distrito.

La antigüedad media de las viviendas del distrito era 30 años, siendo el núcleo de Santo Domingo el que tenía las viviendas con mayor antigüedad, 57 años. La antigüedad de las viviendas de las restantes barriadas y núcleos oscilaba entre los 15 y 35 años.

El 12,03% de viviendas, 1.149, tenía una antigüedad superior a los cincuenta años, siendo las barriadas de Villarrubia, 404 viviendas, El Higuerón, 193 viviendas, y Majaneque, 139viviendas, los que presentaban mayores cifras.

La densidad de viviendas de los diferentes barrios del distrito sobre los que se ha podido calcular la superficie, era de 0,47 viviendas/Ha., siendo las barriadas de Majaneque, Villarrubia y Encinarejo, las que presentan mayor densidad, 7,49, 1,34 y 1,74 viviendas/Ha. respectivamente.

El mayor número de viviendas del distrito se encontraba en construcciones de tipo unifamiliar, el 63,96% del total de viviendas, 6.104 viviendas, seguido de construcciones con menos de seis viviendas, 10,59%, 1.011 viviendas. Las barriadas de Villarrubia, El Higuerón, Majaneque y Santa María de Trassierra, eran las que mayor número de viviendas unifamiliares tenían.

El número de parcelas del distrito con construcciones de tipo unifamiliar era 6.100. Las parcelas con construcciones de 25 a 50 y de más de 50 viviendas eran 9 y 11 respectivamente, que eran las que menos representación tenían en el distrito con el 0,14% y 0,17% del total de parcelas respectivamente.

La superficie media de las viviendas del distrito era 236 m^2. La barriada de Villarrubia era la que menor superficie media por vivienda tenía, 183 m^2, siendo las viviendas de los núcleos de Santo Domingo y Los Morales con 392 y 386 m^2 respectivamente, las que tenían mayor superficie. Las viviendas con superficies medias inferiores a 125 m^2 se encontraban mayoritariamente en las barriadas de Villarrubia, El Higuerón y Majaneque, si bien en éstas también era importante el número de viviendas con superficies superiores a 125 m^2.

En el tramo entre 200 a 250 m^2, se encontraba el mayor número de viviendas del distrito, 2.222 viviendas, seguido de los tramos entre 251 y 300 m^2, 1.393 viviendas, y de más de 300 m^2, 1.224 viviendas.

La superficie del suelo sin edificar de este distrito era de 1.179,27 Has. distribuidas en 1.416 parcelas. Las barriadas de Majaneque, 824,37 Has., y El Higuerón 116,35 Has., distribuidas en 239 y 437 parcelas respectivamente, eran las que mayor superficie de suelo sin edificar tenían. Encinarejo y el núcleo de Castillo de la Albaida, eran los que disponían de menor superficie sin edificar, 0,65 Has. y 2,37 Has..

El tramo de parcelas de más de 1.500 m^2. era el que tenía mayor número de ellas, 634 parcelas, de las que 161 correspondían a la barriada del Higuerón y 198 parcelas a la de Majaneque. Los siguientes tramos de superficie con mayor número de parcelas eran el de 400 a 600 m^2 con 141 parcelas, de la que 117 correspondían a El Higuerón, y el tramo de 1.000 a 1.500 m^2, con 104 parcelas, las cuales se encontraban muy repartidas entre las diferentes barriadas y núcleos.

La población del distrito Periurbano Oeste al 1/1/2021 era de 20.645 habitantes, agrupados en 7.879 núcleos familiares. El número total de viviendas del distrito era 9.543, siendo 4.603 las viviendas habitadas, por lo que 4.940 viviendas se encontrarían potencialmente vacías o dedicadas a otros usos, cifra lógica dado el carácter de segunda residencia que tienen muchas de las viviendas existentes en las diferentes parcelaciones existentes en el distrito.

La barriada más poblada era Villarrubia, con 5.008 habitantes y 1.894 núcleos familiares, seguida de El Higuerón, con 4.400 habitantes y 1.628 núcleos familiares, y Majaneque. 4.343 habitantes y 1.628 núcleos familiares. Los núcleos de población de Santo Domingo, 85 habitantes y 34 núcleos familiares, y Los Morales, 215 habitantes y 79 núcleos familiares, eran los menos poblados, exceptuando la población diseminada, 27 habitantes en 12 núcleos familiares. Durante el periodo 1998-2021, la población del distrito aumentó en 10.085 habitantes, siendo Majaneque , El Higuerón y Villarrubia, las barriadas que más aumentaron su población, 3.010, 1.725 y 1.235 habitantes respectivamente.

Las barriadas de Majaneque y Santa María de Trassierra, eran las que mayor número de viviendas potencialmente vacías tenían, 1.247 y 672 viviendas respectivamente. Con cifras también importantes se encontraban los núcleos de Las Ermitas, 643 vivienda, Villarrubia, 534 viviendas, Los Arenales, 455 viviendas, y Alameda del Obispo, 432, viviendas

15.1 Inmuebles por barrios del distrito Periurbano Oeste según el tipo de uso.

El número de inmuebles del distrito Periurbano Oeste era 15.342, el 5,95% del total del municipio. Las barriadas de Villarrubia, con 3.166 inmuebles, el 20,64% del total del distrito, Majaneque, 3.288 inmuebles y el 21,43%, Higuerón, 2.404 inmuebles y el 15,67%, Santa María de Trassierra, 1.818 y el 11,85%, y Las Ermitas, 1.010 inmuebles y el 6,58%, eran los que mayor número de inmuebles tenían. Los restantes núcleos y barriadas tenían menos de 1.000 inmuebles.

Según el uso destinado a los inmuebles, el 62,20% del total del distrito estaba destinado a vivienda, 9.543, seguido de los inmuebles calificados como “Otros usos”, 2.555 inmuebles, 16,65% así como de los inmuebles calificados como “Suelo sin edificar”, 1.416 inmuebles, el 9,23%. Los inmuebles destinados a “Industria” eran 701, 4,57%, y los destinados a “Aparcamiento y almacén” y a Comercio, eran 604 y 320 inmuebles respectivamente, que representaban el 3,94% y 2,09% cada uno. Los demás tipos de inmuebles tenían cifras inferiores a 100 unidades.

Las barriadas con mayor número de viviendas eran Villarrubia, con 2.029 viviendas, el 21,26% del total del distrito, Majaneque, 2.012 viviendas, el 21,08%, Higuerón, 1.275 viviendas, el 13,36%, Santa María de Trassierra, 1.174 viviendas, el 12,30%, y Las Ermitas, 682 viviendas, el 7,15%. Los restantes barrios tenían menos del 7% de las viviendas cada uno, siendo el núcleo de Castillo de la Albaida con 108 viviendas, el 1,13%, el de menor número de viviendas del distrito.

El mayor número de inmuebles calificados como “Suelo sin edificar”, correspondía a las barriadas y núcleos de El Higuerón, 437 y el 31,86%, Villarrubia,

229 y el 16,17%, Majaneque, 239 y el 16,88%, Santa María de Trassierra, 134 y el 9,46%, y Los Arenales, 128 y el 9,04%. Los demás núcleos tenían cifras inferiores a 100 inmuebles. Respecto a los inmuebles destinados al concepto "Otros usos", la barriada de Majaneque con 675 inmuebles y el 26,42%, era la que tenía mayor número. Los inmuebles destinados al uso como estacionamiento y almacén tenían su mayor número en las barriadas de El Higuerón y Villarrubia, con 225 y 215 inmuebles, 37,25 y 35,60 respectivamente.

Los inmuebles destinados al uso como "Industria" estaban ubicados mayoritariamente en las barriadas de Majaneque, 196 inmuebles, Villarrubia, 177 inmuebles, El Higuerón, 153 inmuebles y Alameda del Obispo, 54 inmuebles. En las restantes barriadas y núcleos el número de inmuebles destinados a industria era inferior a 50.

La mayoría de los inmuebles destinados a la actividad comercial se encontraban en la barriada de Villarrubia, 241 inmuebles y el 75,31%, El Higuerón, 56 inmuebles y el 17,50%, Encinarejo, 10 inmuebles, 3,13%, y Majaneque, 8 inmuebles y el 2,50%. Los cinco restantes inmuebles dedicados al comercio en el distrito, se encontraban en Santa María de Trassierra, 2 inmuebles, y Median Azahara, Alameda del Obispo y Las Ermitas, cada uno con un inmueble.

Tabla 15.1. Resumen por barrios del distrito Periurbano Oeste según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021

BARRIO	Total Inmuebles	Comercio	Deportivo	Enseñanza	Espectáculos	Estación, Aparca-miento,	Hostelería	Industria	Oficina	Otros usos	Público	Religioso	Suelo sin edificar	Vivienda
Extrarradio Alameda del Obispo	965	1	3	1		23		54		260			37	586
Extrarradio Los Arenales	689		4		1	1	2	6		37			128	510
Extrarradio Castillo de la Albaida	182		1			5		7		48			13	108
Extrarradio Encinarejo	716	10	4	2		5	2	13	1	104	3		10	562
Extrarradio Las Ermitas	1010	1	3		1	10	1	21		218		1	72	682
Extrarradio El Higuerón	2404	56	10	2		225	2	153	6	235	1	2	437	1275
Extrarradio Majaneque	3288	8	14	2		85	6	196	51	675			239	2012
Extrarradio Medina Azahara	584	1				4	1	24		234			18	302
Extrarradio Los Morales	252		3			1	1	7	1	50		1	54	134
Extrarradio Sta- Maria de Trassierra	1818	2	15			27	4	38	1	422	1		134	1174
Extrarradio Santo Domingo	248					2	1	3	1	36			45	160
Extrarradio Villarrubia	3166	241	15	7		215	5	177	16	228	2	2	229	2029
Córdoba Diseminado	20					1		2		8				9
Totales	15342	320	72	14	2	604	25	701	77	2555	7	6	1416	9543

Tabla 15.2. Resumen porcentual por barrios del distrito Periurbano Oeste según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021

BARRIO	Total Inmuebles	Comercio	Deportivo	Enseñanza	Espectáculos	Estación, Aparca-miento, Almacén	Hostelería	Industria	Oficina	Otros usos	Público	Religioso	Suelo sin edificar	Vivienda
Extrarradio Alameda del Obispo	100,00%	0,10%	0,31%	0,10%	0,00%	2,38%	0,00%	5,60%	0,00%	26,94%	0,00%	0,00%	3,83%	60,73%
Extrarradio Los Arenales	100,00%	0,00%	0,58%	0,00%	0,15%	0,15%	0,29%	0,87%	0,00%	5,37%	0,00%	0,00%	18,58%	74,02%
Extrarradio Castillo de la Albaida	100,00%	0,00%	0,55%	0,00%	0,00%	2,75%	0,00%	3,85%	0,00%	26,37%	0,00%	0,00%	7,14%	59,34%
Extrarradio Encinarejo	100,00%	1,40%	0,56%	0,28%	0,00%	0,70%	0,28%	1,82%	0,14%	14,53%	0,42%	0,00%	1,40%	78,49%
Extrarradio Las Ermitas	100,00%	0,10%	0,30%	0,00%	0,10%	0,99%	0,10%	2,08%	0,00%	21,58%	0,00%	0,10%	7,13%	67,52%
Extrarradio El Higuerón	100,00%	2,33%	0,42%	0,08%	0,00%	9,36%	0,08%	6,36%	0,25%	9,78%	0,04%	0,08%	18,18%	53,04%
Extrarradio Majaneque	100,00%	0,24%	0,43%	0,06%	0,00%	2,59%	0,18%	5,96%	1,55%	20,53%	0,00%	0,00%	7,27%	61,19%
Extrarradio Medina Azahara	100,00%	0,17%	0,00%	0,00%	0,00%	0,68%	0,17%	4,11%	0,00%	40,07%	0,00%	0,00%	3,08%	51,71%
Extrarradio Los Morales	100,00%	0,00%	1,19%	0,00%	0,00%	0,40%	0,40%	2,78%	0,40%	19,84%	0,00%	0,40%	21,43%	53,17%
Extrarradio Sta- Maria de Trassierra	100,00%	0,11%	0,83%	0,00%	0,00%	1,49%	0,22%	2,09%	0,06%	23,21%	0,06%	0,00%	7,37%	64,58%
Extrarradio Santo Domingo	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,81%	0,40%	1,21%	0,40%	14,52%	0,00%	0,00%	18,15%	64,52%
Extrarradio Villarrubia	100,00%	7,61%	0,47%	0,22%	0,00%	6,79%	0,16%	5,59%	0,51%	7,20%	0,06%	0,06%	7,23%	64,09%
Córdoba Diseminado	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	5,00%	0,00%	10,00%	0,00%	40,00%	0,00%	0,00%	0,00%	45,00%
Totales	100,00%	2,09%	0,47%	0,09%	0,01%	3,94%	0,16%	4,57%	0,50%	16,65%	0,05%	0,04%	9,23%	62,20%

15.2 Antigüedad y densidad de viviendas en el distrito Periurbano Oeste.

La barriada más antigua del distrito Periurbano Oeste es Villarrubia, cuya formación es anterior a los años cuarenta del siglo pasado, pues el resto del distrito estaba destinado a explotaciones agrarias. En la década de 1950 se crea por el Instituto Nacional de Colonización la barriada de Encinarejo, hoy declarada Entidad Local Autónoma, siendo a partir de esta década cuando se van formando los restantes núcleos y barriadas del distrito, repartidos en diferentes parcelaciones con un crecimiento progresivo de viviendas en las posteriores décadas hasta la primera década del presente siglo, a partir de la cual se observa una paralización en la construcción de nuevas viviendas. En la Tabla 15.3 y Gráfico 15.1, se presenta la evolución anual del número de viviendas inscritas en el Catastro correspondientes al distrito.

La antigüedad media de las viviendas del distrito era 30 años, siendo el núcleo de Santo Domingo el que tenía las viviendas con mayor antigüedad, 57 años. La antigüedad de las viviendas de las restantes barriadas y núcleos oscilaba entre los 15 y 35 años, como se puede observar en la Tabla 15.4 y Gráfico 15.2

En la Tabla 15.4 se presenta la densidad de viviendas de los diferentes barrios del distrito sobre los que se ha obtenido la superficie, siendo la densidad promedio de éstos, 0,47viviendas/Ha.

. Las barriadas de Villarrubia, Majaneque, El Higuerón y Santa María de Trassierra son las que experimentan mayores crecimientos en el número de viviendas, como se puede observar en la Tabla 15.5 donde se muestra la evolución por décadas de la inscripción de viviendas en el Catastro, y en la Tabla 15.6 el número de viviendas por tramos de antigüedad. El 12,03% de viviendas, 1.149, tenía una antigüedad superior a los cincuenta años, siendo las barriadas de Villarrubia, 404 viviendas, El Higuerón, 193 viviendas, y Majaneque, 139 viviendas, los que presentaban mayores cifras.

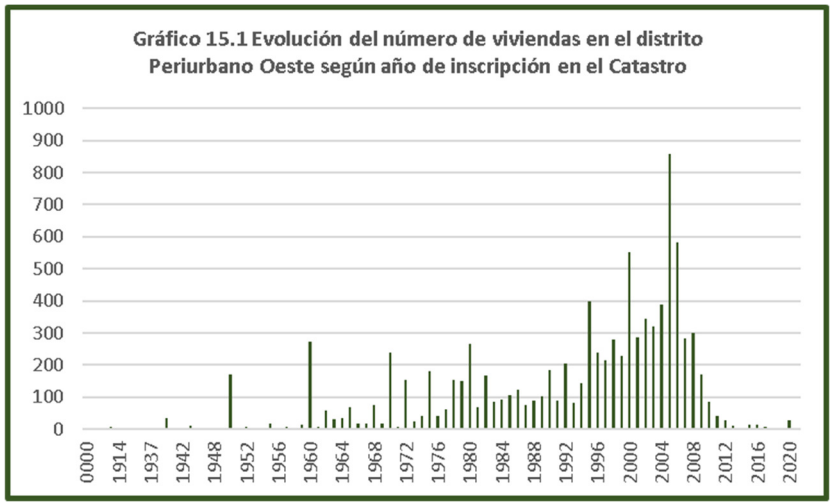


Gráfico 15.1 Evolución del número de viviendas del distrito Periurbano Oeste según año de inscripción en el Catastro.

Tabla 15.3. Número de viviendas del distrito Periurbano Oeste según año de inscripción en el catastro

Año	Viviendas	%	% Acumulado	Año	Viviendas	%	% Acumulado
< 1950	79	0,83%	0,83%	1986	124	1,30%	30,20%
1950	172	1,80%	2,63%	1987	77	0,81%	31,01%
1951	2	0,02%	2,65%	1988	88	0,92%	31,93%
1952	9	0,09%	2,75%	1989	104	1,09%	33,02%
1953	2	0,02%	2,77%	1990	185	1,94%	34,96%
1954	1	0,01%	2,78%	1991	89	0,93%	35,89%
1955	17	0,18%	2,96%	1992	205	2,15%	38,04%
1956	3	0,03%	2,99%	1993	81	0,85%	38,89%
1957	9	0,09%	3,08%	1994	145	1,52%	40,41%
1958	3	0,03%	3,11%	1995	400	4,19%	44,60%
1959	16	0,17%	3,28%	1996	239	2,50%	47,10%
1960	272	2,85%	6,13%	1997	215	2,25%	49,36%
1961	9	0,09%	6,22%	1998	280	2,93%	52,29%
1962	59	0,62%	6,84%	1999	228	2,39%	54,68%
1963	30	0,31%	7,16%	2000	552	5,78%	60,46%
1964	34	0,36%	7,51%	2001	285	2,99%	63,45%
1965	69	0,72%	8,24%	2002	343	3,59%	67,04%
1966	18	0,19%	8,43%	2003	322	3,37%	70,42%
1967	19	0,20%	8,62%	2004	388	4,07%	74,48%
1968	77	0,81%	9,43%	2005	858	8,99%	83,47%
1969	18	0,19%	9,62%	2006	581	6,09%	89,56%
1970	238	2,49%	12,11%	2007	283	2,97%	92,53%
1971	8	0,08%	12,20%	2008	301	3,15%	95,68%
1972	155	1,62%	13,82%	2009	172	1,80%	97,49%
1973	24	0,25%	14,07%	2010	86	0,90%	98,39%
1974	42	0,44%	14,51%	2011	40	0,42%	98,81%
1975	182	1,91%	16,42%	2012	27	0,28%	99,09%
1976	40	0,42%	16,84%	2013	11	0,12%	99,20%
1977	61	0,64%	17,48%	2014	3	0,03%	99,24%
1978	155	1,62%	19,10%	2015	14	0,15%	99,38%
1979	152	1,59%	20,70%	2016	15	0,16%	99,54%
1980	265	2,78%	23,47%	2017	6	0,06%	99,60%
1981	68	0,71%	24,19%	2018	1	0,01%	99,61%
1982	167	1,75%	25,94%	2019	4	0,04%	99,65%
1983	86	0,90%	26,84%	2020	28	0,29%	99,95%
1984	91	0,95%	27,79%	2021	5	0,05%	100,00%
1985	106	1,11%	28,90%	Total	9543	100,00%	

Tabla 15.4. Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Periurbano Oeste al 31/12/2021				
BARRIO	Antigüedad Media	Viviendas	Superficie (Has.)	Viviendas / Ha
Extrarradio Alameda del Obispo	25	586	511,98	1,14
Extrarradio Los Arenales	21	510		
Extrarradio Castillo de la Albaida	32	108		
Extrarradio Encinarejo	28	562	322,57	1,74
Extrarradio Las Ermitas	31	682		
Extrarradio El Higuerón	35	1275	1839,37	0,69
Extrarradio Majaneque	27	2012	268,55	7,49
Extrarradio Medina Azahara	29	302		
Extrarradio Los Morales	30	134		
Extrarradio Sta- Maria de Trassierra	28	1174	15690,29	0,07
Extrarradio Santo Domingo	57	160		
Extrarradio Villarrubia	34	2029	1512,34	1,34
Córdoba Diseminado	15	9		
Totales	30	9543	20145,09	12,49

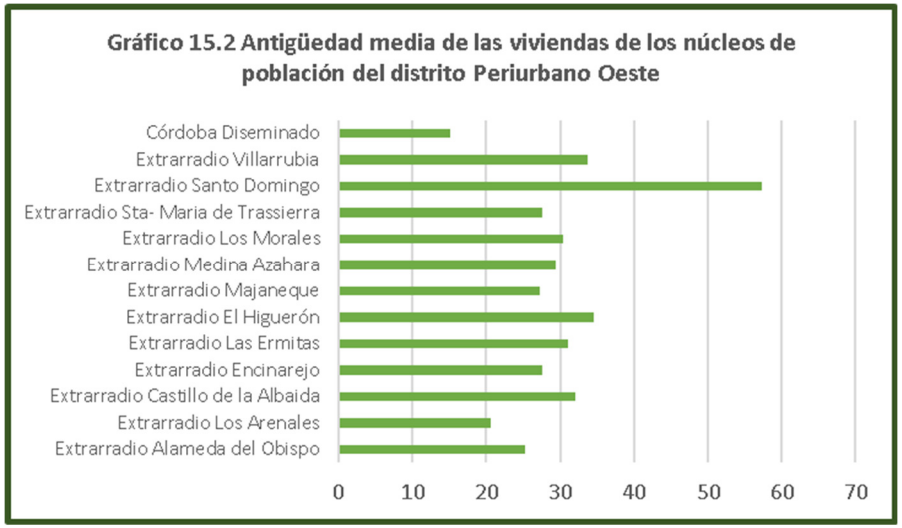


Gráfico 15.2 Antigüedad media de las viviendas de los núcleos de población del distrito Periurbano Oeste

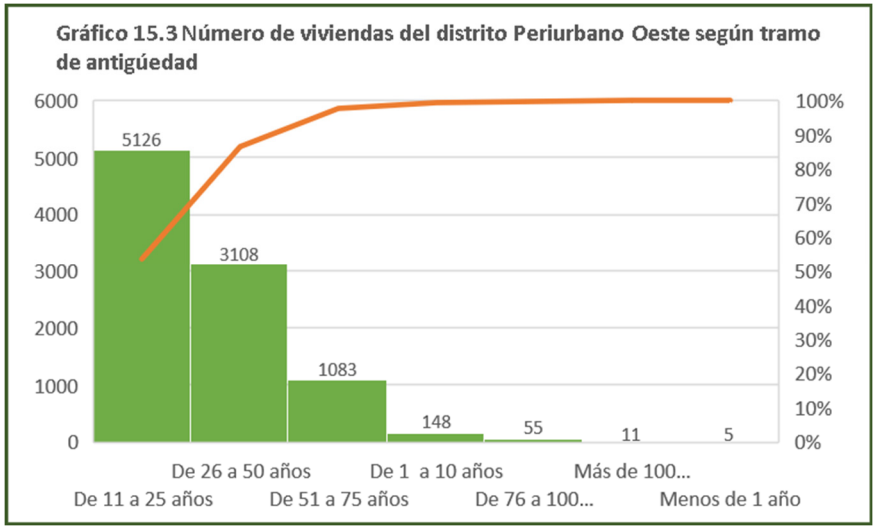


Gráfico 15.3 Número de viviendas del distrito Periurbano Oeste según tramo de antigüedad

Tabla 15.5. Resumen de viviendas según periodos de inscripción catastral por barrios del distrito Periurbano Oeste al 31/12/2021																
BARRIO	Total	Desconocido	Antes de 1900	De 1900 a 1909	De 1910 a 1919	De 1920 a 1929	De 1930 a 1939	De 1940 a 1949	De 1950 a 1959	De 1960 a 1969	De 1970 a 1979	De 1980 a 1989	De 1990 a 1999	De 2000 a 2009	De 2010 a 2019	De 2020 a 2029
Extrarradio Alameda del Obispo	586						1	3	6	9	42	68	139	307	11	
Extrarradio Los Arenales	510									2	20	50	97	332	9	
Extrarradio Castillo de la Albaida	108							1	6	11	8	10	41	27	4	
Extrarradio Encinarejo	562	1		1		1			43	1	7	38	137	303	5	25
Extrarradio Las Ermitas	682								1	17	168	157	81	245	13	
Extrarradio El Higuerón	1275	2					1	2	26	116	200	166	354	386	22	
Extrarradio Majaneque	2012	2		1			1	7	22	102	99	217	454	1059	46	2
Extrarradio Medina Azahara	302	1				1			3		2	8	125	158	4	
Extrarradio Los Morales	134						1	1	3	5	18	25	41	33	5	2
Extrarradio Sta- Maria de Trassierra	1174			2					7	51	180	114	266	530	24	
Extrarradio Santo Domingo	160	1		2		1		7	28	54	17	11	9	28	2	
Extrarradio Villarrubia	2029			1	1	1	2	33	89	237	296	312	323	669	61	4
Córdoba Diseminado	9													8	1	
Totales	9543	7	0	7	1	4	6	54	234	605	1057	1176	2067	4085	207	33

Tabla 15.6. Resumen de viviendas según tramos de antigüedad por barrios del distrito Periurbano Oeste al 31/12/2021									
BARRIO	Total viviendas	Desconocida	Menos de 1 año	De 1 a 10 años	De 11 a 25 años	De 26 a 50 años	De 51 a 75 años	De 76 a 100 años	Más de 100 años
Extrarradio Alameda del Obispo	586			7	379	172	24	4	
Extrarradio Los Arenales	510			9	385	114	2		
Extrarradio Castillo de la Albaida	108			3	46	39	20		
Extrarradio Encinarejo	562	1	1	27	386	100	45		2
Extrarradio Las Ermitas	682			6	271	342	63		
Extrarradio El Higuerón	1275	2		16	488	576	190	3	
Extrarradio Majaneque	2012	2	2	27	1345	497	131	7	1
Extrarradio Medina Azahara	302	1		4	250	42	4		1
Extrarradio Los Morales	134		2	4	61	54	12	1	
Extrarradio Sta- Maria de Trassierra	1174			20	655	370	127		2
Extrarradio Santo Domingo	160	1		1	30	22	96	8	2
Extrarradio Villarrubia	2029			24	829	772	369	32	3
Córdoba Diseminado	18	9			1	8			
Totales	9552	16	5	148	5126	3108	1083	55	11

Tabla 15.7. Porcentaje de viviendas según tramos de antigüedad por barrios del distrito Periurbano Oeste al 31/12/2021									
BARRIO	Total viviendas	Desconocida	Menos de 1 año	De 1 a 10 años	De 11 a 25 años	De 26 a 50 años	De 51 a 75 años	De 76 a 100 años	Más de 100 años
Extrarradio Alameda del Obispo	100,00%	0,00%	0,00%	1,19%	64,68%	29,35%	4,10%	0,68%	0,00%
Extrarradio Los Arenales	100,00%	0,00%	0,00%	1,76%	75,49%	22,35%	0,39%	0,00%	0,00%
Extrarradio Castillo de la Albaida	100,00%	0,00%	0,00%	2,78%	42,59%	36,11%	18,52%	0,00%	0,00%
Extrarradio Encinarejo	100,00%	0,18%	0,18%	4,80%	68,68%	17,79%	8,01%	0,00%	0,36%
Extrarradio Las Ermitas	100,00%	0,00%	0,00%	0,88%	39,74%	50,15%	9,24%	0,00%	0,00%
Extrarradio El Higuerón	100,00%	0,16%	0,00%	1,25%	38,27%	45,18%	14,90%	0,24%	0,00%
Extrarradio Majaneque	100,00%	0,10%	0,10%	1,34%	66,85%	24,70%	6,51%	0,35%	0,05%
Extrarradio Medina Azahara	100,00%	0,33%	0,00%	1,32%	82,78%	13,91%	1,32%	0,00%	0,33%
Extrarradio Los Morales	100,00%	0,00%	1,49%	2,99%	45,52%	40,30%	8,96%	0,75%	0,00%
Extrarradio Sta- Maria de Trassierra	100,00%	0,00%	0,00%	1,70%	55,79%	31,52%	10,82%	0,00%	0,17%
Extrarradio Santo Domingo	100,00%	0,63%	0,00%	0,63%	18,75%	13,75%	60,00%	5,00%	1,25%
Extrarradio Villarrubia	100,00%	0,00%	0,00%	1,18%	40,86%	38,05%	18,19%	1,58%	0,15%
Córdoba Diseminado	100,00%	50,00%	0,00%	0,00%	5,56%	44,44%	0,00%	0,00%	0,00%
Totales	100,00%	0,17%	0,05%	1,55%	53,66%	32,54%	11,34%	0,58%	0,12%

15.3 Viviendas según tipo de edificación en el distrito Periurbano Oeste.

En las Tablas 15.8 y 15.9 se muestran en valores absolutos y relativos las viviendas existentes en el distrito según el tipo de construcción. El mayor número de viviendas se encontraba en construcciones de tipo unifamiliar, 6.104 viviendas, el 63,96% del total de viviendas del distrito, seguido de construcciones con entre dos y seis viviendas, 1.011, el 10,59%. Las barriadas de Villarrubia, 1.505 viviendas, El Higuerón, 911 viviendas, Majaneque, 873 viviendas, y Santa María de Trassierra, 832 viviendas, eran las barriadas que mayor número de viviendas unifamiliares tenían.

En las Tablas 15.10 y 15.11 se muestran las parcelas del distrito según el número de viviendas construidas sobre ellas. El mayor número de parcelas del distrito tenían construcciones de tipo unifamiliar, 6.104 parcelas. Las parcelas con construcciones de 25 a 50 viviendas y de más de 50 viviendas, con 9 y 11 parcelas en cada tramo, eran las que menos representación tenían en el distrito con el 0,14% y 0,175 del total de parcelas respectivamente.

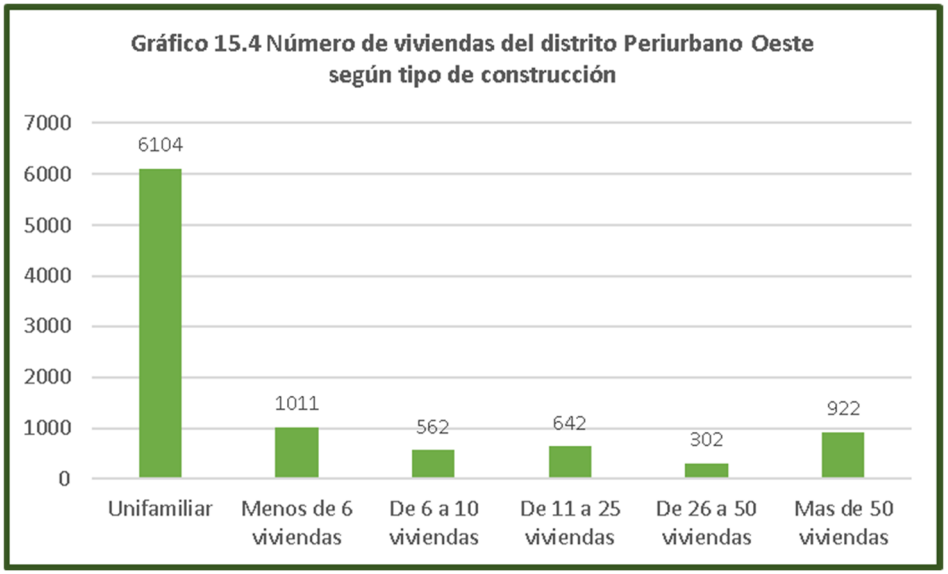


Gráfico 15.4 Número de viviendas del distrito Periurbano Oeste según tipo de construcción al 31/12/2021

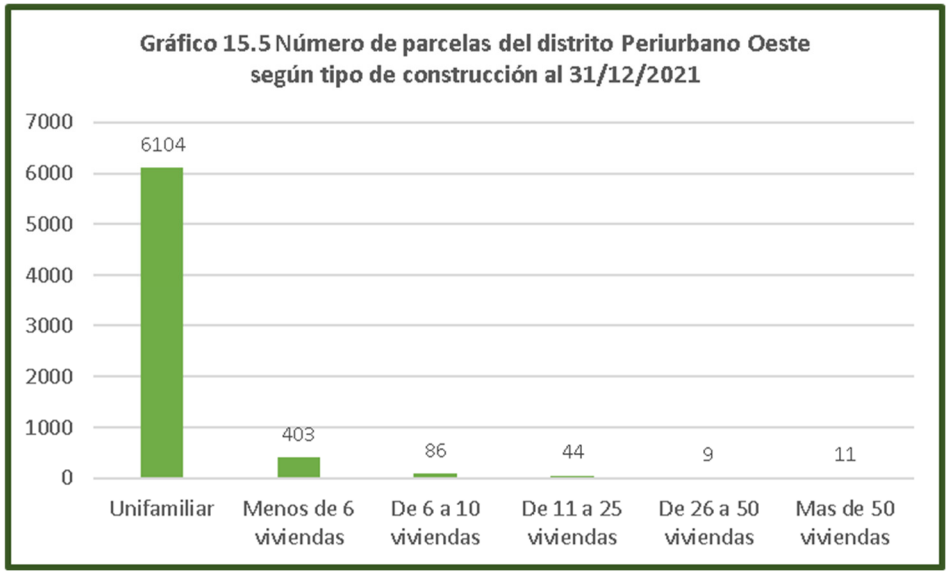


Gráfico 15.5 Número de parcelas del distrito Periurbano Oeste según tipo de construcción al 31/12/2021

Tabla 15.8. Resumen de viviendas según tipo de construcción por barrios al 31/12/2021

BARRIO	Total de Viviendas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
Extrarradio Alameda del Obispo	586	309	85	74	61		57
Extrarradio Los Arenales	510	233	16	31	23	98	109
Extrarradio Castillo de la Albaida	108	81	12	15			
Extrarradio Encinarejo	562	474	33	8	47		
Extrarradio Las Ermitas	682	481	46	36	48		71
Extrarradio El Higuerón	1275	911	137	50	83		94
Extrarradio Majaneque	2012	873	340	152	113	111	423
Extrarradio Medina Azahara	302	135	65	12		33	57
Extrarradio Los Morales	134	108	26				
Extrarradio Sta- Maria de Trassierra	1174	832	135	68	79	60	
Extrarradio Santo Domingo	160	157	3				
Extrarradio Villarrubia	2029	1505	109	116	188		111
Córdoba Diseminado	9	5	4				
Totales	9543	6104	1011	562	642	302	922

Tabla 15.9. % de viviendas sobre total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021							
BARRIO	Total de Viviendas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
Extrarradio Alameda del Obispo	100,00%	52,73%	14,51%	12,63%	10,41%	0,00%	9,73%
Extrarradio Los Arenales	100,00%	45,69%	3,14%	6,08%	4,51%	19,22%	21,37%
Extrarradio Castillo de la Albaida	100,00%	75,00%	11,11%	13,89%	0,00%	0,00%	0,00%
Extrarradio Encinarejo	100,00%	84,34%	5,87%	1,42%	8,36%	0,00%	0,00%
Extrarradio Las Ermitas	100,00%	70,53%	6,74%	5,28%	7,04%	0,00%	10,41%
Extrarradio El Higuerón	100,00%	71,45%	10,75%	3,92%	6,51%	0,00%	7,37%
Extrarradio Majaneque	100,00%	43,39%	16,90%	7,55%	5,62%	5,52%	21,02%
Extrarradio Medina Azahara	100,00%	44,70%	21,52%	3,97%	0,00%	10,93%	18,87%
Extrarradio Los Morales	100,00%	80,60%	19,40%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Extrarradio Sta- Maria de Trassierra	100,00%	70,87%	11,50%	5,79%	6,73%	5,11%	0,00%
Extrarradio Santo Domingo	100,00%	98,13%	1,88%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Extrarradio Villarrubia	100,00%	74,17%	5,37%	5,72%	9,27%	0,00%	5,47%
Córdoba Diseminado	100,00%	55,56%	44,44%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Totales	100,00%	63,96%	10,59%	5,89%	6,73%	3,16%	9,66%

Tabla 15.10. Resumen de parcelas con viviendas según número por barrios al 31/12/2021							
BARRIO	Total de Parcelas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
Extrarradio Alameda del Obispo	356	309	32	10	4		1
Extrarradio Los Arenales	250	233	8	4	1	3	1
Extrarradio Castillo de la Albaida	87	81	4	2			
Extrarradio Encinarejo	493	474	15	1	3		
Extrarradio Las Ermitas	509	481	18	6	3		1
Extrarradio El Higuerón	983	911	55	9	7		1
Extrarradio Majaneque	1043	873	132	23	8	3	4
Extrarradio Medina Azahara	165	135	26	2		1	1
Extrarradio Los Morales	120	108	12				
Extrarradio Sta- Maria de Trassierra	904	832	55	10	5	2	
Extrarradio Santo Domingo	158	157	1				
Extrarradio Villarrubia	1583	1505	44	19	13		2
Córdoba Diseminado	6	5	1				
Totales	6657	6104	403	86	44	9	11

Tabla 15.11. Porcentaje de parcelas sobre el total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021							
BARRIO	Total de Parcelas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
Extrarradio Alameda del Obispo	100,00%	86,80%	8,99%	2,81%	1,12%	0,00%	0,28%
Extrarradio Los Arenales	100,00%	93,20%	3,20%	1,60%	0,40%	1,20%	0,40%
Extrarradio Castillo de la Albaida	100,00%	93,10%	4,60%	2,30%	0,00%	0,00%	0,00%
Extrarradio Encinarejo	100,00%	96,15%	3,04%	0,20%	0,61%	0,00%	0,00%
Extrarradio Las Ermitas	100,00%	94,50%	3,54%	1,18%	0,59%	0,00%	0,20%
Extrarradio El Higuerón	100,00%	92,68%	5,60%	0,92%	0,71%	0,00%	0,10%
Extrarradio Majaneque	100,00%	83,70%	12,66%	2,21%	0,77%	0,29%	0,38%
Extrarradio Medina Azahara	100,00%	81,82%	15,76%	1,21%	0,00%	0,61%	0,61%
Extrarradio Los Morales	100,00%	90,00%	10,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Extrarradio Sta- Maria de Trassierra	100,00%	92,04%	6,08%	1,11%	0,55%	0,22%	0,00%
Extrarradio Santo Domingo	100,00%	99,37%	0,63%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Extrarradio Villarrubia	100,00%	95,07%	2,78%	1,20%	0,82%	0,00%	0,13%
Córdoba Diseminado	100,00%	83,33%	16,67%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Totales	100,00%	91,69%	6,05%	1,29%	0,66%	0,14%	0,17%

15.4 Superficie de las viviendas de los barrios del distrito Periurbano Oeste.

En las Tablas 15.12 y 15.13 siguientes, se presentan en valores absolutos y porcentuales las viviendas según tramos de superficie de los barrios del distrito Periurbano Oeste. La superficie media de las viviendas del distrito era 236 m^2. La barriada de Villarrubia era la que menor superficie media por vivienda tenía, 183 m^2, siendo las viviendas del núcleo de Los Morales con 386 m^2 las que tenían mayor superficie. Las viviendas con superficies medias inferiores a 125 m^2 se encontraban mayoritariamente en las barriadas de Villarrubia, El Higuerón y Majaneque, si bien en éstas también era importante el número de viviendas con superficies superiores a 125 m^2.

En el tramo entre 200 a 250 m^2, se encontraba el mayor número de viviendas del distrito, 2.222 viviendas, 23,28%, seguido de los tramos entre 251 y 300 m^2, 1.393 viviendas, 14,60%, y de más de 300 m^2, 1.224 viviendas, 12,83%.

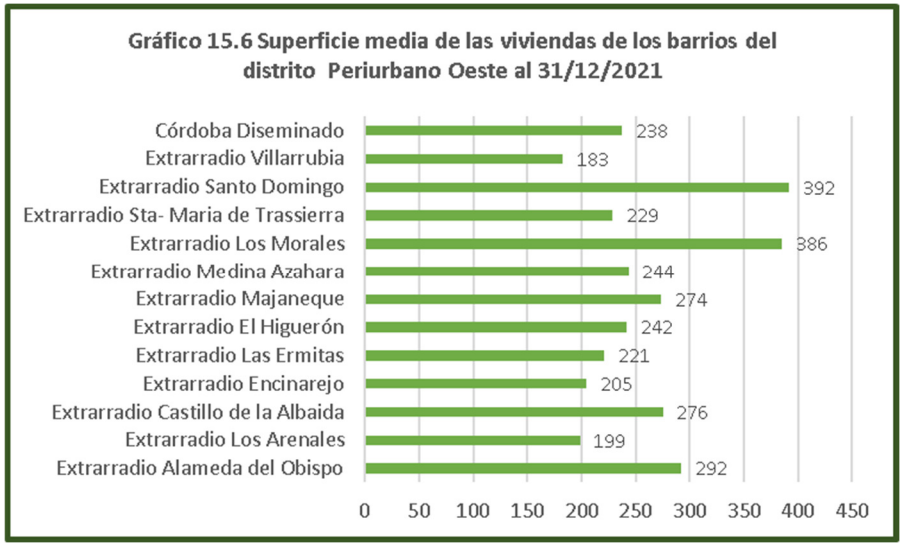


Gráfico 15.6 Superficie media de las viviendas de los barrios del distrito Periurbano Oeste

Tabla 15.12. Resumen de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021												
BARRIO	Viviendas	Superficie Media	< 40	De 40 a 60	De 60 a 80	De 80 a 100	De 100 a 125	De 125 a 150	De 150 a 200	De 200 a 250	De 250 a 300	Más de 300
Extrarradio Alameda del Obispo	586	292	11	10	11	25	28	49	53	140	112	147
Extrarradio Los Arenales	510	199		2	8	14	35	85	82	202	59	23
Extrarradio Castillo de la Albaida	108	276	3	4	4	6	1	4	4	24	28	30
Extrarradio Encinarejo	562	205	2		8	36	26	105	126	168	50	41
Extrarradio Las Ermitas	682	221	4	13	32	50	62	97	82	160	89	93
Extrarradio El Higuerón	1275	242	3	15	84	194	144	146	140	218	156	175
Extrarradio Majaneque	2012	274	26	36	81	133	147	260	234	473	351	271
Extrarradio Medina Azahara	302	244	2	7	11	11	16	38	40	71	52	54
Extrarradio Los Morales	134	386		1	5	5	6	5	5	15	32	60
Extrarradio Sta- Maria de Trassierra	1174	229	6	19	44	82	78	117	173	277	220	158
Extrarradio Santo Domingo	160	392	1	6	8	11	13	18	10	23	17	53
Extrarradio Villarrubia	2029	183	11	32	83	296	283	289	241	450	226	118
Córdoba Diseminado	9	238						3	3	1	1	1
Totales	9543	236	69	145	379	863	839	1216	1193	2222	1393	1224

Tabla 15.13. Porcentaje de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021											
BARRIO	Viviendas	< 40	De 40 a 60	De 60 a 80	De 80 a 100	De 100 a 125	De 125 a 150	De 150 a 200	De 200 a 250	De 250 a 300	Más de 300
Extrarradio Alameda del Obispo	100,00%	1,88%	1,71%	1,88%	4,27%	4,78%	8,36%	9,04%	23,89%	19,11%	25,09%
Extrarradio Los Arenales	100,00%	0,00%	0,39%	1,57%	2,75%	6,86%	16,67%	16,08%	39,61%	11,57%	4,51%
Extrarradio Castillo de la Albaida	100,00%	2,78%	3,70%	3,70%	5,56%	0,93%	3,70%	3,70%	22,22%	25,93%	27,78%
Extrarradio Encinarejo	100,00%	0,36%	0,00%	1,42%	6,41%	4,63%	18,68%	22,42%	29,89%	8,90%	7,30%
Extrarradio Las Ermitas	100,00%	0,59%	1,91%	4,69%	7,33%	9,09%	14,22%	12,02%	23,46%	13,05%	13,64%
Extrarradio El Higuerón	100,00%	0,24%	1,18%	6,59%	15,22%	11,29%	11,45%	10,98%	17,10%	12,24%	13,73%
Extrarradio Majaneque	100,00%	1,29%	1,79%	4,03%	6,61%	7,31%	12,92%	11,63%	23,51%	17,45%	13,47%
Extrarradio Medina Azahara	100,00%	0,66%	2,32%	3,64%	3,64%	5,30%	12,58%	13,25%	23,51%	17,22%	17,88%
Extrarradio Los Morales	100,00%	0,00%	0,75%	3,73%	3,73%	4,48%	3,73%	3,73%	11,19%	23,88%	44,78%
Extrarradio Sta- Maria de Trassierra	100,00%	0,51%	1,62%	3,75%	6,98%	6,64%	9,97%	14,74%	23,59%	18,74%	13,46%
Extrarradio Santo Domingo	100,00%	0,63%	3,75%	5,00%	6,88%	8,13%	11,25%	6,25%	14,38%	10,63%	33,13%
Extrarradio Villarrubia	100,00%	0,54%	1,58%	4,09%	14,59%	13,95%	14,24%	11,88%	22,18%	11,14%	5,82%
Córdoba Diseminado	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	33,33%	33,33%	11,11%	11,11%	11,11%
Totales	100,00%	0,72%	1,52%	3,97%	9,04%	8,79%	12,74%	12,50%	23,28%	14,60%	12,83%

Tabla 15.14 Superficie media de las viviendas según tramos de superficies (m2). Al 31/12/2021											
BARRIO	Superficie Media	< 40	De 40 a 60	De 60 a 80	De 80 a 100	De 100 a 125	De 125 a 150	De 150 a 200	De 200 a 250	De 250 a 300	Más de 300
Extrarradio Alameda del Obispo	292	34	50	72	90	109	135	163	213	292	588
Extrarradio Los Arenales	199		58	71	88	110	130	165	216	291	444
Extrarradio Castillo de la Albaida	276	32	50	65	89	112	140	169	210	284	477
Extrarradio Encinarejo	205	34		79	86	111	139	166	211	297	555
Extrarradio Las Ermitas	221	33	54	70	89	109	136	164	211	290	543
Extrarradio El Higuerón	242	33	51	72	92	109	134	164	210	294	765
Extrarradio Majaneque	274	31	50	69	91	109	136	165	213	291	876
Extrarradio Medina Azahara	244	31	51	69	89	111	134	165	207	290	521
Extrarradio Los Morales	386		52	67	89	112	126	163	219	309	592
Extrarradio Sta- Maria de Trassierra	229	28	51	72	92	110	135	163	212	292	516
Extrarradio Santo Domingo	392	31	49	73	91	105	134	163	212	290	860
Extrarradio Villarrubia	183	31	51	71	90	109	135	165	209	290	570
Córdoba Diseminado	238						136	158	247	301	710
Totales	236	31	51	71	90	109	135	164	212	292	665

15.5 Suelo sin edificar en el distrito Periurbano Oeste.

La superficie del suelo sin edificar de este distrito era de 1.179,27 Has. distribuidas en 1.416 parcelas, como se muestra en la Tabla 15.15. Las barriadas de Majaneque, 824,37 Has., y El Higuerón 116,35 Has., distribuidas entre 239 y 437 parcelas respectivamente, eran las que mayor superficie de suelo sin edificar tenían. Encinarejo y el núcleo de Castillo de la Albaida, eran los que disponían de menor superficie sin edificar, 0,65 Has. y 2,37 Has.

En la Tabla 15.16, se muestra la distribución del número de parcelas sin edificar de las barriadas y núcleos del distrito Periurbano Oeste según tramos de superficie. El tramo de más de 1.500 m^2, es el que cuenta con mayor número de ellas, 834 parcelas, de las que 161 correspondían a la barriada del Higuerón y 198 parcelas a la de Majaneque. Los siguientes tramos de superficie con mayor número de parcelas eran los de 400 a 600 m^2 con 141 parcelas, de la que 117 correspondían a El Higuerón, y el tramo de 1.000 a 1.500 m^2, con 104 parcelas, las cuales se encontraban muy repartidas entre las diferentes barriadas y núcleos.

Tabla 15.15. Parcelas sin edificar por barrios al 31/12/2021		
BARRIO	Total solares	Superficie (Has.)
Extrarradio Alameda del Obispo	37	50,23
Extrarradio Los Arenales	128	33,69
Extrarradio Castillo de la Albaida	13	2,37
Extrarradio Encinarejo	10	0,65
Extrarradio Las Ermitas	72	33,86
Extrarradio El Higuerón	437	116,35
Extrarradio Majaneque	239	824,37
Extrarradio Medina Azahara	18	14,18
Extrarradio Los Morales	54	9,01
Extrarradio Sta- Maria de Trassierra	134	31,35
Extrarradio Santo Domingo	45	15,68
Extrarradio Villarrubia	229	47,52
Totales	1416	1179,27

Tabla 15.16. Parcelas sin edificar por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021											
BARRIO	Total Solares	< 50	De 50 a 100	De 100 a 150	De 150 a 250	De 250 a 400	De 400 a 600	De 600 a 800	De 800 a 1000	De 1000 a 1500	Más de 1500
Extrarradio Alameda del Obispo	37						1		1	2	33
Extrarradio Los Arenales	128					1	3	5	6	8	105
Extrarradio Castillo de la Albaida	13	1		1	2		1			3	5
Extrarradio Encinarejo	10		3	1		1			3	1	1
Extrarradio Las Ermitas	72				1						71
Extrarradio El Higuerón	437	2	35	10	29	28	117	18	21	16	161
Extrarradio Majaneque	239		5	3	3	6	4	3	1	16	198
Extrarradio Medina Azahara	18										18
Extrarradio Los Morales	54						1			14	39
Extrarradio Sta- Maria de Trassierra	134	3	2	1		3	2	11	8	21	83
Extrarradio Santo Domingo	45									1	44
Extrarradio Villarrubia	229	1	12	8	20	10	12	40	28	22	76
Totales	1416	7	57	24	55	49	141	77	68	104	834

15.6 Población y vivienda en el distrito Periurbano Oeste.

La población del distrito Periurbano Oeste al 1/1/2021 era de 20.645 habitantes, agrupados en 7.879 núcleos familiares. El número total de viviendas del distrito era 9.543, siendo 4.603 las viviendas habitadas, por lo que 4.940 viviendas se encontrarían potencialmente vacías o dedicadas a otros usos, cifra lógica dado el carácter de segunda residencia que tienen muchas de las viviendas existentes en las diferentes parcelaciones existentes en el distrito.

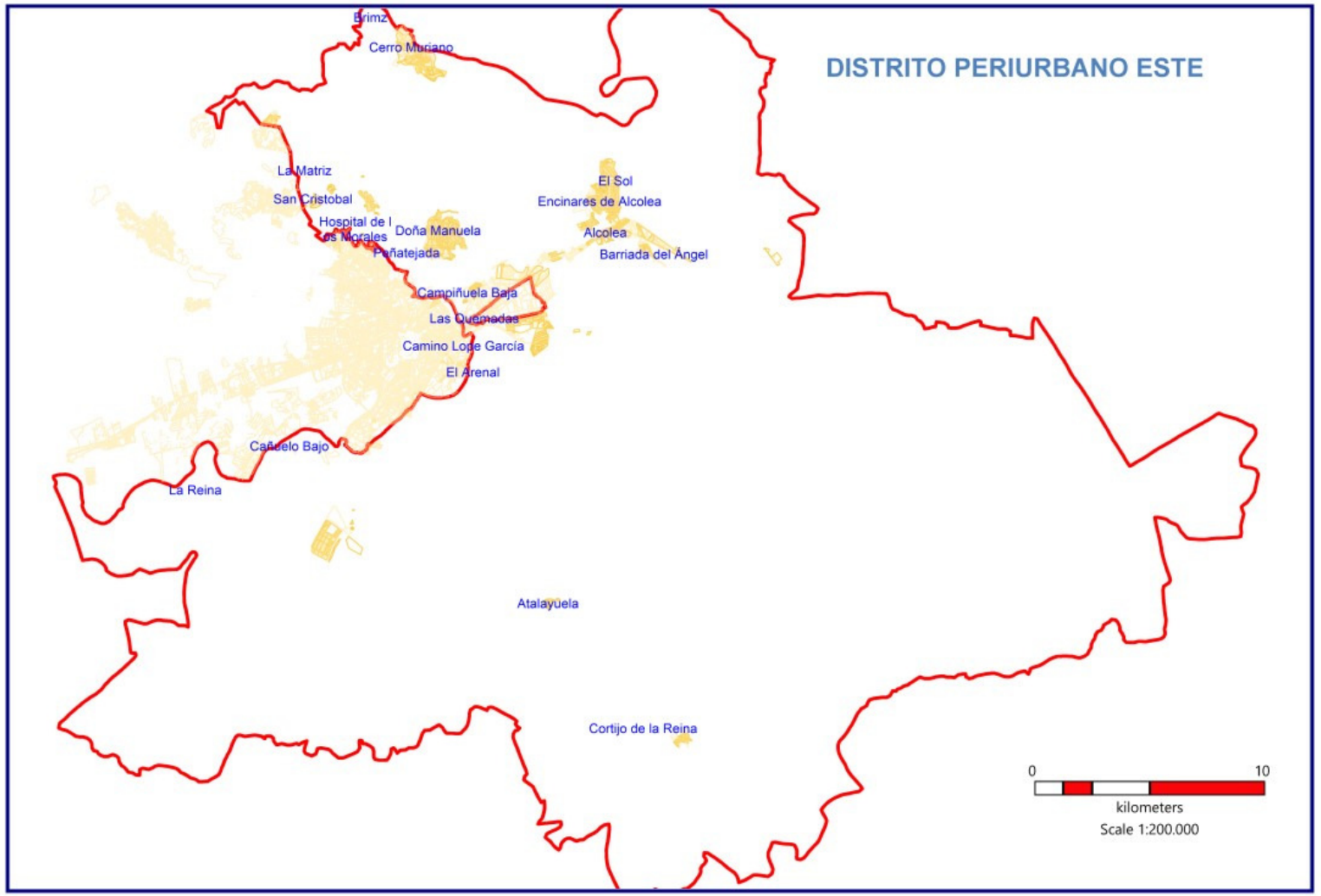
La barriada más poblada era Villarrubia, con 5.008 habitantes y 1.894 núcleos familiares, seguida de El Higuerón, con 4.400 habitantes y 1.628 núcleos familiares, y Majaneque. 4.343 habitantes y 1.628 núcleos familiares. Los núcleos de población de Santo Domingo, 85 habitantes y 34 núcleos familiares, y Los Morales, 215 habitantes y 79 núcleos familiares, eran los menos poblados, exceptuando la población diseminada, 27 habitantes en 12 núcleos familiares. Durante el periodo 1998-2021, la población del distrito aumentó en 10.085 habitantes, siendo Majaneque , El Higuerón y Villarrubia, las barriadas que más aumentaron su población, 3.010, 1.725 y 1.235 habitantes respectivamente.

Las barriadas de Majaneque y Santa María de Trassierra, eran las que mayor número de viviendas potencialmente vacías tenían, 1.247 y 672 viviendas respectivamente. Con cifras también importantes se encontraban los núcleos de Las Ermitas, 643 vivienda, Villarrubia, 534 viviendas, Los Arenales, 455 viviendas, y Alameda del Obispo, 432, viviendas.

Tabla 15.17 Evolución de la población por barrios del distrito Periurbano Oeste																								
BARRIO	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Extrarradio Alameda del Obispo	585	578	594	637	680	700	736	904	1038	1139	1328	1380	1434	1478	1510	1541	1546	1568	1558	1542	1574	1576	1576	1577
Extrarradio Los Arenales	72	80	103	123	142	148	164	196	246	286	308	327	367	386	401	436	442	430	442	452	488	533	459	511
Extrarradio Castillo de la Albaida	311	309	276	273	288	299	301	302	295	300	295	278	272	273	283	266	267	265	265	255	248	316	295	281
Extrarradio Encinarejo	706	776	813	867	904	986	1205	1289	1343	1439	1611	1720	1751	1773	1774	1767	1760	1725	1687	1657	1653	1649	1635	1621
Extrarradio Las Ermitas	146	142	148	173	166	154	178	189	191	227	263	289	310	337	360	368	388	378	399	396	370	374	322	358
Extrarradio El Higuerón	2675	2791	2924	3067	3308	3491	3663	3870	3962	4086	4260	4303	4292	4359	4426	4423	4426	4346	4376	4382	4386	4393	4419	4400
Extrarradio Majaneque	1333	1428	1547	1663	1855	1984	2124	2439	2775	3112	3456	3536	3574	3746	3999	4058	4053	4146	4141	4143	4175	4284	4338	4343
Extrarradio Medina Azahara	168	207	262	297	329	347	392	458	578	640	642	678	690	669	654	678	652	639	662	637	661	667	653	652
Extrarradio Los Morales	219	226	234	224	224	176	160	168	181	192	193	182	169	175	213	212	217	214	222	218	210	217	214	215
Extrarradio Sta- Maria de Trassierra	331	376	386	408	429	423	467	509	568	598	631	686	692	698	697	724	747	755	754	791	789	795	1470	1566
Extrarradio Santo Domingo	45	51	52	61	67	73	69	68	69	76	78	73	81	79	80	82	89	93	85	86	88	86	85	85
Extrarradio Villarrubia	3969	4037	4021	4080	4167	4234	4343	4502	4623	4693	4821	4921	5023	5073	5085	5176	5115	5112	5079	5092	5073	5048	4990	5008
Córdoba Diseminado																	30	31	34	31	32	27	27	27
Totales	10560	11001	11360	11873	12559	13015	13802	14894	15869	16788	17886	18373	18655	19046	19482	19731	19732	19702	19704	19682	19747	19965	20484	20645

Tabla 15.18 Núcleos familiares, direcciones postales y habitantes de los barrios del distrito Periurbano Oeste (Al 31/12/2021)										
BARRIO	Habitantes	Núcleos	Direcciones postales habitadas	Habitantes por Núcleo	Habitantes por Dirección	Viviendas IBI	Viviendas potenc. Vacías	% Viv. Pot. Vacías sobre Viviendas IBI	Edificaciones	Viviendas por Edificación
Extrarradio Alameda del Obispo	1577	565	154	2,79	10,23	586	432	73,70	356	1,65
Extrarradio Los Arenales	511	216	55	2,37	9,35	510	455	89,29	250	2,04
Extrarradio Castillo de la Albaida	281	107	62	2,63	4,51	108	46	42,34	87	1,24
Extrarradio Encinarejo	1621	549	479	2,96	3,39	562	83	14,82	493	1,14
Extrarradio Las Ermitas	358	170	39	2,11	9,12	682	643	94,24	509	1,34
Extrarradio El Higuerón	4400	1628	892	2,70	4,93	1275	383	30,01	983	1,30
Extrarradio Majaneque	4343	1670	765	2,60	5,67	2012	1247	61,96	1043	1,93
Extrarradio Medina Azahara	652	263	80	2,48	8,13	302	222	73,46	165	1,83
Extrarradio Los Morales	215	79	49	2,71	4,34	134	85	63,09	120	1,12
Extrarradio Sta- Maria de Trassierra	1566	694	502	2,26	3,12	1174	672	57,21	904	1,30
Extrarradio Santo Domingo	85	34	21	2,53	4,10	160	139	87,02	158	1,01
Extrarradio Villarrubia	5008	1894	1495	2,64	3,35	2029	534	26,31	1583	1,28
Córdoba Diseminado	27	12	8	2,25	3,38	9	1	9,84	6	1,50
Totales	20645	7879	4603	2,62	4,49	9543	4940	51,77	6657	1,43

16. El distrito Periurbano Este.



16.0 Resumen de las viviendas del distrito Periurbano Este.

Los núcleos de población más antiguos del distrito Periurbano Este son Alcolea, Cerro Muriano, Santa Cruz y Torres Cabrera, los cuales a partir de la década de 1940 se consolidan como tales con un crecimiento del número de habitantes y viviendas continuado en las décadas posteriores. En la década de 1970 se inicia la formación del núcleo de Nuestra Señora de Linares que en la actualidad alcanza un importante número de viviendas.

La antigüedad media de las viviendas del distrito era 39 años, siendo el núcleo de Pragdena con 60 años y la barriada de Santa Cruz, 54 años, los que tenían las viviendas con mayor antigüedad,. Las viviendas con menor antigüedad correspondían a los núcleos de Nuestra Señora de Linares y Pedroches, ambos con 23 años de antigüedad media.

El 25,56% de viviendas, 1.728, tenía una antigüedad superior a los cincuenta años, siendo las barriadas de Alcolea, 690 viviendas, Cerro Muriano, 272 viviendas, Las Quemadas, 247 viviendas, y Santa Cruz, 223 viviendas, las que presentaban mayores cifras.

La densidad de viviendas de las diferentes barriadas y núcleos de población del distrito, sobre los que se ha obtenido la superficie, tenía una densidad promedio de 0,04 viviendas/Ha., siendo la barriada de Santa Cruz y el núcleo de Pedroches, los que presentan mayor densidad, 6,63 y 1,61 viviendas/Ha. respectivamente.

El número de inmuebles del distrito Periurbano Este era 11.875, el 4,60% del total del municipio. La barriada de Alcolea, con 5.058 inmuebles, el 42,59% del total del distrito, y los núcleos de Las Quemadas, 2.078 inmuebles, el 17,50%, Nuestra Señora de Linares, 1.051 inmuebles, el 8,85%, y Cerro Muriano, 875, el 7,37%, eran los que mayor número de inmuebles tenían.

Según el uso destinado a los inmuebles, el 56,93% del total del distrito estaba destinado a vivienda, 6.761, seguido de los inmuebles calificados como “Otros usos”, 2.003 inmuebles, 16,87%, así como de los inmuebles calificados como “Suelo sin edificar”, 1.146 inmuebles, 9,65%. Los inmuebles destinados a “Industria” eran 803, 6,76%, los consignados a “Aparcamiento y almacén” y a Oficina, eran 677 y 268 inmuebles respectivamente, que representaban el 5,70% y 2,26% cada uno y los dedicados a “Comercio”, 120 inmuebles, 1,01%. Los demás tipos de inmuebles tenían porcentajes inferiores al 1%.

Las barriadas con mayor número de viviendas eran Alcolea, con 2.947 viviendas, el 43,59% del total del distrito, Las Quemadas, 1.028 viviendas y el 15,20%, y Nuestra Señora de Linares, 911 viviendas y el 13,47%.

El mayor número de viviendas se encontraba en construcciones de tipo unifamiliar, 4.421 viviendas, el 65,39% del total del distrito, seguido de construcciones de entre dos y cinco viviendas, 769 viviendas, el 11,37%. Las barriadas de Alcolea y los núcleos de Las Quemadas y Nuestra Señora de Linares eran las que mayor número de viviendas unifamiliares tenían.

El mayor número de parcelas del distrito pertenecían a las construcciones de tipo unifamiliar, 4.421 parcelas, el 91,40% del total y a las parcelas con construcciones de 2 a 5 viviendas, 313 parcelas, el 6,47%. Las parcelas con construcciones de más de cinco viviendas representaban el 2,13% del total.

La superficie media de las viviendas del distrito era 249 m^2. Las viviendas con superficies medias inferiores a 125 m^2 se encontraban mayoritariamente en la barriada de Alcolea, si bien en ésta también era importante el número de viviendas con superficies superiores. En el tramo entre 251 a 300 m^2, se encontraba el mayor número de viviendas del distrito, 1.477viviendas, 21,85%, seguido de los tramos entre 200 y 250 m^2, 1.331 viviendas, 19,69%, y de más de 300 m^2, 1.065 viviendas, 15,75%.

Las viviendas con mayor superficie del distrito se encontraban en los núcleos de Los Cansinos, 341 m^2, Nuestra Señora de Linares, 306 m^2 y Pedroches, 293 m^2, respectivamente. Las viviendas de la barriada de Cerro Muriano, 207 m^2 . Torres Cabrera, 204 m^2 y Pragdena, 198 m^2 eran las que tenían menor superficie media, siendo la superficie media de las barriadas de Alcolea y Santa Cruz, 225 m^2 y 234 m^2 .

La superficie del suelo sin edificar de este distrito era de 673,91 Has. distribuidas en 1.146 parcelas. Las barriadas de Alcolea, 366,51 Has., y el núcleo de Puente Viejo, 132,88 Has., distribuidas entre 419 y 300 parcelas respectivamente, eran las que mayor superficie de suelo sin edificar tenían. El tramo de parcelas de más de 1.500 m^2. era el que contaba con mayor número de ellas, 691 parcelas, de las que 295 correspondían al núcleo de Puente Viejo y 218 a la barriada de Alcolea. Los siguientes tramos de superficie con mayor número de parcelas eran los de 600 a 800 m^2 con 71 parcelas y de 100 a 150 m^2 . con 67 parcelas.

La población del distrito Periurbano Este al 1/1/2021 era de 13.039 habitantes, agrupados en 5.015 núcleos familiares. El número total de viviendas del distrito era 6.732, siendo 3.102 las viviendas habitadas, por lo que 3.630 viviendas se encontrarían potencialmente vacías o dedicadas a otros usos, cifra lógica dado el carácter de segunda residencia que tienen muchas de las viviendas existentes en las diferentes parcelaciones existentes en el distrito.

La barriada más poblada era Alcolea, con 6.050 habitantes y 2.319 núcleos familiares, seguida de Nuestra Señora de Linares, con 2.657 habitantes y 870 núcleos familiares, y Las Quemadas, 2.035 habitantes y 784 núcleos familiares. Otras barriadas y núcleos con un importante número de habitantes eran Cerro Muriano, 885 habitantes, Pedroches, 701 habitantes, y Santa Cruz, 593 habitantes.

Las barriadas de Alcolea y Las Quemadas eran las que mayor número de viviendas potencialmente vacías tenían, 1.335y 809 viviendas respectivamente. Con cifras también importantes se encontraban Cerro Muriano, 318 viviendas, Pedroches, 304 viviendas, y Nuestra Señora de Linares, 277 viviendas.

16.1 Inmuebles por barrios del distrito Periurbano Este según el tipo de uso.

El número de inmuebles del distrito Periurbano Este era 11.875, el 4,60% del total del municipio. La barriada de Alcolea, con 5.058 inmuebles, el 42,59% del total del distrito, y los núcleos de Las Quemadas, 2.078 inmuebles y el 17,50%, Nuestra Señora de Linares, 1.051 inmuebles y el 8,85%, y Cerro Muriano, 875 y el 7,37%, eran los que mayor número de inmuebles tenían.

Según el uso destinado a los inmuebles, el 56,93% del total del distrito estaba destinado a vivienda, 6.761, seguido de los inmuebles calificados como "Otros usos", 2.003 inmuebles, 16,87%, así como de los inmuebles calificados como "Suelo sin edificar", 1.146 inmuebles, 9,65%. Los inmuebles destinados a "Industria" eran 803, 6,76%, los consignados a "Aparcamiento y almacén" y a Oficina, eran 677 y 268 inmuebles respectivamente, que representaban el 5,70% y 2,26% cada uno y los dedicados a "Comercio", 120 inmuebles, 1,01%. Los demás tipos de inmuebles tenían porcentajes inferiores al 1%.

Las barriadas con mayor número de viviendas eran Alcolea, con 2.947 viviendas, el 43,59% del total del distrito, Las Quemadas, 1.028 viviendas y el 15.20%, y Nuestra Señora de Linares, 911 viviendas y el 13,47%.

Respecto a los inmuebles destinados al concepto "Otros usos",2.003 inmuebles, la barriada de Alcolea con 1.101 inmuebles y el 54,97%, era la que tenía mayor número. El mayor número de inmuebles calificados como "Suelo sin edificar", 1.146 inmuebles, correspondía a la barriada de Alcolea, 419 y el 36,56%, el núcleo de Puente Viejo, 300 y el 26,18%, y Cerro Muriano, 123 y el 10,73%. Los demás núcleos tenían cifras inferiores a 75 inmuebles en este tipo de uso.

Los inmuebles destinados al uso como "Industria", 803 inmueble, estaban ubicados mayoritariamente en Las Quemadas, 386 inmuebles, el 48,07%, Alcolea, 205 inmuebles, el 25,53%, y Santa Cruz, 53 inmuebles, el 6,60% del total. Los inmuebles destinados al uso como estacionamiento y almacén, 677 inmuebles, tenían su mayor número en la barriada de Alcolea, 271 inmuebles y el 40,03%, y Los Cansinos, 255 inmuebles y el 37,67% del total.

La mayoría de los inmuebles destinados a la actividad comercial, 120 inmuebles, se encontraban en la barriada de Alcolea, 64 inmuebles y el 53,33%, Los Cansinos, 18 inmuebles, el 15,00%, y Cerro Muriano, 15 inmuebles, el 12,50%. Los restantes inmuebles dedicados al comercio en el distrito, se encontraban en Nuestra Señora de Linares, 12 inmuebles, Las Quemadas, 7 inmuebles, Santa Cruz, 3 inmuebles, y Pedroches, 1 inmueble. El resto de los núcleos del distrito no tenían ningún inmueble destinado al comercio.

Los inmuebles dedicados a los restantes usos, dadas las pequeñas cifras que representaban en los diferentes barrios, pueden ser analizados en las Tablas 16.1 y 16.2 que figuran a continuación.

Tabla 16.1. Resumen por barrios del distrito Periurbano Este según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021														
BARRIO	Total Inmuebles	Comercio	Deportivo	Enseñanza	Espectáculos	Estación, Aparca- miento,	Hostelería	Industria	Oficina	Otros usos	Público	Religioso	Suelo sin edificar	Vivienda
Extrarradio Alcolea	5058	64	26	4		271	4	205	12	1101	2	3	419	2947
Extrarradio Los Cansinos	520	18				255		36	145	29			9	28
Extrarradio Cerro Muriano	875	15	10	3		17	4	17	1	104			123	581
Córdoba Diseminado	43		1			1		19		14			2	6
Extrarradio Ntra. Sra. De Linares	1051	12	2			16	2	21	1	13			73	911
Extrarradio Pedroches	479	1	5			9	1	5	2	2			29	425
Extrarradio Puente Viejo	664		3			2	4	20	1	76			300	258
Extrarradio Las Quemadas	2078	7	6	1		76	1	386	101	419			53	1028
Extrarradio Pragdena	63		1							32			1	29
Extrarradio Torres Cabrera	214		1			10	1	17		44			34	107
Extrarradio Valchillón	171		1					24	3	83			5	55
Extrarradio Santa Cruz	659	3	5	2		20	2	53	2	86	1	1	98	386
Totales	11875	120	61	10	0	677	19	803	268	2003	3	4	1146	6761

Tabla 16.2. Resumen porcentual por barrios del distrito Periurbano Este según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021														
BARRIO	Total Inmuebles	Comercio	Deportivo	Enseñanza	Espectáculos	Estación, Aparcamiento	Hostelería	Industria	Oficina	Otros usos	Público	Religioso	Suelo sin edif.	Vivienda
Extrarradio Alcolea	100,00%	1,27%	0,51%	0,08%	0,00%	5,36%	0,08%	4,05%	0,24%	21,77%	0,04%	0,06%	8,28%	58,26%
Extrarradio Los Cansinos	100,00%	3,46%	0,00%	0,00%	0,00%	49,04%	0,00%	6,92%	27,88%	5,58%	0,00%	0,00%	1,73%	5,38%
Extrarradio Cerro Muriano	100,00%	1,71%	1,14%	0,34%	0,00%	1,94%	0,46%	1,94%	0,11%	11,89%	0,00%	0,00%	14,06%	66,40%
Córdoba Diseminado	100,00%	0,00%	2,33%	0,00%	0,00%	2,33%	0,00%	44,19%	0,00%	32,56%	0,00%	0,00%	4,65%	13,95%
Extrarradio Ntra. Sra. De Linares	100,00%	1,14%	0,19%	0,00%	0,00%	1,52%	0,19%	2,00%	0,10%	1,24%	0,00%	0,00%	6,95%	86,68%
Extrarradio Pedroches	100,00%	0,21%	1,04%	0,00%	0,00%	1,88%	0,21%	1,04%	0,42%	0,42%	0,00%	0,00%	6,05%	88,73%
Extrarradio Puente Viejo	100,00%	0,00%	0,45%	0,00%	0,00%	0,30%	0,60%	3,01%	0,15%	11,45%	0,00%	0,00%	45,18%	38,86%
Extrarradio Las Quemadas	100,00%	0,34%	0,29%	0,05%	0,00%	3,66%	0,05%	18,58%	4,86%	20,16%	0,00%	0,00%	2,55%	49,47%
Extrarradio Pragdena	100,00%	0,00%	1,59%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	50,79%	0,00%	0,00%	1,59%	46,03%
Extrarradio Torres Cabrera	100,00%	0,00%	0,47%	0,00%	0,00%	4,67%	0,47%	7,94%	0,00%	20,56%	0,00%	0,00%	15,89%	50,00%
Extrarradio Valchillón	100,00%	0,00%	0,58%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	14,04%	1,75%	48,54%	0,00%	0,00%	2,92%	32,16%
Extrarradio Santa Cruz	100,00%	0,46%	0,76%	0,30%	0,00%	3,03%	0,30%	8,04%	0,30%	13,05%	0,15%	0,15%	14,87%	58,57%
Totales	100,00%	1,01%	0,51%	0,08%	0,00%	5,70%	0,16%	6,76%	2,26%	16,87%	0,03%	0,03%	9,65%	56,93%

16.2 Antigüedad y densidad de viviendas en el distrito Periurbano Este.

En la década de 1940 del siglo pasado, se consolidan las barriadas de Alcolea, Cerro Muriano, Santa Cruz y Torres Cabrera, que tendrían un importante crecimiento en las siguientes décadas; en esta misma década, se construyen las primeras viviendas de Las Quemadas, cuyo número se incrementaría sensiblemente en las décadas posteriores. En la década de 1970 se inicia la formación del núcleo de Nuestra Señora de Linares, cuyo mayor aumento del número de sus viviendas se produce en el periodo 2000-2009, con la construcción de 643 viviendas; en este último periodo es cuando el distrito experimenta el mayor crecimiento en el número de sus viviendas, decayendo de manera importante en los últimos diez años.

En la Tabla 16.3 y Gráfico 16.1, se presenta la evolución anual del número de viviendas inscritas en el Catastro correspondientes al distrito.

La antigüedad media de las viviendas del distrito era 39 años, siendo la barriada de Santa Cruz, la que tenía las viviendas con mayor antigüedad, 54 años. Las viviendas con menor antigüedad correspondían a los núcleos de Nuestra Señora de Linares y Pedroches, ambos con 23 años de antigüedad media. En la Tabla 16.4 y Gráfico 16.2, se puede observar la antigüedad media de las viviendas de las diferentes barriadas y núcleos de población del distrito.

En la Tabla 16.4 se muestra también la densidad de viviendas de las diferentes barriadas y núcleos de población del distrito sobre los que se ha obtenido la superficie, siendo la densidad promedio 0,04 viviendas/Ha., siendo la barriada de Santa Cruz y el núcleo de Pedroches, los que presentan mayor densidad, 6,63 y 1,61 viviendas/Ha. respectivamente.

En la Tabla 16.5 se presenta la evolución por décadas de la inscripción de viviendas en el Catastro, y en la Tabla 16.6 el número de viviendas por tramos de antigüedad. El 25,56% de viviendas, 1.728, tenía una antigüedad superior a los cincuenta años, siendo las barriadas de Alcolea, 690 viviendas, Cerro Muriano, 272 viviendas, Las Quemadas, 247 viviendas, y Santa Cruz, 223 viviendas, las que presentaban mayores cifras.

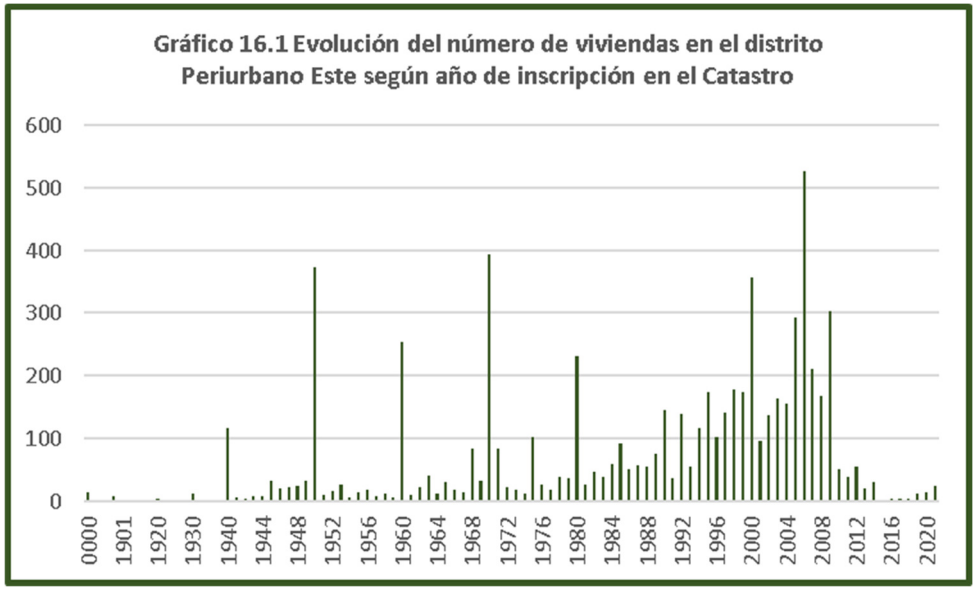


Gráfico 16.1 Evolución del número de viviendas del distrito Periurbano Este según año de inscripción catastral.

Tabla 16.3. Número de viviendas del distrito Periurbano Este según año de inscripción en el catastro							
Año	Viviendas	%	% Acumulado	Año	Viviendas	%	% Acumulado
< 1950	339	5,01%	5,01%	1986	51	0,75%	39,20%
1950	373	5,52%	10,53%	1987	57	0,84%	40,04%
1951	11	0,16%	10,69%	1988	55	0,81%	40,85%
1952	16	0,24%	10,93%	1989	75	1,11%	41,96%
1953	26	0,38%	11,31%	1990	145	2,14%	44,11%
1954	6	0,09%	11,40%	1991	36	0,53%	44,64%
1955	14	0,21%	11,61%	1992	138	2,04%	46,68%
1956	18	0,27%	11,88%	1993	55	0,81%	47,49%
1957	8	0,12%	12,00%	1994	116	1,72%	49,21%
1958	13	0,19%	12,19%	1995	174	2,57%	51,78%
1959	7	0,10%	12,29%	1996	101	1,49%	53,28%
1960	253	3,74%	16,03%	1997	140	2,07%	55,35%
1961	11	0,16%	16,20%	1998	178	2,63%	57,98%
1962	23	0,34%	16,54%	1999	174	2,57%	60,55%
1963	40	0,59%	17,13%	2000	357	5,28%	65,83%
1964	13	0,19%	17,32%	2001	95	1,41%	67,24%
1965	31	0,46%	17,78%	2002	137	2,03%	69,26%
1966	18	0,27%	18,04%	2003	163	2,41%	71,68%
1967	15	0,22%	18,27%	2004	155	2,29%	73,97%
1968	83	1,23%	19,49%	2005	291	4,30%	78,27%
1969	33	0,49%	19,98%	2006	527	7,79%	86,07%
1970	393	5,81%	25,80%	2007	210	3,11%	89,17%
1971	84	1,24%	27,04%	2008	167	2,47%	91,64%
1972	23	0,34%	27,38%	2009	301	4,45%	96,10%
1973	18	0,27%	27,64%	2010	51	0,75%	96,85%
1974	13	0,19%	27,84%	2011	38	0,56%	97,41%
1975	103	1,52%	29,36%	2012	56	0,83%	98,24%
1976	27	0,40%	29,76%	2013	21	0,31%	98,55%
1977	19	0,28%	30,04%	2014	30	0,44%	98,99%
1978	38	0,56%	30,60%	2015	3	0,04%	99,04%
1979	36	0,53%	31,13%	2016	5	0,07%	99,11%
1980	231	3,42%	34,55%	2017	4	0,06%	99,17%
1981	27	0,40%	34,95%	2018	4	0,06%	99,23%
1982	47	0,70%	35,65%	2019	13	0,19%	99,42%
1983	38	0,56%	36,21%	2020	15	0,22%	99,65%
1984	59	0,87%	37,08%	2021	24	0,35%	100,00%
1985	92	1,36%	38,44%	Total	6761	100,00%	

Tabla 16.4. Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Periurbano Este al 31/12/2021				
BARRIO	Antigüedad Media	Viviendas	Superficie (Has.)	Viviendas / Ha
Extrarradio Alcolea	34	2947	14157,47	0,21
Extrarradio Los Cansinos	55	28	42508,81	0,00
Extrarradio Cerro Muriano	50	581	6131,28	0,09
Córdoba Diseminado	56	6	329,24	0,02
Extrarradio Ntra. Sra. De Linares	23	911		
Extrarradio Pedroches	23	425	264,17	1,61
Extrarradio Puente Viejo	37	258		
Extrarradio Las Quemadas	45	1028		
Extrarradio Pragdena	60	29		
Extrarradio Torres Cabrera	122	107	39249,60	0,00
Extrarradio Valchillón	113	55		
Extrarradio Santa Cruz	54	386	58,22	6,63
Totales	39	6761	102698,77	0,07

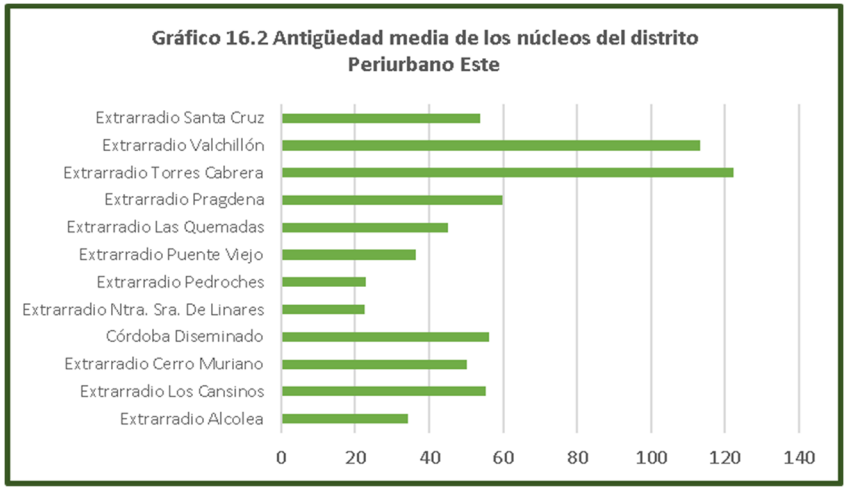


Gráfico 16.2 Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Periurbano Este.

Tabla 16.5. Resumen de viviendas según periodos de inscripción catastral por barrios del distrito Periurbano Este al 31/12/2021																
BARRIO	Total	Desconocido	Antes de 1900	De 1900 a 1909	De 1910 a 1919	De 1920 a 1929	De 1930 a 1939	De 1940 a 1949	De 1950 a 1959	De 1960 a 1969	De 1970 a 1979	De 1980 a 1989	De 1990 a 1999	De 2000 a 2009	De 2010 a 2019	De 2020 a 2029
Extrarradio Alcolea	2947	2		1		3	10	80	132	262	378	375	607	997	96	4
Extrarradio Los Cansinos	28							2	12	3	2	4	2	3		
Extrarradio Cerro Muriano	581	1		2		1		56	119	71	44	82	117	83	5	
Córdoba Diseminado	6							2	2					2		
Extrarradio Ntra. Sra. De Linares	911	1		1					1	2	89	24	106	648	16	23
Extrarradio Pedroches	425			1						8	76	20	55	188	65	12
Extrarradio Puente Viejo	258	1		1				2	24	9	8	8	91	109	5	
Extrarradio Las Quemadas	1028	5		2	2			32	86	110	113	133	214	303	28	
Extrarradio Pragdena	29							3	12	5	4	2	2	1		
Extrarradio Torres Cabrera	107	4	1				1	15	23	4	5	21	17	13	3	
Extrarradio Valchillón	55	2		1				2	9	6	4	10	13	7	1	
Extrarradio Santa Cruz	386			6		5	9	82	72	40	31	53	33	49	6	
Totales	6761	16	1	15	2	9	20	276	492	520	754	732	1257	2403	225	39

Tabla 16.6. Resumen de viviendas según tramos de antigüedad por barrios del distrito Periurbano Este al 31/12/2021									
BARRIO	Total viviendas	Desconocida	Menos de 1 año	De 1 a 10 años	De 11 a 25 años	De 26 a 50 años	De 51 a 75 años	De 76 a 100 años	Más de 100 años
Extrarradio Alcolea	2947	2	1	70	1351	833	631	55	4
Extrarradio Los Cansinos	28				3	6	17	2	
Extrarradio Cerro Muriano	581	1		5	136	167	214	55	3
Córdoba Diseminado	6				2		2	2	
Extrarradio Ntra. Sra. De Linares	911	1	23	13	685	117	71		1
Extrarradio Pedroches	425			74	211	64	75		1
Extrarradio Puente Viejo	258	1		5	165	50	34	2	1
Extrarradio Las Quemadas	1028	5		17	400	359	235	8	4
Extrarradio Pragdena	29				1	7	18	3	
Extrarradio Torres Cabrera	107	4		3	17	37	35	10	1
Extrarradio Valchillón	55	2			10	22	18	2	1
Extrarradio Santa Cruz	386			2	66	95	155	61	7
Totales	6761	16	24	189	3047	1757	1505	200	23

Tabla 16.7. Porcentaje de viviendas según tramos de antigüedad por barrios del distrito Periurbano Este al 31/12/2021									
BARRIO	Total viviendas	Desconocida	Menos de 1 año	De 1 a 10 años	De 11 a 25 años	De 26 a 50 años	De 51 a 75 años	De 76 a 100 años	Más de 100 años
Extrarradio Alcolea	100,00%	0,07%	0,03%	2,38%	45,84%	28,27%	21,41%	1,87%	0,14%
Extrarradio Los Cansinos	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,71%	21,43%	60,71%	7,14%	0,00%
Extrarradio Cerro Muriano	100,00%	0,17%	0,00%	0,86%	23,41%	28,74%	36,83%	9,47%	0,52%
Córdoba Diseminado	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	33,33%	0,00%	33,33%	33,33%	0,00%
Extrarradio Ntra. Sra. De Linares	100,00%	0,11%	2,52%	1,43%	75,19%	12,84%	7,79%	0,00%	0,11%
Extrarradio Pedroches	100,00%	0,00%	0,00%	17,41%	49,65%	15,06%	17,65%	0,00%	0,24%
Extrarradio Puente Viejo	100,00%	0,39%	0,00%	1,94%	63,95%	19,38%	13,18%	0,78%	0,39%
Extrarradio Las Quemadas	100,00%	0,49%	0,00%	1,65%	38,91%	34,92%	22,86%	0,78%	0,39%
Extrarradio Pragdena	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	3,45%	24,14%	62,07%	10,34%	0,00%
Extrarradio Torres Cabrera	100,00%	3,74%	0,00%	2,80%	15,89%	34,58%	32,71%	9,35%	0,93%
Extrarradio Valchillón	100,00%	3,64%	0,00%	0,00%	18,18%	40,00%	32,73%	3,64%	1,82%
Extrarradio Santa Cruz	100,00%	0,00%	0,00%	0,52%	17,10%	24,61%	40,16%	15,80%	1,81%
Totales	100,00%	0,24%	0,35%	2,80%	45,07%	25,99%	22,26%	2,96%	0,34%

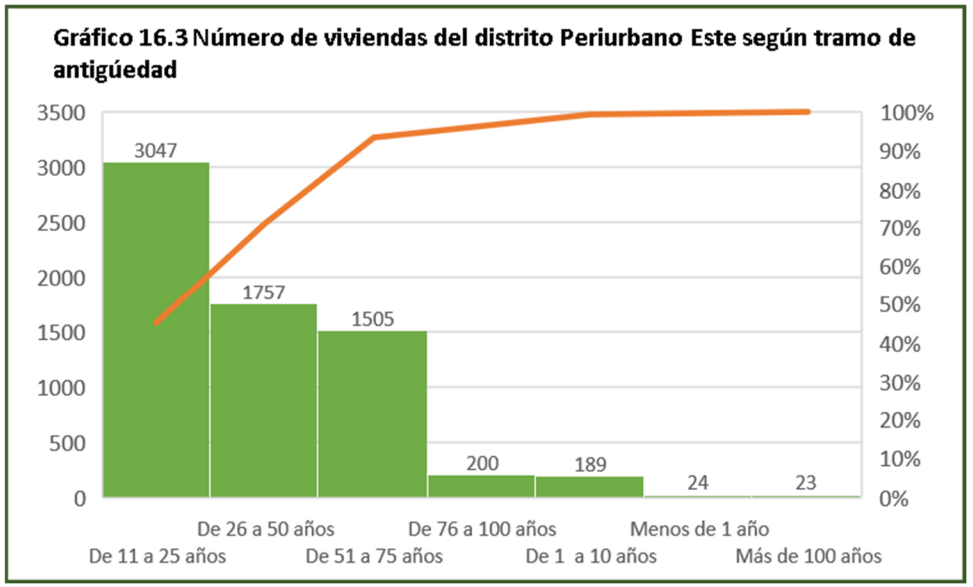


Gráfico 16.3 Número de viviendas del distrito Periurbano Este según tramo de antigüedad

16.3 Viviendas según tipo de edificación en el distrito Periurbano Este.

En las Tablas 16.8 y 16.9 se muestran en valores absolutos y relativos las viviendas existentes en el distrito según el tipo de construcción. El mayor número de viviendas se encontraba en construcciones de tipo unifamiliar, 4.421 viviendas, el 65,39% del total del distrito, seguido de construcciones de entre dos y cinco viviendas, 769 viviendas, el 11,37%. Las barriadas de Alcolea y los núcleos de Las Quemadas y Nuestra Señora de Linares eran las que mayor número de viviendas unifamiliares tenían1.588, 683 y 651 viviendas respectivamente.

En las Tablas 16.10 y 16.11 se muestran las parcelas del distrito según el número de viviendas construidas sobre ellas. El mayor número de parcelas del distrito pertenecían a las construcciones de tipo unifamiliar, 4.421 parcelas, el 91,40% del total y a las parcelas con construcciones de 2 a 5 viviendas, 313 parcelas, el 6,47%. Las parcelas con construcciones de más de cinco viviendas representaban el 2,13% del total.

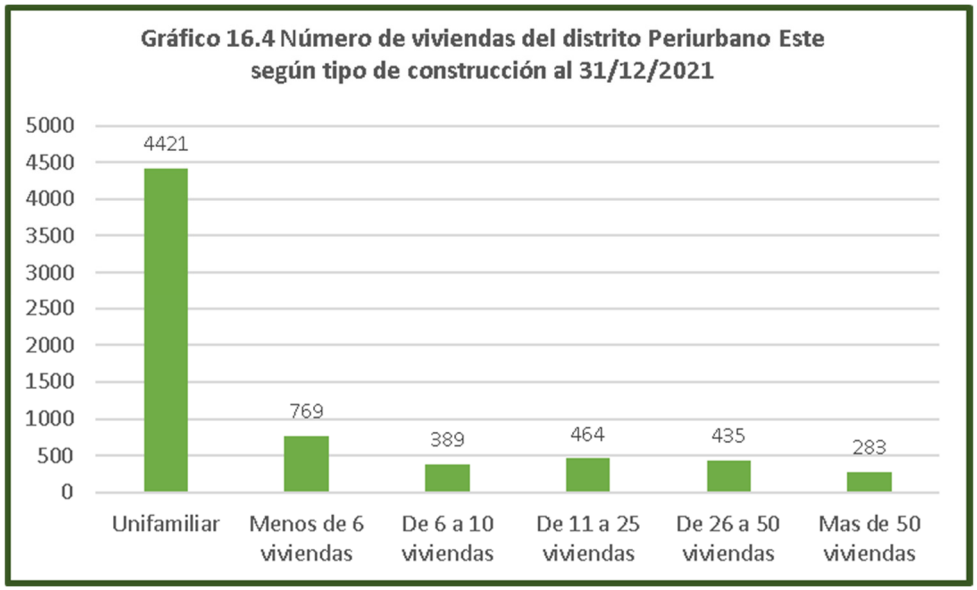


Gráfico 16.4 Número de viviendas del distrito Periurbano Este según tipo de construcción

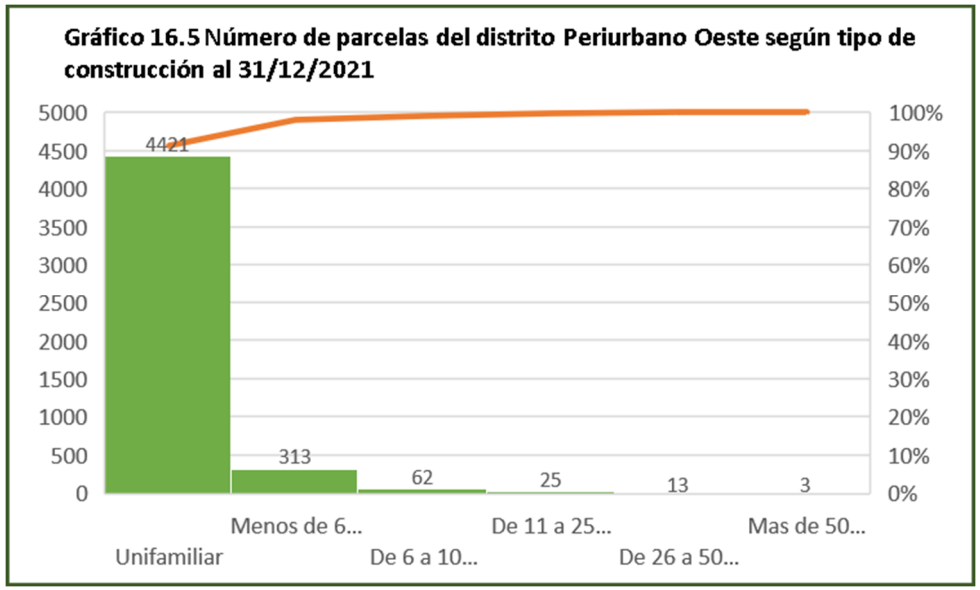


Gráfico 16.5 Número de parcelas del distrito Periurbano Oeste según tipo de construcción

Tabla 16.8. Resumen de viviendas según tipo de construcción por barrios al 31/12/2021							
BARRIO	Total de Viviendas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
Extrarradio Alcolea	2947	1588	380	190	311	195	283
Extrarradio Los Cansinos	28	24	4				
Extrarradio Cerro Muriano	581	493	16	27	12	33	
Córdoba Diseminado	6	6					
Extrarradio Ntra. Sra. De Linares	911	651	82	24	67	87	
Extrarradio Pedroches	425	258	54	6	74	33	
Extrarradio Puente Viejo	258	186	53	19			
Extrarradio Las Quemadas	1028	683	149	109		87	
Extrarradio Pragdena	29	26	3				
Extrarradio Torres Cabrera	107	102	5				
Extrarradio Valchillón	55	41	7	7			
Extrarradio Santa Cruz	386	363	16	7			
Totales	6761	4421	769	389	464	435	283

Tabla 16.9. % de viviendas sobre total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021							
BARRIO	Total de Viviendas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
Extrarradio Alcolea	100,00%	53,89%	12,89%	6,45%	10,55%	6,62%	9,60%
Extrarradio Los Cansinos	100,00%	85,71%	14,29%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Extrarradio Cerro Muriano	100,00%	84,85%	2,75%	4,65%	2,07%	5,68%	0,00%
Córdoba Diseminado	100,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Extrarradio Ntra. Sra. De Linares	100,00%	71,46%	9,00%	2,63%	7,35%	9,55%	0,00%
Extrarradio Pedroches	100,00%	60,71%	12,71%	1,41%	17,41%	7,76%	0,00%
Extrarradio Puente Viejo	100,00%	72,09%	20,54%	7,36%	0,00%	0,00%	0,00%
Extrarradio Las Quemadas	100,00%	66,44%	14,49%	10,60%	0,00%	8,46%	0,00%
Extrarradio Pragdena	100,00%	89,66%	10,34%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Extrarradio Torres Cabrera	100,00%	95,33%	4,67%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Extrarradio Valchillón	100,00%	74,55%	12,73%	12,73%	0,00%	0,00%	0,00%
Extrarradio Santa Cruz	100,00%	94,04%	4,15%	1,81%	0,00%	0,00%	0,00%
Totales	100,00%	65,39%	11,37%	5,75%	6,86%	6,43%	4,19%

Tabla 16.10. Resumen de parcelas con viviendas según número por barrios al 31/12/2021							
BARRIO	Total de Parcelas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
Extrarradio Alcolea	1802	1588	159	29	17	6	3
Extrarradio Los Cansinos	25	24	1				
Extrarradio Cerro Muriano	505	493	6	4	1	1	
Córdoba Diseminado	6	6					
Extrarradio Ntra. Sra. De Linares	694	651	33	4	3	3	
Extrarradio Pedroches	283	258	19	1	4	1	
Extrarradio Puente Viejo	210	186	21	3			
Extrarradio Las Quemadas	766	683	62	19		2	
Extrarradio Pragdena	27	26	1				
Extrarradio Torres Cabrera	104	102	2				
Extrarradio Valchillón	45	41	3	1			
Extrarradio Santa Cruz	370	363	6	1			
Totales	4837	4421	313	62	25	13	3

Tabla 16.11. Porcentaje de parcelas sobre el total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021							
BARRIO	Total de Parcelas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
Extrarradio Alcolea	100,00%	88,12%	8,82%	1,61%	0,94%	0,33%	0,17%
Extrarradio Los Cansinos	100,00%	96,00%	4,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Extrarradio Cerro Muriano	100,00%	97,62%	1,19%	0,79%	0,20%	0,20%	0,00%
Córdoba Diseminado	100,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Extrarradio Ntra. Sra. De Linares	100,00%	93,80%	4,76%	0,58%	0,43%	0,43%	0,00%
Extrarradio Pedroches	100,00%	91,17%	6,71%	0,35%	1,41%	0,35%	0,00%
Extrarradio Puente Viejo	100,00%	88,57%	10,00%	1,43%	0,00%	0,00%	0,00%
Extrarradio Las Quemadas	100,00%	89,16%	8,09%	2,48%	0,00%	0,26%	0,00%
Extrarradio Pragdena	100,00%	96,30%	3,70%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Extrarradio Torres Cabrera	100,00%	98,08%	1,92%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Extrarradio Valchillón	100,00%	91,11%	6,67%	2,22%	0,00%	0,00%	0,00%
Extrarradio Santa Cruz	100,00%	98,11%	1,62%	0,27%	0,00%	0,00%	0,00%
Totales	100,00%	91,40%	6,47%	1,28%	0,52%	0,27%	0,06%

16.4 Superficie de las viviendas de los barrios del distrito Periurbano Este.

En las Tablas 16.12 y 16.13 siguientes, se presentan en valores absolutos y porcentuales las viviendas según tramos de superficie de las barriadas y núcleos del distrito Periurbano Este. La superficie media de las viviendas del distrito era 249 m^2. Las viviendas con superficies medias inferiores a 125 m^2 se encontraban mayoritariamente en la barriada de Alcolea, si bien en ésta también era importante el número de viviendas con superficies superiores. En el tramo entre 251 a 300 m^2, se encontraba el mayor número de viviendas del distrito, 1.477viviendas, 21,85%, seguido de los tramos entre 200 y 250 m^2, 1.331 viviendas, 19,69%, y de más de 300 m^2, 1.065 viviendas, 15,75%.

Las viviendas con mayor superficie del distrito se encontraban en los núcleos de Los Cansinos, 341 m^2, Nuestra Señora de Linares, 306 m^2 y Pedroches, 293 m^2, respectivamente. Las viviendas de la barriada de Cerro Muriano, 207 m^2 , Torres Cabrera, 204 m^2 y Pragdena, 198 m^2 eran las que tenían menor superficie media, siendo la superficie media de las barriadas de Alcolea y Santa Cruz, 225 m^2 y 234 m^2.

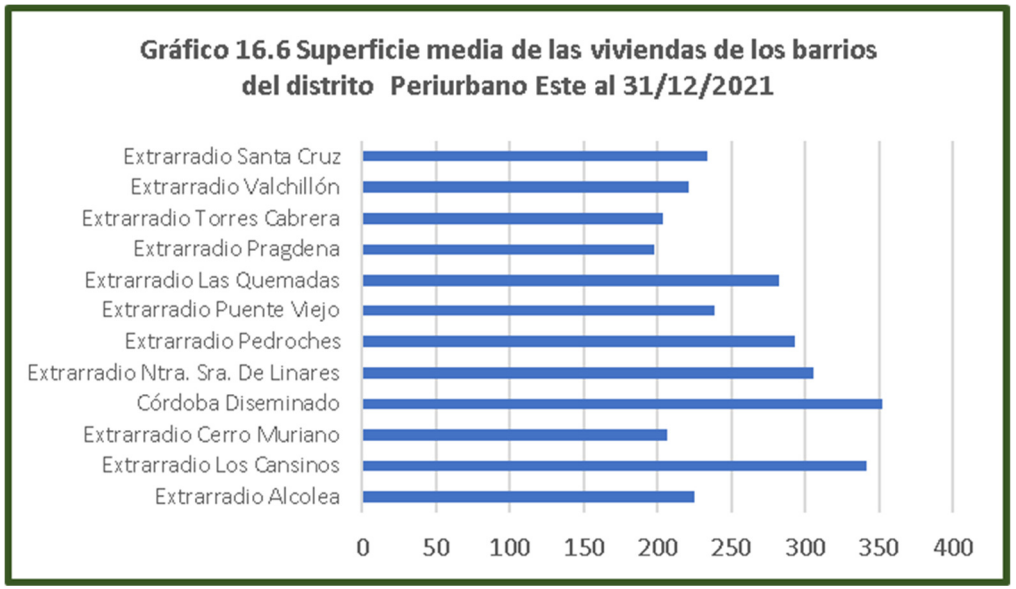


Gráfico 16.6 Superficie media de las viviendas de los barrios del distrito Periurbano Este

Tabla 16.12. Resumen de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021												
BARRIO	Viviendas	Superficie Media	< 40	De 40 a 60	De 60 a 80	De 80 a 100	De 100 a 125	De 125 a 150	De 150 a 200	De 200 a 250	De 250 a 300	Más de 300
Extrarradio Alcolea	2947	225	28	100	279	231	299	368	257	474	537	374
Extrarradio Los Cansinos	28	341	1	2	3		2	1	1	6	5	7
Extrarradio Cerro Muriano	581	207	6	21	69	78	40	72	39	121	81	54
Córdoba Diseminado	6	353			2						2	2
Extrarradio Ntra. Sra. De Linares	911	306		1	5	10	11	37	64	252	363	168
Extrarradio Pedroches	425	293	2	1	2	4	16	18	59	58	166	99
Extrarradio Puente Viejo	258	239	4	8	12	11	7	20	36	67	48	45
Extrarradio Las Quemadas	1028	282	14	22	30	42	51	101	124	223	187	234
Extrarradio Pragdena	29	198		6	2	1	1	6		3	6	4
Extrarradio Torres Cabrera	107	204		6	6	12	9	17	11	17	19	10
Extrarradio Valchillón	55	222		3	4	9	1	8	4	11	7	8
Extrarradio Santa Cruz	386	234	1	7	18	17	27	48	53	99	56	60
Totales	6761	249	56	177	432	415	464	696	648	1331	1477	1065

Tabla 16.13. Porcentaje de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021											
BARRIO	Viviendas	< 40	De 40 a 60	De 60 a 80	De 80 a 100	De 100 a 125	De 125 a 150	De 150 a 200	De 200 a 250	De 250 a 300	Más de 300
Extrarradio Alcolea	100,00%	7,64%	0,95%	3,39%	9,47%	7,84%	10,15%	12,49%	8,72%	16,08%	18,22%
Extrarradio Los Cansinos	100,00%	1219,39%	3,57%	7,14%	10,71%	0,00%	7,14%	3,57%	3,57%	21,43%	17,86%
Extrarradio Cerro Muriano	100,00%	35,60%	1,03%	3,61%	11,88%	13,43%	6,88%	12,39%	6,71%	20,83%	13,94%
Córdoba Diseminado	100,00%	5880,56%	0,00%	0,00%	33,33%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	33,33%
Extrarradio Ntra. Sra. De Linares	100,00%	33,57%	0,00%	0,11%	0,55%	1,10%	1,21%	4,06%	7,03%	27,66%	39,85%
Extrarradio Pedroches	100,00%	68,95%	0,47%	0,24%	0,47%	0,94%	3,76%	4,24%	13,88%	13,65%	39,06%
Extrarradio Puente Viejo	100,00%	92,62%	1,55%	3,10%	4,65%	4,26%	2,71%	7,75%	13,95%	25,97%	18,60%
Extrarradio Las Quemadas	100,00%	27,46%	1,36%	2,14%	2,92%	4,09%	4,96%	9,82%	12,06%	21,69%	18,19%
Extrarradio Pragdena	100,00%	681,09%	0,00%	20,69%	6,90%	3,45%	3,45%	20,69%	0,00%	10,34%	20,69%
Extrarradio Torres Cabrera	100,00%	190,45%	0,00%	5,61%	5,61%	11,21%	8,41%	15,89%	10,28%	15,89%	17,76%
Extrarradio Valchillón	100,00%	402,91%	0,00%	5,45%	7,27%	16,36%	1,82%	14,55%	7,27%	20,00%	12,73%
Extrarradio Santa Cruz	100,00%	60,53%	0,26%	1,81%	4,66%	4,40%	6,99%	12,44%	13,73%	25,65%	14,51%
Totales	100,00%	3,68%	0,83%	2,62%	6,39%	6,14%	6,86%	10,29%	9,58%	19,69%	21,85%

Tabla 16.14 Superficie media de las viviendas según tramos de superficies (m2). Al 31/12/2021											
BARRIO	Superficie Media	< 40	De 40 a 60	De 60 a 80	De 80 a 100	De 100 a 125	De 125 a 150	De 150 a 200	De 200 a 250	De 250 a 300	Más de 300
Extrarradio Alcolea	225	29	51	69	89	107	134	163	212	292	633
Extrarradio Los Cansinos	341	22	49	72		107	126	150	208	296	859
Extrarradio Cerro Muriano	207	30	52	70	88	110	135	165	211	294	692
Córdoba Diseminado	353			65						290	705
Extrarradio Ntra. Sra. De Linares	306		44	73	91	111	129	167	216	293	594
Extrarradio Pedroches	293	32	50	71	90	108	131	161	213	284	513
Extrarradio Puente Viejo	239	28	50	70	88	109	135	165	209	292	487
Extrarradio Las Quemadas	282	30	49	70	90	110	135	164	210	293	606
Extrarradio Pragdena	198		46	68	86	101	129		212	291	495
Extrarradio Torres Cabrera	204		47	68	87	110	139	165	210	296	573
Extrarradio Valchillón	222		53	70	90	105	132	162	207	291	602
Extrarradio Santa Cruz	234	30	52	70	90	109	136	164	212	285	531
Totales	249	30	51	69	89	108	134	164	212	292	601

16.5 Suelo sin edificar en el distrito Periurbano Este.

La superficie del suelo sin edificar de este distrito era de 673,91 Has. distribuidas en 1.146 parcelas. Las barriadas de Alcolea, 366,51 Has., y el núcleo de Puente Viejo, 132,88 Has., distribuidas entre 419 y 300 parcelas respectivamente, eran las que mayor superficie de suelo sin edificar tenían. El tramo de parcelas de más de 1.500 m^2. era el que contaba con mayor número de ellas, 691 parcelas, de las que 294 correspondían al núcleo de Puente Viejo y 217 a la barriada de Alcolea. Los siguientes tramos de superficie con mayor número de parcelas eran los de 100 a 150 m^2 con 73 parcelas.

En la Tabla 16.14, se muestra la distribución del número de parcelas sin edificar de las barriadas y núcleos del distrito Periurbano Este según tramos de superficie. El tramo de más de 1.500 m^2. era el que contaba con mayor número de ellas, 671 parcelas, de las que 295 correspondían al núcleo de Puente Viejo y 218 a la barriada de Alcolea. Los siguientes tramos de superficie con mayor número de parcelas eran los de 100 a 150 m^2 con 67 parcelas.

Tabla 16.15. Parcelas sin edificar por barrios al 31/12/2021		
BARRIO	Total solares	Superficie (Has.)
Extrarradio Alcolea	419	366,51
Extrarradio Los Cansinos	9	77,05
Extrarradio Cerro Muriano	123	22,12
Córdoba Diseminado	2	0,75
Extrarradio Ntra. Sra. De Linares	73	25,72
Extrarradio Pedroches	29	8,70
Extrarradio Puente Viejo	300	132,88
Extrarradio Las Quemadas	53	21,77
Extrarradio Pragdena	1	0,01
Extrarradio Torres Cabrera	34	1,34
Extrarradio Valchillón	5	2,66
Extrarradio Santa Cruz	98	14,40
Totales	1146	673,91

Tabla 16.16. Parcelas sin edificar por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021											
BARRIO	Total Solares	< 50	De 50 a 100	De 100 a 150	De 150 a 250	De 250 a 400	De 400 a 600	De 600 a 800	De 800 a 1000	De 1000 a 1500	Más de 1500
Extrarradio Alcolea	419	6	31	15	48	19	12	27	23	20	218
Extrarradio Los Cansinos	9			2	1						6
Extrarradio Cerro Muriano	123	1	3	6	3	1	11	31	23	13	31
Córdoba Diseminado	2										2
Extrarradio Ntra. Sra. De Linares	73	7	1			2	2	2	4	7	48
Extrarradio Pedroches	29	1					1		1	4	22
Extrarradio Puente Viejo	300	1		2		1		1			295
Extrarradio Las Quemadas	53					1	5	1	3	8	35
Extrarradio Pragdena	1			1							
Extrarradio Torres Cabrera	34		8	15	5	1				3	2
Extrarradio Valchillón	5	2		1							2
Extrarradio Santa Cruz	98		7	25	8	9	4	9	2	4	30
Totales	1146	18	50	67	65	34	35	71	56	59	691

16.6 Población y vivienda en el distrito Periurbano Este.

La población del distrito Periurbano Este al 1/1/2021 era de 13.039 habitantes, agrupados en 5.015 núcleos familiares. El número total de viviendas del distrito era 6.732, siendo 3.102 las viviendas habitadas, por lo que 3.630 viviendas se encontrarían potencialmente vacías o dedicadas a otros usos, cifra lógica dado el carácter de segunda residencia que tienen muchas de las viviendas existentes en las diferentes parcelaciones existentes en el distrito.

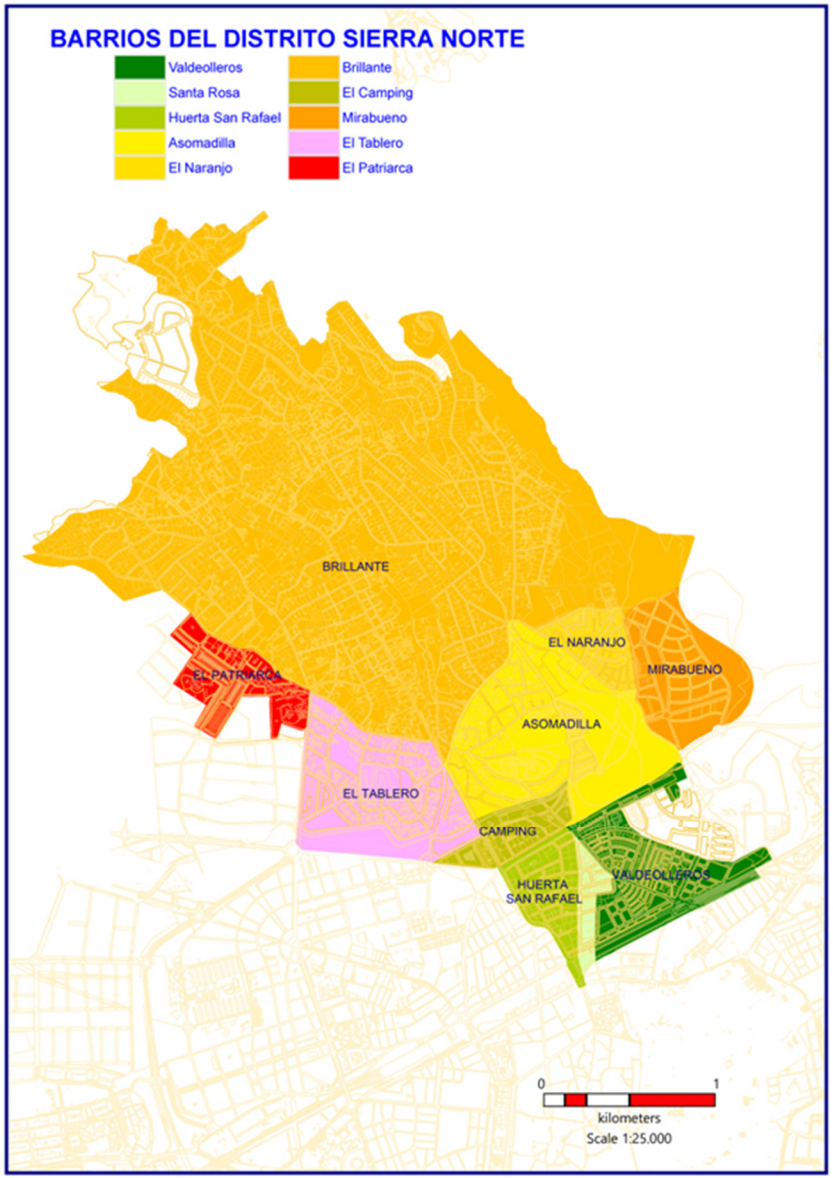
La barriada más poblada era Alcolea, con 6.050 habitantes y 2.319 núcleos familiares, seguida de Nuestra Señora de Linares, con 2.657 habitantes y 870 núcleos familiares, y Las Quemadas, 2.035 habitantes y 784 núcleos familiares. Otras barriadas y núcleos con un importante número de habitantes eran Cerro Muriano, 885 habitantes, Pedroches, 701 habitantes, y Santa Cruz, 593 habitantes.

Las barriadas de Alcolea y Las Quemadas eran las que mayor número de viviendas potencialmente vacías tenían, 1.335y 809 viviendas respectivamente. Con cifras también importantes se encontraban Cerro Muriano, 318 viviendas, Pedroches, 304 viviendas, y Nuestra Señora de Linares, 277 viviendas.

Tabla 16.17 Evolución de la población por barrios del distrito Periurbano Este																								
BARRIO	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Extrarradio Alcolea	4516	4805	4847	4934	5051	5028	5117	5255	5361	5455	5503	5574	5758	5830	5908	5889	5931	5917	5930	6001	6068	6112	6103	6050
Extrarradio Los Cansinos	29	29	30	27	26	22	25	26	22	18	22	22	18	15	17	18	15	14	20	25	27	27	27	27
Extrarradio Cerro Muriano	633	632	643	628	636	626	658	674	665	711	728	740	764	747	789	843	892	925	905	921	884	895	883	885
Córdoba Diseminado	46	52	62	71	84	82	78	114	133	133	142	53	56	59	63	68	8	11	8	7	6	6	6	6
Extrarradio Ntra. Sra. De Linares	570	561	561	615	648	674	691	751	788	803	1217	1431	1556	1906	2155	2265	2308	2380	2445	2496	2528	2571	2621	2657
Extrarradio Pedroches	162	327	413	461	475	437	420	411	413	407	428	424	428	439	426	415	495	556	611	625	655	680	695	701
Extrarradio Puente Viejo	34	43	38	25	29	29	32	31	29	28	30	24	26	28	37	30	23	24	24	26	25	22	22	27
Extrarradio Las Quemadas	803	801	838	877	963	1010	1146	1264	1409	1550	1692	1752	1797	1842	1933	1992	1895	1921	1943	1992	1985	2029	2038	2035
Extrarradio Pragdena	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	3	2	2	0	0	0	0	0	0	0		
Extrarradio Torres Cabrera	61	63	59	57	54	47	46	51	51	57	46	42	40	48	42	32	36	37	33	28	30	39	39	47
Extrarradio Valchillón	61	55	46	40	28	23	27	20	19	21	13	16	16	13	13	12	11	8	8	8	8	8	8	10
Extrarradio Santa Cruz	716	704	713	710	714	729	719	707	707	710	719	711	706	695	709	696	676	687	684	653	643	636	600	593
Totales	7632	8073	8251	8446	8709	8707	8959	9304	9597	9893	10540	10789	11168	11624	12094	12260	12290	12480	12611	12782	12859	13025	13042	13039

Tabla 16.18 Núcleos familiares, direcciones postales y habitantes de los barrios del distrito Periurbano Este (Al 31/12/2021)									
BARRIO	Habitantes	Núcleos	Direcciones postales habitadas	Habitantes por Núcleo	Habitantes por Dirección	Viviendas IBI	Viviendas potenc. Vacías	% Viv. Pot. Vacías sobre Viviendas IBI	Edificaciones	Viviendas por Edificación
Extrarradio Alcolea	6050	2319	1612	2,61	3,75	2947	1335	45,28	1802	1,64
Extrarradio Los Cansinos	27	11	9	2,45	3,00	28	19	67,53	25	1,12
Extrarradio Cerro Muriano	885	460	263	1,92	3,36	581	318	54,73	505	1,15
Córdoba Diseminado	6	2	2	3,00	3,00	6	4	66,81	6	1,00
Extrarradio Ntra. Sra. De Linares	2657	870	634	3,05	4,19	911	277	30,45	694	1,31
Extrarradio Pedroches	701	254	121	2,76	5,81	425	304	71,62	283	1,50
Extrarradio Puente Viejo	27	14	7	2,00	3,67	258	251	97,10	210	1,23
Extrarradio Las Quemadas	2035	784	219	2,59	9,31	1028	809	78,74	766	1,34
Extrarradio Torres Cabrera	47	25	11	1,86	4,33	107	96	89,91	104	1,03
Extrarradio Valchillón	10	5	5	2,00	2,00	55	50	90,93	45	1,22
Extrarradio Santa Cruz	593	271	219	2,19	2,71	386	167	43,20	370	1,04
Totales	13039	5015	3102	2,60	4,20	6732	3630	53,92	4810	1,40

17. El distrito Sierra-Norte.



17.0 Las viviendas del distrito Sierra-Norte.

De la información que figura en el Catastro, se desprende que en los primeros años del siglo veinte ya existía un núcleo de viviendas en el barrio de El Naranjo, que permaneció estable hasta la década de 1930 en que de forma progresiva fue aumentando el número de aquellas en las siguientes décadas, siendo en los años sesenta y setenta del siglo pasado cuando se construyó el mayor número de viviendas de este barrio

En las décadas de 1940 y siguientes, en los barrios de Brillante y Valdeolleros, se inicia la construcción de los primeros núcleos de viviendas que consolidarían estos barrios como tales en años posteriores; en la década de 1970 se construye el mayor número de viviendas en Valdeolleros de las que aún se encuentran inscritas en el Catastro, 2.243, al igual que en el barrio de Brillante, si bien con cifras más modestas con solo 346 viviendas.

En la década de 1960 se forman los restantes barrios del distrito, con la excepción de El Patriarca, cuya consolidación como barrio se realiza en la década de 1990, y Mirabueno, que surge en los primeros años del presente siglo.

La antigüedad media de las viviendas del distrito era 39 años, siendo Los barrios de El Naranjo y Huerta San Rafael, ambos con 46 años de antigüedad media en sus viviendas y Valdeolleros y Brillante ambos con 40 años, los que tenían los valores más elevados.

El 29,95% de las viviendas, 4.492, tenían una antigüedad superior a los cincuenta años, siendo los barrios Valdeolleros, 1.782 viviendas, Huerta San Rafael, 990 viviendas, y El Naranjo, 597 viviendas, los que presentaban mayores cifras.

La densidad de viviendas de los barrios del distrito era de 16,17 viviendas/Ha. Los barrios de Santa Rosa, 201 viviendas/Ha., Valdeolleros, 111 viviendas/Ha., El Naranjo, 98 viviendas/Ha., y Huerta San Rafael, 90 viviendas/Ha., eran los que presentaban mayor densidad.

El número de inmuebles del distrito Sierra-Norte era 23.866, el 9,25% del total del municipio. Los barrios Valdeolleros, con 7.842 inmuebles, el 32,86% del total del distrito, Santa Rosa, 3.563 inmuebles, el 14,93%, y Huerta San Rafael, 3.421 inmuebles, el 14,33%, eran los que mayor número de inmuebles tenían. El Patriarca y El Tablero, con 353 y 406 inmuebles respectivamente, 1,48% y 1,70%, eran los que menor número de inmuebles tenían en el distrito.

Según el uso destinado a los inmuebles, el 62,85% del total del distrito estaba dedicado a vivienda, 14.999, seguido de los destinados a aparcamiento y almacén, 6.343 inmuebles, el 26,58%, al comercio, 1.408 inmuebles, 5,90%, y a suelo sin edificar, 732 parcelas, que representaban el 3,07%. El resto de los inmuebles destinados a diferentes usos, se encontraban con valores inferiores al 0,50%.

Los barrios con mayor número de viviendas eran Valdeolleros, 5.148 viviendas, el 34,32% de las viviendas del distrito, Huerta San Rafael, 1.954 viviendas, el 13,03%, Brillante, 1.849 viviendas, el 12,33%, y Santa Rosa, 1764 viviendas, el 1176%. Los barrios con menor número de viviendas eran Asomadilla, 494 viviendas, 3,29%, El Parriarca, 340 viviendas, 2,27%, y El Tablero, 312 viviendas, 2,08%.

Los inmuebles con uso dedicado al comercio, 1.408 inmuebles, se concentraban en mayor número en Valdeolleros, 639 inmuebles, que suponían el 45,38% del total, seguido de Santa Rosa, 273 inmuebles, 19,39%, Huerta San Rafael, 186 inmuebles 13,21%, El Naranjo, 153 inmuebles, 10,87% y Camping, 97 inmuebles, el 6,89%. El barrio de El Tablero tenía 43 inmuebles y los restantes barrios del distrito cifras inferiores a 10 inmuebles.

El mayor número de viviendas se encontraba en parcelas con construcciones comprendidas en el tramo de entre 11 y 25 viviendas, 4.149 viviendas, seguido de construcciones de tipo unifamiliar, 3.281 viviendas, y construcciones con un número de viviendas entre 26 y 50, 3.127 viviendas.

El mayor número de parcelas del distrito tenían construcciones de tipo unifamiliar, 3.281 parcelas que representaban el 81,68%; asimismo, el número de parcelas correspondientes a construcciones entre 11 y 25 viviendas, le seguían en cifras, 264 parcelas con el 6,57%. Las parcelas con un número de viviendas entre 6 y 10, eran 204, el 5,08%. El menor número de parcelas correspondía a construcciones con más de 50 viviendas, 33 parcelas, el 0,82%.

El barrio de Brillante con 1.729 parcelas y el 43,04% de parcelas del distrito, era el barrio con mayor número de parcelas, de las cuales 1.703 de ellas con construcciones de viviendas de tipo unifamiliar; el barrio El Naranjo, le seguía en número de parcelas, 589 y el 14,66%. Los barrios con menor número de parcelas con viviendas en el distrito eran Mirabueno y Camping, con 26 y 49 parcelas respectivamente.

La superficie media de las viviendas del distrito era 169 m^2. Las viviendas de los barrios Valdeolleros y Huerta San Rafael, con 97 m^2 y 99 m^2 respectivamente, eran las que tenían menor superficie media del distrito, siendo los barrios con mayor superficie media en sus viviendas, Brillante, 437 m^2 , El Tablero, 375 m^2 y El Patriarca, 341 $m^{2.}$.

En los tramos entre 81 a 100 m^2 y 60 a 80 m^2 se encontraban las mayores cifras de viviendas del distrito, 2.609 y 2.597 viviendas respectivamente, seguidos del tramo entre 100 y 125 m^2, 2.295 viviendas, siendo el barrio de Valdeolleros el que mayor número de viviendas tenía en los referidos tramos.

La superficie del suelo sin edificar de este distrito era de 125,61 Has. distribuidas en 732 parcelas. El barrio de Brillante era el que tenía mayor superficie en parcelas sin edificar, 95,90 Has., con un total de 612 parcelas, seguido de Mirabueno, 10,87 Has. en 18 parcelas, El Patriarca, 6,15 Has. en 8 parcelas, y Asomadilla, 5,22 Has. en 45 parcelas, como se puede ver en la Tabla 17.15. Los barrios con menor superficie de suelo sin edificar eran Santa Rosa, 0,24 Has., El Naranjo, 1,07 Has., y Camping, 1,10 Has.

Las parcelas con superficie entre 1000 y 1.500 m^2, eran las más numerosas, 293 parcelas, de las que 275 correspondían al barrio Brillante. El siguiente tramo de superficie con mayor número de parcelas era el de más de 1.500 m^2, 193 parcelas, de ellas 155 pertenecientes también al barrio de Brillante.

La población del distrito Sierra-Norte al 1/1/2021 era de 36.686 habitantes, agrupados en 13.773 núcleos familiares. El número total de viviendas del distrito era 14.999, siendo 12.780 las viviendas habitadas, por lo que 2.219 viviendas se encontrarían potencialmente vacías o dedicadas a otros usos.

El barrio Valdeolleros, con 11.487 habitantes y 4.587 núcleos familiares, era el más poblado, seguido de Brillante, con 5.985 habitantes y 1.900 núcleos familiares. Los barrios con menor número de habitantes eran Asomadilla, 1.269 habitantes y 479 núcleos familiares, El Tablero, 1.105 habitantes y 378 núcleos familiares, y El Patriarca, 1.006 habitantes y 303 núcleos familiares. Los barrios Valdeolleros y Huerta San Rafael, eran los que mayor número de viviendas potencialmente vacías tenían, 799 y 444, que representaban el 36,03% y 20,03% respectivamente del total existente en el distrito.

17.1 Inmuebles por barrios del distrito Sierra-Norte según el tipo de uso.

El número de inmuebles del distrito Sierra-Norte era 23.866, el 9,25% del total del municipio. Los barrios Valdeolleros, con 7.842 inmuebles, el 32,86% del total del distrito, Santa Rosa, 3.563 inmuebles, el 14,93%, y Huerta San Rafael, 3.421 inmuebles, el 14,33%, eran los que mayor número de inmuebles tenían. El Patriarca y El Tablero, con 353 y 406 inmuebles respectivamente, 1,48% y 1,70%, eran los que menor número de inmuebles tenían en el distrito.

Según el uso destinado a los inmuebles, el 62,85% del total del distrito estaba dedicado a vivienda, 14.999, seguido de los destinados a aparcamiento y almacén, 6.343 inmuebles, el 26,58%, al comercio, 1.408 inmuebles, 5,90%, y a suelo sin edificar, 732 parcelas, que representaban el 3,07%. El resto de los inmuebles destinados a diferentes usos, se encontraban con valores inferiores al 0,50%.

Los barrios con mayor número de viviendas eran Valdeolleros, 5.148 viviendas, el 34,32% de las viviendas del distrito, Huerta San Rafael, 1.954 viviendas, el 13,03%, Brillante, 1.849 viviendas, el 12,33%, y Santa Rosa, 1764 viviendas, el 11,76%. Los barrios con menor número de viviendas eran Asomadilla, 494viviendas, 3,29%, El Parriarca, 340 viviendas, 2,27%, y El Tablero, 312 viviendas, 2,08%.

Respecto a los inmuebles destinados al uso como estacionamiento y almacén, el barrio de Valdeolleros con 1.938 inmuebles que representaban el 30,55% del total del distrito, era el que mayor número de inmuebles destinados a estacionamiento tenía, seguido de Santa Rosa, 1.472 inmuebles, 23,21%, y Huerta San Rafael, 1.256

inmuebles, 19,80%. Los barrios con menor número de inmuebles destinados al uso como estacionamiento y almacén eran El Patriarca, que no tenía ningún inmueble y El Tablero con solamente 8 inmuebles.

Los inmuebles con uso dedicado al comercio, 1.419 inmuebles, se concentraban en mayor número en Valdeolleros, 639 inmuebles, que suponían el 45,38% del total, seguido de Santa Rosa, 273 inmuebles, 19,39%, Huerta San Rafael, 186 inmuebles 13,21%, El Naranjo, 153 inmuebles, 10,87% y Camping, 97 inmuebles, el 6,89%. El barrio de El Tablero tenía 43 inmuebles y los restantes barrios del distrito cifras inferiores a 10 inmuebles.

El mayor número de inmuebles de suelo sin edificar se encontraba en el barrio de Brillante, 612 inmuebles, 83,61%, seguido de Asomadilla, 45 inmuebles, 6,15%, y Valdeolleros, 23 inmuebles, 3,14%. Los barrios con menor suelo sin edificar eran Huerta San Rafael que no tenía ninguno, y Santa Rosa y Camping, con 3 y 4 inmuebles respectivamente.

Los inmuebles dedicados a los restantes usos, dadas las pequeñas cifras que representaban en los diferentes barrios, inferiores al 0,50% de inmuebles del distrito, pueden ser analizados en las Tablas 17.1 y 17.2 que figuran a continuación.

Tabla 17.1. Resumen por barrios del distrito Sierra-Norte según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021

BARRIO	Total Inmuebles	Comercio	Deportivo	Enseñanza	Espectáculos	Estación, Aparca-miento, Almacén	Hostelería	Industria	Oficina	Otros usos	Público	Religioso	Suelo sin edificar	Vivienda
VALDEOLLEROS	7842	639	2	14		1938	4	39	24	9		2	23	5148
SANTA ROSA	3563	273		3		1472	2	1	39	5	1		3	1764
HUERTA SAN RAFAEL	3421	186		5		1256	1	2	11	6				1954
ASOMADILLA	704	5	4	4		130	1	6	3	12			45	494
EL NARANJO	2115	153		4		355	4	2	5	1		5	9	1577
BRILLANTE	2737	3	17	13		182	16	14	5	24		2	612	1849
CAMPING	1713	97	1			730	2		3	4			4	872
MIRABUENO	1012	8	3			272			3	19			18	689
EL TABLERO	406	43	5	6	1	8	3	2	6	8	1	1	10	312
EL PATRIARCA	353	1		1				3					8	340
Totales	23866	1408	32	50	1	6343	33	69	99	88	2	10	732	14999

Tabla 17.2. Resumen porcentual por barrios del distrito Sierra-Norte según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021

BARRIO	Total Inmuebles	Comercio	Deportivo	Enseñanza	Espectáculos	Estación, Aparca-miento, Almacén	Hostelería	Industria	Oficina	Otros usos	Público	Religioso	Suelo sin edificar	Vivienda
VALDEOLLEROS	100,00%	8,15%	0,03%	0,18%	0,00%	24,71%	0,05%	0,50%	0,31%	0,11%	0,00%	0,03%	0,29%	65,65%
SANTA ROSA	100,00%	7,66%	0,00%	0,08%	0,00%	41,31%	0,06%	0,03%	1,09%	0,14%	0,03%	0,00%	0,08%	49,51%
HUERTA SAN RAFAEL	100,00%	5,44%	0,00%	0,15%	0,00%	36,71%	0,03%	0,06%	0,32%	0,18%	0,00%	0,00%	0,00%	57,12%
ASOMADILLA	100,00%	0,71%	0,57%	0,57%	0,00%	18,47%	0,14%	0,85%	0,43%	1,70%	0,00%	0,00%	6,39%	70,17%
EL NARANJO	100,00%	7,23%	0,00%	0,19%	0,00%	16,78%	0,19%	0,09%	0,24%	0,05%	0,00%	0,24%	0,43%	74,56%
BRILLANTE	100,00%	0,11%	0,62%	0,47%	0,00%	6,65%	0,58%	0,51%	0,18%	0,88%	0,00%	0,07%	22,36%	67,56%
CAMPING	100,00%	5,66%	0,06%	0,00%	0,00%	42,62%	0,12%	0,00%	0,18%	0,23%	0,00%	0,00%	0,23%	50,90%
MIRABUENO	100,00%	0,79%	0,30%	0,00%	0,00%	26,88%	0,00%	0,00%	0,30%	1,88%	0,00%	0,00%	1,78%	68,08%
EL TABLERO	100,00%	10,59%	1,23%	1,48%	0,25%	1,97%	0,74%	0,49%	1,48%	1,97%	0,25%	0,25%	2,46%	76,85%
EL PATRIARCA	100,00%	0,28%	0,00%	0,28%	0,00%	0,00%	0,00%	0,85%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,27%	96,32%
Totales	100,00%	5,90%	0,13%	0,21%	0,00%	26,58%	0,14%	0,29%	0,41%	0,37%	0,01%	0,04%	3,07%	62,85%

17.2 Antigüedad y densidad de viviendas en el distrito Sierra-Norte.

De los datos sobre fecha de construcción de las viviendas del distrito que figura en el Catastro, en el barrio de El Naranjo ya existía en los primeros años del siglo veinte un núcleo de viviendas, que permaneció estable hasta la década de 1930 en que de forma progresiva fue aumentando en las siguientes décadas, siendo en los años sesenta y setenta del siglo pasado cuando se construyó el mayor número de viviendas.

En las décadas de 1940 y siguientes, en los barrios de Brillante y Valdeolleros, se inicia la construcción de los primeros núcleos de viviendas que consolidarían estos barrios como tales, siendo en la década de 1970 cuando en Valdeolleros se construye el mayor número, 2.243 viviendas, al igual que ocurre en Brillante, si bien con cifras más modestas en el número de viviendas.

En la década de 1960 se forman los restantes barrios del distrito, con la excepción de El Patriarca, cuya consolidación como barrio se realiza en la década de 1990, y Mirabueno, que surge en los primeros años del presente siglo.

En la Tabla 17.3 siguiente, así como en el gráfico 17.1, se presenta la evolución del número de viviendas construidas en el distrito. La antigüedad media de las viviendas del distrito era 39 años, siendo Los barrios de El Naranjo y Huerta San Rafael, ambos con 46 años de antigüedad media en sus viviendas y Valdeolleros y Brillante con 40 años, eran los que tenían los valores más elevados. Los barrios de Mirabueno y El Patriarca, son los que presentaban menor antigüedad media en sus viviendas, 16 y 26 años respectivamente. La antigüedad de los barrios del distrito se puede ver en la Tabla 17.4 siguiente y el Gráfico 17.2.

En la Tabla 17.4, se muestra la densidad de viviendas de los barrios del distrito, siendo la de éste de 16, viviendas/Ha.. Los barrios de Santa Rosa, 201 viviendas/Ha., Valdeolleros, 111 viviendas/Ha, El Naranjo, 98 viviendas/Ha., y Huerta San Rafael, 90 viviendas/Ha., eran los que presentaban mayor densidad, y Asomadilla, 5 y el El Tablero, con 5 viviendas/Ha. y Brillante, 3 viviendas/Ha., los de menor densidad.

En la Tabla 17.5 se presentan las viviendas construidas por décadas y en la Tabla 17.6, las viviendas según tramos de antigüedad de los barrios del distrito. El 29,95% de las viviendas, 4.492, tenían una antigüedad superior a los cincuenta años, siendo los barrios Valdeolleros, 1.782 viviendas, Huerta San Rafael, 990 viviendas, y El Naranjo, 597 viviendas, los que presentaban mayores cifras.

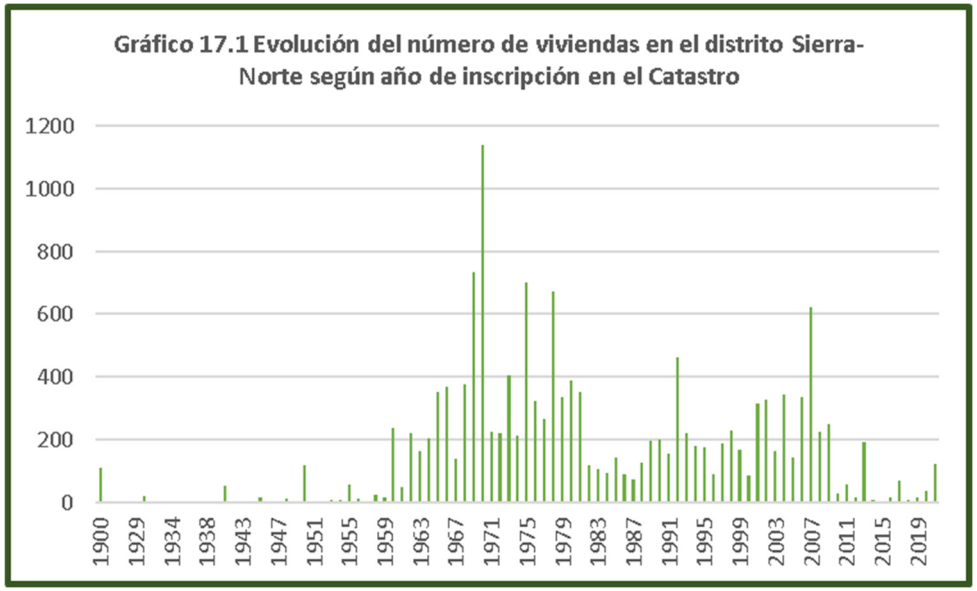


Gráfico 17.1 Evolución del número de viviendas del distrito Sierra-Norte según año de inscripción en el Catastro.

Tabla 17.3. Número de viviendas del distrito Sierra-Norte según año de inscripción en el catastro

Año	Viviendas	%	% Acumulado	Año	Viviendas	%	% Acumulado
< 1950	250	1,67%	1,67%	1986	91	0,61%	60,97%
1950	118	0,79%	2,45%	1987	73	0,49%	61,46%
1951	3	0,02%	2,47%	1988	127	0,85%	62,30%
1952	5	0,03%	2,51%	1989	197	1,31%	63,62%
1953	8	0,05%	2,56%	1990	199	1,33%	64,94%
1954	9	0,06%	2,62%	1991	154	1,03%	65,97%
1955	59	0,39%	3,01%	1992	461	3,07%	69,04%
1956	14	0,09%	3,11%	1993	219	1,46%	70,50%
1957	6	0,04%	3,15%	1994	180	1,20%	71,70%
1958	25	0,17%	3,31%	1995	178	1,19%	72,89%
1959	18	0,12%	3,43%	1996	90	0,60%	73,49%
1960	239	1,59%	5,03%	1997	189	1,26%	74,75%
1961	48	0,32%	5,35%	1998	229	1,53%	76,28%
1962	221	1,47%	6,82%	1999	166	1,11%	77,39%
1963	162	1,08%	7,90%	2000	86	0,57%	77,96%
1964	205	1,37%	9,27%	2001	315	2,10%	80,06%
1965	351	2,34%	11,61%	2002	328	2,19%	82,25%
1966	367	2,45%	14,05%	2003	165	1,10%	83,35%
1967	139	0,93%	14,98%	2004	343	2,29%	85,63%
1968	374	2,49%	17,47%	2005	143	0,95%	86,59%
1969	736	4,91%	22,38%	2006	335	2,23%	88,82%
1970	1139	7,59%	29,98%	2007	622	4,15%	92,97%
1971	224	1,49%	31,47%	2008	225	1,50%	94,47%
1972	220	1,47%	32,94%	2009	248	1,65%	96,12%
1973	404	2,69%	35,63%	2010	30	0,20%	96,32%
1974	211	1,41%	37,04%	2011	57	0,38%	96,70%
1975	702	4,68%	41,72%	2012	15	0,10%	96,80%
1976	321	2,14%	43,86%	2013	194	1,29%	98,09%
1977	266	1,77%	45,63%	2014	9	0,06%	98,15%
1978	673	4,49%	50,12%	2015	5	0,03%	98,19%
1979	335	2,23%	52,35%	2016	17	0,11%	98,30%
1980	388	2,59%	54,94%	2017	71	0,47%	98,77%
1981	352	2,35%	57,28%	2018	8	0,05%	98,83%
1982	118	0,79%	58,07%	2019	15	0,10%	98,93%
1983	105	0,70%	58,77%	2020	38	0,25%	99,18%
1984	96	0,64%	59,41%	2021	123	0,82%	100,00%
1985	143	0,95%	60,36%	Totales	14999	100,00%	

Tabla 17.4. Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Sierra-Norte al 31/12/2021

BARRIO	Antigüedad Media	Viviendas	Superficie (Has.)	Viviendas / Ha
VALDEOLLEROS	40	5148	46,51	111
SANTA ROSA	37	1764	8,79	201
HUERTA SAN RAFAEL	46	1954	21,74	90
ASOMADILLA	35	494	92,15	5
EL NARANJO	46	1577	16,14	98
BRILLANTE	40	1849	585,80	3
CAMPING	36	872	18,27	48
MIRABUENO	16	689	42,92	16
EL TABLERO	32	312	68,16	5
EL PATRIARCA	26	340	26,82	13
Totales	39	14999	927,32	16

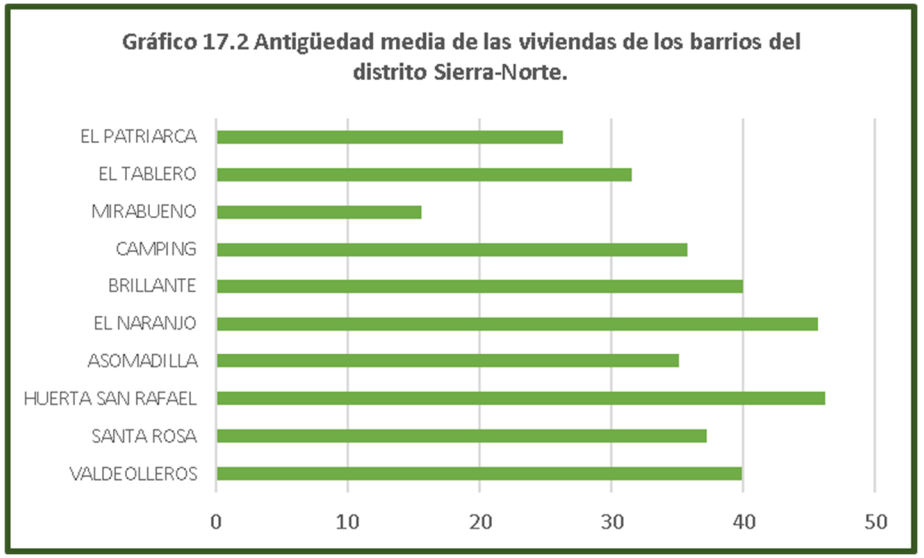


Gráfico 17.2 Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Sierra-Norte.

Tabla 17.5. Resumen de viviendas según periodos de inscripción catastral por barrios del distrito Sierra-Norte al 31/12/2021																
BARRIO	Total	Desconocido	Antes de 1900	De 1900 a 1909	De 1910 a 1919	De 1920 a 1929	De 1930 a 1939	De 1940 a 1949	De 1950 a 1959	De 1960 a 1969	De 1970 a 1979	De 1980 a 1989	De 1990 a 1999	De 2000 a 2009	De 2010 a 2019	De 2020 a 2029
VALDEOLLEROS	5148						4	36	83	935	2243	326	462	875	69	115
SANTA ROSA	1764									392	277	480	148	467		
HUERTA SAN RAFAEL	1954									794	858	29	28	237	8	
ASOMADILLA	494			2			3	5	21	50	45	150	176	37	4	1
EL NARANJO	1577			103		4	23	23	43	354	386	142	201	191	105	2
BRILLANTE	1849	3		4			2	34	112	260	346	258	327	384	108	11
CAMPING	872							1	1	33	305	182	350			
MIRABUENO	689	1								1	1	1	8	590	57	30
EL TABLERO	312							2	4	23	30	120	62	28	42	1
EL PATRIARCA	340								1		4	2	303	1	28	1
Totales	14999	4	0	109	0	4	32	101	265	2842	4495	1690	2065	2810	421	161

Tabla 17.6. Resumen de viviendas según tramos de antigüedad por barrios del distrito Sierra-Norte al 31/12/2021									
BARRIO	Total viviendas	Desconocida	Menos de 1 año	De 1 a 10 años	De 11 a 25 años	De 26 a 50 años	De 51 a 75 años	De 76 a 100 años	Más de 100 años
VALDEOLLEROS	5148		115	63	931	2257	1762	20	
SANTA ROSA	1764				615	670	479		
HUERTA SAN RAFAEL	1954			8	237	719	990		
ASOMADILLA	494		1	2	194	204	83	8	2
EL NARANJO	1577		2	102	233	643	447	46	104
BRILLANTE	1849	3	4	98	505	761	440	34	4
CAMPING	872				145	691	35	1	
MIRABUENO	689	1		87	590	9	2		
EL TABLERO	312		1	41	60	176	32	2	
EL PATRIARCA	340			28	4	307	1		
Totales	14999	4	123	429	3514	6437	4271	111	110

Tabla 17.7. Porcentaje de viviendas según tramos de antigüedad por barrios del distrito Sierra-Note al 31/12/2021									
BARRIO	Total viviendas	Desconocida	Menos de 1 año	De 1 a 10 años	De 11 a 25 años	De 26 a 50 años	De 51 a 75 años	De 76 a 100 años	Más de 100 años
VALDEOLLEROS	100,00%	0,00%	2,23%	1,22%	18,08%	43,84%	34,23%	0,39%	0,00%
SANTA ROSA	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	34,86%	37,98%	27,15%	0,00%	0,00%
HUERTA SAN RAFAEL	100,00%	0,00%	0,00%	0,41%	12,13%	36,80%	50,67%	0,00%	0,00%
ASOMADILLA	100,00%	0,00%	0,20%	0,40%	39,27%	41,30%	16,80%	1,62%	0,40%
EL NARANJO	100,00%	0,00%	0,13%	6,47%	14,77%	40,77%	28,34%	2,92%	6,59%
BRILLANTE	100,00%	0,16%	0,22%	5,30%	27,31%	41,16%	23,80%	1,84%	0,22%
CAMPING	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	16,63%	79,24%	4,01%	0,11%	0,00%
MIRABUENO	100,00%	0,15%	0,00%	12,63%	85,63%	1,31%	0,29%	0,00%	0,00%
EL TABLERO	100,00%	0,00%	0,32%	13,14%	19,23%	56,41%	10,26%	0,64%	0,00%
EL PATRIARCA	100,00%	0,00%	0,00%	8,24%	1,18%	90,29%	0,29%	0,00%	0,00%
Totales	100,00%	0,03%	0,82%	2,86%	23,43%	42,92%	28,48%	0,74%	0,73%

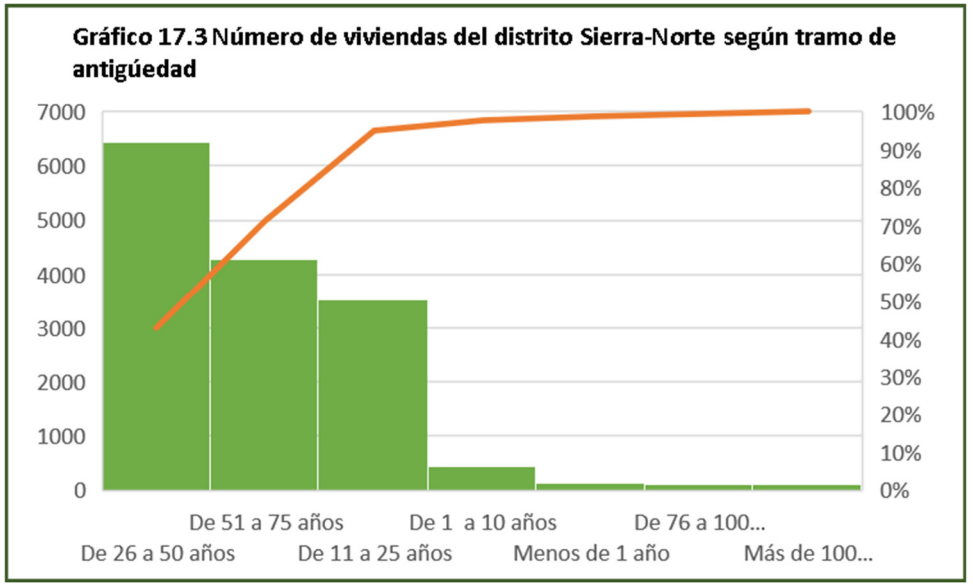


Gráfico 17.3 Número de viviendas del distrito Sierra-Norte según tramo de antigüedad

17.3 Viviendas según tipo de edificación en el distrito Sierra-Norte.

En las Tablas 17.8 y 17.9 se muestran en valores absolutos y relativos las viviendas existentes según el tipo de construcción. El mayor número de viviendas se encontraba en parcelas con construcciones comprendidas en el tramo de entre 11 y 25 viviendas, 4.188 viviendas, seguido de construcciones de tipo unifamiliar, 3.281 viviendas, y construcciones con un número de viviendas entre 26 y 50, 3.117 viviendas.

En las Tablas 17.10 y 17.11 se muestran las parcelas del distrito según el número de viviendas construidas sobre ellas. El mayor número de parcelas del distrito tenían construcciones de tipo unifamiliar, 3.281 parcelas que representaban el 81,68%; asimismo, el número de parcelas correspondientes a construcciones entre 11 y 25 viviendas, le seguían en cifras, 264 parcelas con el 6,57%. Las parcelas con un número de viviendas entre 6 y 10, eran 204, el 5,08%. El menor número de parcelas correspondía a construcciones con más de 50 viviendas, 33 parcelas, el 0,82%.

El barrio de Brillante con 1.729 parcelas y el 43,04% de parcelas del distrito, era el barrio con mayor número de parcelas, de las cuales 1.703 de ellas con construcciones de viviendas de tipo unifamiliar; el barrio El Naranjo, le seguía en número de parcelas, 441y el 14,66%. Los barrios con menor número de parcelas con viviendas en el distrito eran Mirabueno y Camping, con 26 y 49 parcelas respectivamente.

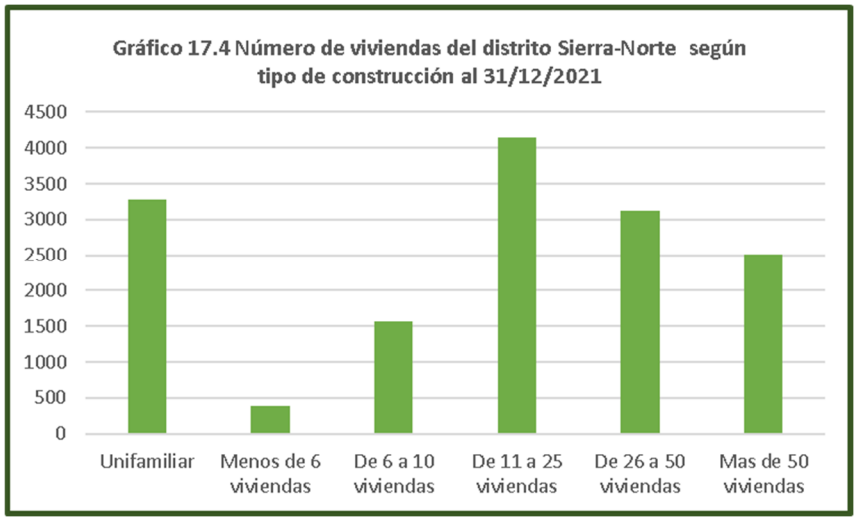


Gráfico 17.4 Número de viviendas del distrito Sierra-Norte según tipo de construcción al 31/12/2021

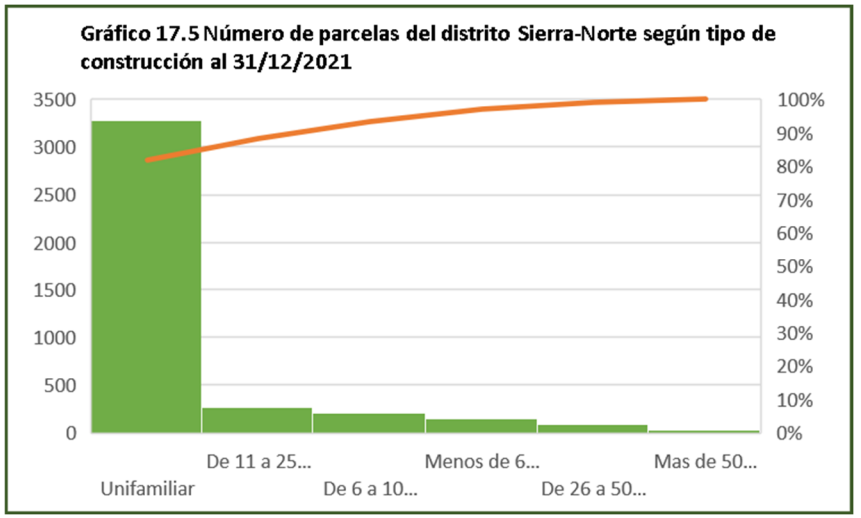


Gráfico 17.5 Número de parcelas del distrito Sierra-Norte según tipo de construcción al 31/12/2021

Tabla 17.8. Resumen de viviendas según tipo de construcción por barrios al 31/12/2021							
BARRIO	Total de Viviendas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
VALDEOLLEROS	5148	230	112	1053	1987	779	987
SANTA ROSA	1764	2	16	116	686	356	588
HUERTA SAN RAFAEL	1954	3		128	521	933	369
ASOMADILLA	494	369	9				116
EL NARANJO	1577	441	193	247	474	131	91
BRILLANTE	1849	1703	47	10	53	36	
CAMPING	872	21	2		269	294	286
MIRABUENO	689	5		7	141	461	75
EL TABLERO	312	278				34	
EL PATRIARCA	340	229			18	93	
Totales	14999	3281	379	1561	4149	3117	2512

Tabla 17.9. % de viviendas sobre total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021							
BARRIO	Total de Viviendas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
VALDEOLLEROS	100,00%	4,47%	2,18%	20,45%	38,60%	15,13%	19,17%
SANTA ROSA	100,00%	0,11%	0,91%	6,58%	38,89%	20,18%	33,33%
HUERTA SAN RAFAEL	100,00%	0,15%	0,00%	6,55%	26,66%	47,75%	18,88%
ASOMADILLA	100,00%	74,70%	1,82%	0,00%	0,00%	0,00%	23,48%
EL NARANJO	100,00%	27,96%	12,24%	15,66%	30,06%	8,31%	5,77%
BRILLANTE	100,00%	92,10%	2,54%	0,54%	2,87%	1,95%	0,00%
CAMPING	100,00%	2,41%	0,23%	0,00%	30,85%	33,72%	32,80%
MIRABUENO	100,00%	0,73%	0,00%	1,02%	20,46%	66,91%	10,89%
EL TABLERO	100,00%	89,10%	0,00%	0,00%	0,00%	10,90%	0,00%
EL PATRIARCA	100,00%	67,35%	0,00%	0,00%	5,29%	27,35%	0,00%
Totales	100,00%	21,87%	2,53%	10,41%	27,66%	20,78%	16,75%

Tabla 17.10. Resumen de parcelas con viviendas según número por barrios al 31/12/2021							
BARRIO	Total de Parcelas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
VALDEOLLEROS	565	230	42	131	130	20	12
SANTA ROSA	87	2	6	17	44	10	8
HUERTA SAN RAFAEL	86	3		17	33	27	6
ASOMADILLA	374	369	4				1
EL NARANJO	589	441	74	37	32	4	1
BRILLANTE	1729	1703	21	1	3	1	
CAMPING	49	21	1		15	8	4
MIRABUENO	26	5		1	6	13	1
EL TABLERO	279	278				1	
EL PATRIARCA	233	229			1	3	
Totales	4017	3281	148	204	264	87	33

Tabla 17.11. Porcentaje de parcelas sobre el total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021							
BARRIO	Total de Parcelas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Mas de 50 viviendas
VALDEOLLEROS	100,00%	40,71%	7,43%	23,19%	23,01%	3,54%	2,12%
SANTA ROSA	100,00%	2,30%	6,90%	19,54%	50,57%	11,49%	9,20%
HUERTA SAN RAFAEL	100,00%	3,49%	0,00%	19,77%	38,37%	31,40%	6,98%
ASOMADILLA	100,00%	98,66%	1,07%	0,00%	0,00%	0,00%	0,27%
EL NARANJO	100,00%	74,87%	12,56%	6,28%	5,43%	0,68%	0,17%
BRILLANTE	100,00%	98,50%	1,21%	0,06%	0,17%	0,06%	0,00%
CAMPING	100,00%	42,86%	2,04%	0,00%	30,61%	16,33%	8,16%
MIRABUENO	100,00%	19,23%	0,00%	3,85%	23,08%	50,00%	3,85%
EL TABLERO	100,00%	99,64%	0,00%	0,00%	0,00%	0,36%	0,00%
EL PATRIARCA	100,00%	98,28%	0,00%	0,00%	0,43%	1,29%	0,00%
Totales	100,00%	81,68%	3,68%	5,08%	6,57%	2,17%	0,82%

17.4 Superficie de las viviendas de los barrios del distrito Sierra-Norte.

En las Tablas 17.12 y 17.13 siguientes, se presentan en valores absolutos y porcentuales las viviendas según tramos de superficie de los barrios del distrito Sierra-Norte. La superficie media de las viviendas del distrito era 169 m^2. Las viviendas de los barrios Valdeolleros y Huerta San Rafael, con 97 m^2 y 99 m^2 respectivamente, eran las que tenían menor superficie media del distrito, siendo los barrios con mayor superficie media en sus viviendas, Brillante, 437 m^2 , El Tablero, 375 m^2 y El Patriarca, 341 m^2. cómo se puede ver en la Tabla 17.12.

En los tramos entre 81 a 100 m^2 y 60 a 80 m^2 se encontraban las mayores cifras de viviendas del distrito, 2.609 y 2.597 viviendas respectivamente, seguidos del tramo entre 100 y 125 m^2, 2.295 viviendas, siendo el barrio de Valdeolleros el que mayor número de viviendas tenía en los referidos tramos.

Tabla 17.12. Resumen de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021

BARRIO	Viviendas	Superficie Media	< 40	De 40 a 60	De 60 a 80	De 80 a 100	De 100 a 125	De 125 a 150	De 150 a 200	De 200 a 250	De 250 a 300	Más de 300
VALDEOLLEROS	5148	97	14	279	1582	1401	749	839	200	57	18	9
SANTA ROSA	1764	114		42	254	278	473	475	224	17		1
HUERTA SAN RAFAEL	1954	99	9	156	302	520	601	265	80	18		3
ASOMADILLA	494	256		15	73	26	5	10	31	116	106	112
EL NARANJO	1577	113	16	187	327	305	239	196	142	94	56	15
BRILLANTE	1849	437	2	11	22	4	12	25	46	174	396	1157
CAMPING	872	139	8	10	34	68	178	312	114	129	12	7
MIRABUENO	689	261			3	7	38	102	9	2	501	27
EL TABLERO	312	375						11	28	38	75	160
EL PATRIARCA	340	341						1	15	41	162	121
Totales	14999	169	49	700	2597	2609	2295	2236	889	686	1326	1612

Tabla 17.13. Porcentaje de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021

BARRIO	Viviendas	< 40	De 40 a 60	De 60 a 80	De 80 a 100	De 100 a 125	De 125 a 150	De 150 a 200	De 200 a 250	De 250 a 300	Más de 300
VALDEOLLEROS	100,00%	0,27%	5,42%	30,73%	27,21%	14,55%	16,30%	3,89%	1,11%	0,35%	0,17%
SANTA ROSA	100,00%	0,00%	2,38%	14,40%	15,76%	26,81%	26,93%	12,70%	0,96%	0,00%	0,06%
HUERTA SAN RAFAEL	100,00%	0,46%	7,98%	15,46%	26,61%	30,76%	13,56%	4,09%	0,92%	0,00%	0,15%
ASOMADILLA	100,00%	0,00%	3,04%	14,78%	5,26%	1,01%	2,02%	6,28%	23,48%	21,46%	22,67%
EL NARANJO	100,00%	1,01%	11,86%	20,74%	19,34%	15,16%	12,43%	9,00%	5,96%	3,55%	0,95%
BRILLANTE	100,00%	0,11%	0,59%	1,19%	0,22%	0,65%	1,35%	2,49%	9,41%	21,42%	62,57%
CAMPING	100,00%	0,92%	1,15%	3,90%	7,80%	20,41%	35,78%	13,07%	14,79%	1,38%	0,80%
MIRABUENO	100,00%	0,00%	0,00%	0,44%	1,02%	5,52%	14,80%	1,31%	0,29%	72,71%	3,92%
EL TABLERO	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	3,53%	8,97%	12,18%	24,04%	51,28%
EL PATRIARCA	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,29%	4,41%	12,06%	47,65%	35,59%
Totales	100,00%	0,33%	4,67%	17,31%	17,39%	15,30%	14,91%	5,93%	4,57%	8,84%	10,75%

Tabla 17.14 Superficie media de las viviendas según tramos de superficies (m2). Al 31/12/2021											
BARRIO	Superficie Media	< 40	De 40 a 60	De 60 a 80	De 80 a 100	De 100 a 125	De 125 a 150	De 150 a 200	De 200 a 250	De 250 a 300	Más de 300
VALDEOLLEROS	97	30	52	71	89	109	133	165	202	293	454
SANTA ROSA	114		54	69	92	110	133	162	194		701
HUERTA SAN RAFAEL	99	37	57	70	87	109	129	161	197		487
ASOMADILLA	256		52	68	86	111	133	167	212	296	497
EL NARANJO	113	34	52	69	90	109	131	164	207	288	483
BRILLANTE	437	24	51	66	90	107	134	163	215	303	550
CAMPING	139	35	54	72	91	112	135	161	193	293	432
MIRABUENO	261			74	92	112	136	155	188	296	397
EL TABLERO	375						146	165	228	304	496
EL PATRIARCA	341						146	166	218	310	449
Totales	169	33	53	70	89	110	133	163	208	300	529

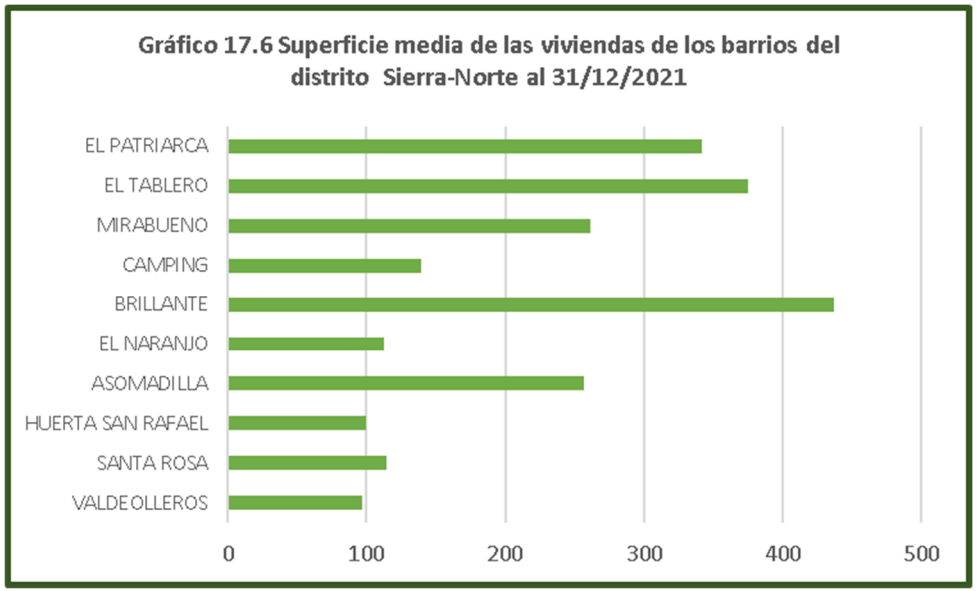


Gráfico 17.6 Superficie media de las viviendas de los barrios del distrito Sierra-Norte

17.5 Suelo sin edificar en el distrito Sierra-Norte.

La superficie del suelo sin edificar de este distrito era de 125,61 Has. distribuidas en 732 parcelas. En la Tabla 17.15 se presenta el resumen de parcelas por barrios.

El barrio de Brillante era el que tenía mayor superficie en parcelas sin edificar, 95,90 Has., con un total de 612 parcelas, seguido de Mirabueno, 10,87 Has. en 18 parcelas, El Patriarca, 6,15 Has. en 8 parcelas, y Asomadilla, 5,22 Has. en 45 parcelas, como se puede ver en la Tabla 17.15. Los barrios con menor superficie de suelo sin edificar eran Santa Rosa, 0,24 Has., El Naranjo, 1,07 Has., y Camping, 1,10 Has.

En la Tabla 17.16, se muestra la distribución del número de parcelas sin edificar de los barrios del distrito Sierra-Norte según tramos de superficie. Las parcelas con superficie entre 1000 y 1.500 m^2, eran las más numerosas, 293 parcelas, de las que 275 correspondían al barrio Brillante. El siguiente tramo de superficie con mayor número de parcelas era el de más de 1.500 m^2, 193 parcelas, de ellas 155 pertenecientes también al barrio de Brillante.

Tabla 17.15. Parcelas sin edificar por barrios al 31/12/2021

BARRIO	Total solares	Superficie (Has.)
VALDEOLLEROS	23	3,90
SANTA ROSA	3	0,24
ASOMADILLA	45	5,22
EL NARANJO	9	1,07
BRILLANTE	612	95,90
CAMPING	4	1,10
MIRABUENO	18	10,87
EL TABLERO	10	1,16
EL PATRIARCA	8	6,15
Totales	732	125,61

Tabla 17.16. Parcelas sin edificar por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021

BARRIO	Total Solares	< 50	De 50 a 100	De 100 a 150	De 150 a 250	De 250 a 400	De 400 a 600	De 600 a 800	De 800 a 1000	De 1000 a 1500	Más de 1500
VALDEOLLEROS	23	2	7	1	1	3				2	7
SANTA ROSA	3							2	1		
ASOMADILLA	45				14		2	9	6	8	6
EL NARANJO	9	1	1		1	4				1	1
BRILLANTE	612	2	69	1	2	6	4	35	63	275	155
CAMPING	4						1			1	2
MIRABUENO	18							1		2	15
EL TABLERO	10							4	2	3	1
EL PATRIARCA	8						1			1	6
Totales	732	5	77	2	18	13	8	51	72	293	193

17.6 Población y vivienda en el distrito Sierra-Norte.

La población del distrito Sierra-Norte al 1/1/2021 era de 36.686 habitantes, agrupados en 13.773 núcleos familiares. El número total de viviendas del distrito era 14.999, siendo 12.780 las viviendas habitadas, por lo que 2.219 viviendas se encontrarían potencialmente vacías o dedicadas a otros usos.

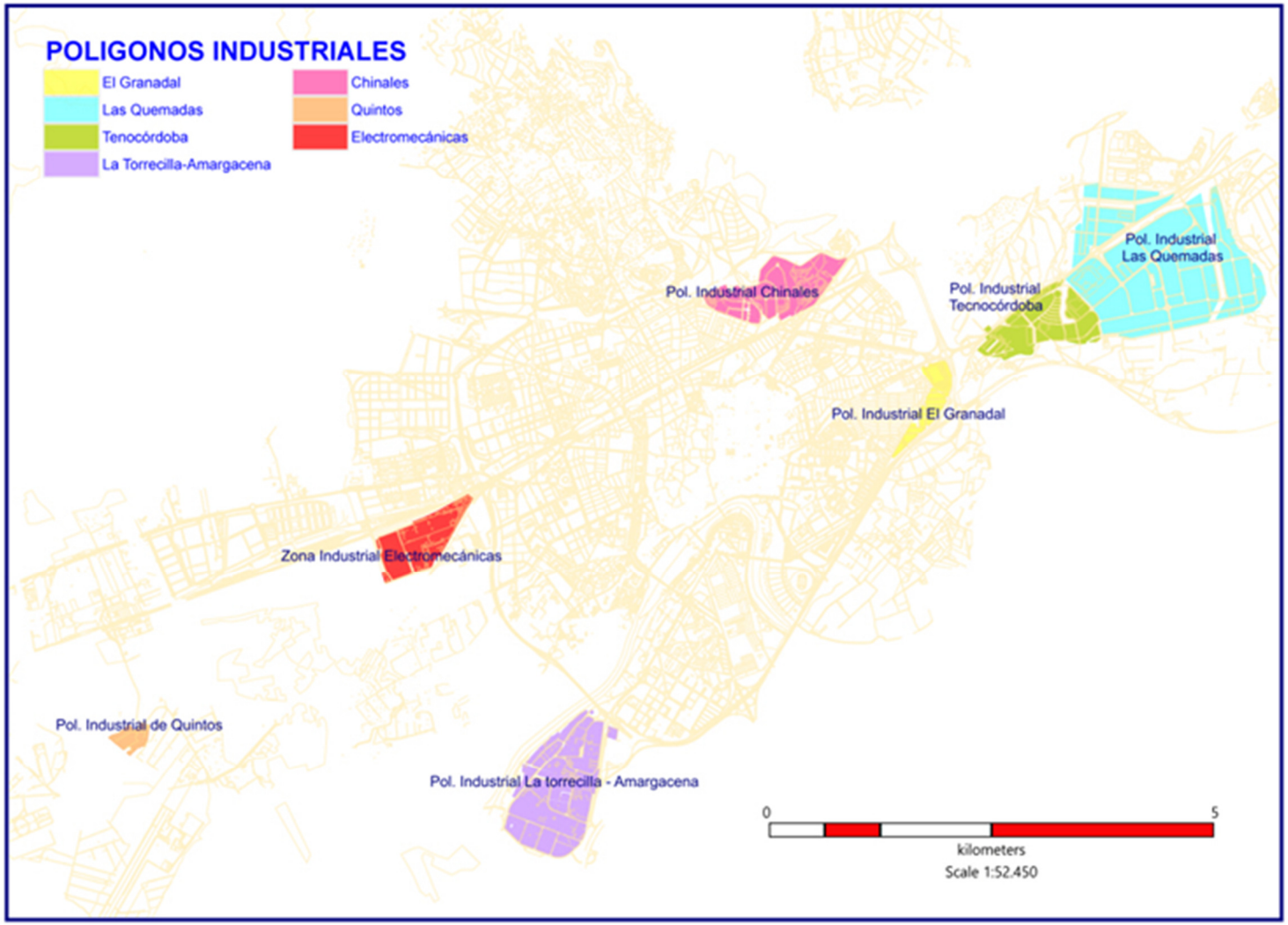
El barrio Valdeolleros, con 11.487 habitantes y 4.587 núcleos familiares, era el más poblado, seguido de Brillante, con 5.985 habitantes y 1.900 núcleos familiares. Los barrios con menor número de habitantes eran Asomdilla, 1.269 habitantes y 479 núcleos familiares ,El Tablero, 1.105 habitantes y 378 núcleos familiares, y El Patriarca, 1.006 habitantes y 303 núcleos familiares. Los barrios Valdeolleros y Huerta San Rafael, eran los que mayor número de viviendas potencialmente vacías tenían, 799 y 444, que representaban el 36,03% y 20,03% respectivamente del total existente en el distrito.

Tabla 17.17 Evolución de la población por barrios del distrito Sierra-Norte

BARRIO	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
VALDEOLLEROS	11577	11454	11411	11307	11286	11229	11386	11385	11586	11489	11511	11782	11941	11949	11953	11879	11791	11794	11852	11874	11860	11788	11761	11488
SANTA ROSA	3280	3290	3336	3417	3480	3748	4003	4124	4315	4471	4479	4466	4417	4424	4325	4276	4310	4220	4199	4268	4243	4213	4159	4087
HUERTA SAN RAFAEL	3966	3914	3865	3883	3836	3793	3736	3716	3678	3768	3813	3850	3790	3830	3817	3870	3807	3808	3781	3744	3778	3813	3828	3752
ASOMADILLA	1359	1442	1599	1668	1691	1647	1682	1686	1726	1689	1653	1621	1612	1552	1522	1503	1444	1397	1340	1321	1302	1279	1264	1269
EL NARANJO	4069	4051	3991	4004	3988	3981	3926	3913	3919	3782	3742	3746	3787	3731	3732	3693	3689	3756	3723	3733	3753	3729	3700	3666
BRILLANTE	5994	6275	6765	6925	7153	6970	7038	7168	7652	7729	7509	7427	7251	7076	6709	6601	6089	6051	6054	6019	6068	6024	6075	5801
CAMPING	2539	2555	2591	2597	2591	2589	2589	2613	2562	2561	2522	2520	2482	2468	2419	2399	2389	2357	2347	2331	2345	2356	2341	2289
MIRABUENO	0	0	0	0	0	0	0	0	0		313	846	1108	1454	1603	1701	1801	1868	1939	1984	1998	2037	2009	2039
EL TABLERO	1042	1046	1061	1104	1138	1155	1139	1132	1162	1147	1125	1093	1052	1019	1001	994	984	978	957	927	936	1025	1067	1610
EL PATRIARCA	1191	1272	1353	1376	1364	1331	1353	1351	1338	1341	1287	1219	1181	1151	1086	1034	1149	1099	1071	1065	1072	1111	1330	685
Totales	35017	35299	35972	36281	36527	36443	36852	37088	37938	37977	37954	38570	38621	38654	38167	37950	37453	37328	37263	37266	37355	37375	37535	36686

Tabla 17.18 Núcleos familiares, direcciones postales y habitantes de los barrios del distrito Sierr-Norte (Al 31/12/2021)										
BARRIO	Habitantes	Núcleos	Direcciones postales habitadas	Habitantes por Núcleo	Habitantes por Dirección	Viviendas IBI	Viviendas potenc. Vacías	% Viv. Pot. Vacías sobre Viviendas IBI	Edificaciones	Viviendas por Edificación
VALDEOLLEROS	11487	4587	4349	2,50	2,64	5148	799	15,53%	565	9,11
SANTA ROSA	4087	1604	1526	2,55	2,68	1764	238	13,49%	87	20,28
HUERTA SAN RAFAEL	3752	1640	1510	2,29	2,49	1954	444	22,75%	86	22,72
ASOMADILLA	1269	479	430	2,65	2,95	494	64	12,86%	374	1,32
EL NARANJO	3666	1428	1352	2,57	2,71	1577	225	14,29%	589	2,68
BRILLANTE	5985	1900	1635	3,15	3,66	1849	214	11,56%	1729	1,07
CAMPING	2289	843	798	2,71	2,87	872	74	8,51%	49	17,80
MIRABUENO	2039	610	590	3,34	3,46	689	99	14,43%	26	26,50
EL TABLERO	1105	378	310	2,92	3,56	312	2	0,51%	279	1,12
EL PATRIARCA	1006	303	281	3,32	3,58	340	59	17,35%	233	1,46
Totales	36686	13773	12780	2,66	2,87	14999	2219	14,79%	4017	3,73

18. Los Polígonos Industriales



18.0. Resumen de las industrias y viviendas de los Polígonos Industriales.

De los datos sobre fecha de construcción de inmuebles destinados a industrias y viviendas en los diferentes polígonos industriales que figuran en el Catastro, se deduce que con anterioridad a 1970 la cifra de los mismos no era significativa, es a partir de esta fecha cuando se produce la construcción de inmuebles en la mayoría de los polígonos industriales del municipio, siendo La Torrecilla el primer polígono industrial que ve crecer el número de sus construcciones, junto con Chinales y Las Quemadas, y en menor medida Amargacena y Fuente de la Salud. En la década de 1990 se construye el polígono de Los Pedroches y en los primeros años de este siglo se construye la práctica totalidad del polígono Tecnocórdoba..

Durante la última década se observa un crecimiento inferior al de décadas anteriores, , en el número de inmuebles de los polígonos industriales.

La antigüedad media de los inmuebles dedicados a vivienda existentes en los polígonos industriales era de 23 años y la de los inmuebles destinados a industrias, 29 años, siendo Electromecánicas con 51 años, el polígono con los inmuebles con antigüedad media mayor, junto con Chinales, 44 años y Fuente de la Salud, 42 años de antigüedad media.

El número de inmuebles de los Polígonos Industriales era 3.341, el 1,30% del total del municipio. Los polígonos de Las Quemadas con 967 inmuebles, el 28.94% del total, y Tecnocórdoba, 935 inmuebles, el 27,99%, eran los que mayor número de inmuebles tenían. La Rinconada, Electromecánicas y Fuente de la Salud, con 4, 17 y 34 inmuebles respectivamente, 0,12%, 0,51% y 1,02%, eran los que menor número de inmuebles tenían en el distrito.

El uso principal de los inmuebles de los polígonos estaba destinado a actividades industriales, el 52,47% del total, 1.753, seguido de los destinados a oficina, 778, el 23,29%, aparcamiento y almacén 187, el 5,60%, vivienda, 173, el 5,18%, y comercio, 124, el 3,71%. Los inmuebles que formaban parte del suelo sin edificar eran 179, el 5,36% del total, de los dedicados a otros usos, 118, el 3,53%, y el resto de usos tenían porcentajes inferiores al 0,50%.

Los polígonos industriales con mayor número de inmuebles destinados a industrias y viviendas, eran Las Quemadas, 565 industrias y 18 viviendas, Tecnocórdoba, 301 industrias y 114 viviendas, y Amargacena, 300 industrias y ninguna vivienda. El Granadal, si bien no tenía un número significativo de industrias, 67, poseía un porcentaje significativo de las viviendas existentes en los polígonos industriales, 38 que representaban el 21,97% del total de viviendas de los Polígonos Industriales.

Los polígonos con mayor número de inmuebles dedicados a oficina eran Tecnocórdoba, 298 inmuebles, el 38,30%, Las Quemadas, 291 inmuebles, el 37,40%, y La Torrecilla, 93 inmuebles, el 11,95%.

Respecto a los inmuebles destinados al uso como estacionamiento y almacén las mayores cifras las tenían, el polígono La Torrecilla que disponía de 137 inmuebles, el 73,266%, y El Granadal con 18, el 9,63%.

Los inmuebles con uso dedicado al comercio se encontraban muy repartidos entre los diferentes polígonos, teniendo el mayor número El Granadal, 30 inmuebles, 24,19%, Tecnocórdoba y Las Quemadas, 24 inmuebles y el 19,35% cada uno, y La Torrecilla, 22 inmuebles, el 17,74%.

El mayor número de inmuebles de suelo sin edificar se encontraba en el polígono Tecnocórdoba, 66 inmuebles, el 36,87%, seguido de Las Quemadas con 48 inmuebles, el 26,82%, y La Torrecilla, 25 inmuebles, el 13,97%.

Los polígonos con mayor número de parcelas dedicadas a actividades industriales y de vivienda, eran el polígono Las Quemadas con 267 parcelas, el 26,97% del total, destinadas a industrias y de las cuales en 224 solo residía una actividad industrial, y La Torrecilla, 202 parcelas, de las que 182 estaban dedicadas a una sola actividad industrial. El polígono Tecnocórdoba, en lo referente al número de parcelas con uso como vivienda tenía 30, que representaban el 76,92% de las que tenían dicho uso.

El mayor número de viviendas existente en los polígonos industriales se encontraba en una parcela con 68 viviendas en el Polígono Tecnocordoba, y en otra parcela con 27 viviendas en el Polígono de El Granadal. El mayor número de

parcelas y viviendas correspondían a viviendas de tipo unifamiliar e inmuebles con una sola industria.

La superficie media de las viviendas existentes en los polígonos industriales era 253 $m^{2,}$, mientras que la superficie media de los inmuebles industriales era 978 m^2 . De estos últimos, el polígono con mayor superficie media por inmueble corresponde a la zona industrial de Electromecánicas, 10.508 m^2 , seguido de El Granadal, 1.227 m^2 , y La Torrecilla, 1.150 m^2 ; los polígonos con menor superficie media por inmueble, eran Los Pedroches, 469 m^2 , Fuente de la Salud, 645 m^2 , y Amargacena, 736 m^2 . El 53,28% de los inmuebles industriales tenían una superficie superior a los 300 m^2 .

La superficie de suelo sin edificar en los polígonos industriales era de 216,91 Has. distribuidas en 179 parcelas. El polígono de Las Quemadas era el que tenía mayor superficie en parcelas sin edificar, 100,22 Has., distribuidas en 48 parcelas, seguido de La Rinconada, 56,74 Has. en 4 parcelas, y La Torrecilla, 26,98 Has. en 25 parcelas. Los polígonos con menor superficie de suelo sin edificar eran Chinales, 1,14 Has., Electromecánicas, 3,40 Has., y Los Pedroches, 4,85 Has..

Las parcelas sin edificar con superficie superior a los 1.500 m^2, 97 parcelas, eran las mayoritarias, siendo el polígono Las Quemadas el que contaba con mayor número de ellas, 39 parcelas. El siguiente tramo de superficie con mayor número de parcelas era el de 250 a 400 m^2, 36 parcelas, de ellas 23 en el polígono Tecnocórdoba.

La población residente en los polígonos industriales al 1/1/2021 era de 407 habitantes, agrupados en 161 núcleos familiares. El número total de viviendas existentes en los diferentes polígonos era 173, siendo solamente 52 las viviendas habitadas, por lo que 121 viviendas se encontrarían potencialmente vacías o dedicadas a otros usos.

El polígono con mayor número de habitantes era Tecnocórdoba con 241 habitantes y 98 núcleos familiares, seguido de El Granadal, con 85 habitantes y 30 núcleos familiares. Los polígonos con menor número de habitantes eran La Torrecilla, 5 habitantes en un único núcleo familiar, Chinales, 7 habitantes, Los Pedroches, 15 habitantes, y Fuente de la Salud, 16 habitantes. El mayor número de viviendas potencialmente vacías se encontraba en Tecnocórdoba, 100 viviendas, Las Quemadas, 12 viviendas, y El Granadal, 11 viviendas

18.1 Inmuebles en Polígonos Industriales según el tipo de uso.

El número de inmuebles de los Polígonos Industriales era 3.341, el 1,30% del total del municipio. Los polígonos de Las Quemadas con 967 inmuebles, el 28.94% del total, y Tecnocórdoba, 935 inmuebles, el 27,99%, eran los que mayor número de inmuebles tenían. La Rinconada, Electromecánicas y Fuente de la Salud, con 4, 17 y 34 inmuebles respectivamente, 0,12%, 0,51% y 1,02%, eran los que menor número de inmuebles tenían en el distrito.

El uso principal de los inmuebles de los polígonos estaba destinado a actividades industriales, el 52,47% del total, 1.753, seguido de los destinados a oficina, 778, el 23,29%, aparcamiento y almacén 187, el 5,60%, vivienda, 173, el 5,18%, y comercio, 124, el 3,71%. Los inmuebles que formaban parte del suelo sin edificar eran 179, el 5,36% del total, de los dedicados a otros usos, 118, el 3,53%, y el resto de los usos tenían porcentajes inferiores al 0,50%.

Los polígonos industriales con mayor número de inmuebles destinados a industrias y viviendas eran Las Quemadas, 565 industrias y 18 viviendas, Tecnocórdoba, 301 industrias y 114 viviendas, y Amargacena, 300 industrias y ninguna vivienda. El Granadal, si bien no tenía un número significativo de industrias, 67, poseía un porcentaje significativo de las viviendas existentes en los polígonos industriales, 38 que representaban el 21,97% del total de viviendas de los Polígonos Industriales.

Los polígonos con mayor número de inmuebles dedicados a oficina eran Tecnocórdoba, 298 inmuebles, el 38,30%, Las Quemadas, 291 inmuebles, el 37,40%, y La Torrecilla, 93 inmuebles, el 11,95%.

Los inmuebles con uso dedicado al comercio se encontraban muy repartidos entre los diferentes polígonos, teniendo el mayor número El Granadal, 30

inmuebles, 24,19%, Tecnocórdoba y Las Quemadas, 24 inmuebles y el 19,35% cada uno, y La Torrecilla, 22 inmuebles, el 17,74%.

El mayor número de inmuebles de suelo sin edificar se encontraba en el polígono Tecnocórdoba, 66 inmuebles, el 36,87%, seguido de Las Quemadas con 48 inmuebles, el 26,82%, y La Torrecilla, 25 inmuebles, el 13,97%.

Respecto a los inmuebles destinados al uso como estacionamiento y almacén las mayores cifras las tenían, el polígono La Torrecilla que disponía de 137 inmuebles, el 73,266%, y El Granadal con 18, el 9,63%.

De los 118 inmuebles existentes agrupados bajo la denominación genérica de "Otros usos" 113 inmuebles, el 95,76%, se encontraban en el polígono Tecnocórdoba, y los restantes 5, en El Granadal, 2 Las Quemadas, 2, y La Torrecilla, 1.

Los inmuebles dedicados a los restantes usos tenían cifras que representaban menos del 0,50% de los inmuebles del distrito, pueden ser analizados en las Tablas 18.1 y 18.2 que figuran a continuación.

Tabla 18.1. Resumen por Polígono Industrial según tipo de uso de los inmuebles al 31/12/2021

BARRIO	Total Inmuebles	Comercio	Deportivo	Enseñanza	Espectáculos	Estación, Aparca-miento, Almacén	Hostelería	Industria	Oficina	Otros usos	Público	Religioso	Suelo sin edificar	Vivienda
Pol. Industrial El Granadal	247	30	2	1		18	5	67	66	2			18	38
Pol. Industrial Los Pedroches	96	12	2				1	73	1				7	
Pol. Industrial Las Quemadas	967	24	3	1		14	1	565	291	2			48	18
Pol. Industrial Tecnocórdoba	935	24	1	1		12	5	301	298	113			66	114
Pol. Industrial La Torrecilla	556	22				137	1	275	93	1			25	2
Pol. Industrial Amargacena	324	1		1		1	1	300	16				4	
Pol. Industrial Chinales	161	11				5	1	126	12				5	1
Pol. Industrial La Rinconada	4												4	
Pol. Industrial Fuente de la Salud	34		1	1				31	1					
Zona Industrial Electromecánicas	17							15					2	
Totales	3341	124	9	5	0	187	15	1753	778	118	0	0	179	173

Tabla 18.2. Resumen porcentual por Polígono Industrial según tipo de uso de los inmuebles al 31/12/2021

BARRIO	Total Inmuebles	Comercio	Deportivo	Enseñanza	Espectáculos	Estación, Aparca-miento, Almacén	Hostelería	Industria	Oficina	Otros usos	Público	Religioso	Suelo sin edificar	Vivienda
Pol. Industrial El Granadal	100,00%	12,15%	0,81%	0,40%	0,00%	7,29%	2,02%	27,13%	26,72%	0,81%	0,00%	0,00%	7,29%	15,38%
Pol. Industrial Los Pedroches	100,00%	12,50%	2,08%	0,00%	0,00%	0,00%	1,04%	76,04%	1,04%	0,00%	0,00%	0,00%	7,29%	0,00%
Pol. Industrial Las Quemadas	100,00%	2,48%	0,31%	0,10%	0,00%	1,45%	0,10%	58,43%	30,09%	0,21%	0,00%	0,00%	4,96%	1,86%
Pol. Industrial Tecnocórdoba	100,00%	2,57%	0,11%	0,11%	0,00%	1,28%	0,53%	32,19%	31,87%	12,09%	0,00%	0,00%	7,06%	12,19%
Pol. Industrial La Torrecilla	100,00%	3,96%	0,00%	0,00%	0,00%	24,64%	0,18%	49,46%	16,73%	0,18%	0,00%	0,00%	4,50%	0,36%
Pol. Industrial Amargacena	100,00%	0,31%	0,00%	0,31%	0,00%	0,31%	0,31%	92,59%	4,94%	0,00%	0,00%	0,00%	1,23%	0,00%
Pol. Industrial Chinales	100,00%	6,83%	0,00%	0,00%	0,00%	3,11%	0,62%	78,26%	7,45%	0,00%	0,00%	0,00%	3,11%	0,62%
Pol. Industrial La Rinconada	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%
Pol. Industrial Fuente de la Salud	100,00%	0,00%	2,94%	2,94%	0,00%	0,00%	0,00%	91,18%	2,94%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Zona Industrial Electromecánicas	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	88,24%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	11,76%	0,00%
Totales	100,00%	3,71%	0,27%	0,15%	0,00%	5,60%	0,45%	52,47%	23,29%	3,53%	0,00%	0,00%	5,36%	5,18%

18.2 Antigüedad de las viviendas de los Polígonos Industriales.

De los datos sobre fecha de construcción de inmuebles destinados a industrias y viviendas en los diferentes polígonos industriales que figuran en el Catastro, se deduce que con anterioridad a 1970 la cifra de los mismos no era significativa, es a partir de esta fecha cuando se produce la construcción de inmuebles en la mayoría de los polígonos industriales del municipio, siendo La Torrecilla el primer polígono industrial que ve crecer el número de sus construcciones, junto con Chinales y Las Quemadas, y en menor medida Amargacena y Fuente de la Salud.

En la década de 1980 el mayor impulso constructivo se produce en los polígonos de Amargacena y La Torrecilla, y en menor medida en Las Quemadas y Chinales.

En la década de 1990, son los polígonos de Las Quemadas y Amargacena los que lideran la construcción de inmuebles entre los diferentes polígonos. En esta década se construye el polígono de Los Pedroches.

En los diez primeros años del presente siglo se produce el mayor crecimiento del número de inmuebles dedicados a actividades industriales, siendo el polígono de Las Quemadas el que amplía de manera importante la cifra de sus inmuebles y el polígono de Tecnocórdoba se consolida con la construcción de la mayor parte de sus inmuebles. Los restantes polígonos aumentan moderadamente sus inmuebles.

Durante la última década, se produce un descenso notable en el aumento de inmuebles de los polígonos industriales, creciendo por debajo del 6% respecto a la década anterior.

En las Tablas 18.3 y 18.4. siguientes, así como en los gráficos 18.1, y 18.2. se presenta la evolución del número de inmuebles construidos en los polígonos industriales. La antigüedad media de los inmuebles dedicados a vivienda existentes en los polígonos industriales era de 23 años y la de los inmuebles

destinados a industrias, 29 años, siendo la zona industrial de Electromecánicas con 51 años de antigüedad media, junto con Chinales, 44 años, y Fuente de la Salud,, 42 años, los polígonos industriales con mayor antigüedad de los inmuebles, como se puede ver en la Tabla 18.5 siguiente y los gráficos Gráfico 18.3 y 18.4.

En las Tablas 18.6, y 18.8 se muestra la evolución de inscripciones en el Catastro de los inmuebles destinados a vivienda e industrias por décadas de los diferentes polígonos industriales. Igualmente, en las Tablas 18.7 y 18.9 se presenta por tramos de antigüedad el número de inmuebles dedicados a viviendas e industrias. Los inmuebles dedicados a industria con antigüedad superior a cincuenta años eran 129, siendo los Polígonos de Chinales y La Torrecilla los que tenían mayor número de inmuebles, 78 y 32 respetivamente. Las viviendas con antigüedad superior a cincuenta años ubicadas en los Polígonos Industriales eran ocho, siete en el polígono Tecnocórdoba, y una en el polígono La Torrecilla.

Tabla 18.3. Número de viviendas d los Polígonos Industriales según año de inscripción en el catastro

Año	Viviendas	%	% Acumulado	Año	Viviendas	%	% Acumulado
1955	1	0,58%	0,58%	1998	1	0,58%	39,88%
1960	1	0,58%	1,16%	1999	3	1,73%	41,62%
1962	1	0,58%	1,73%	2000	23	13,29%	54,91%
1967	1	0,58%	2,31%	2001	4	2,31%	57,23%
1970	4	2,31%	4,62%	2002	13	7,51%	64,74%
1971	1	0,58%	5,20%	2003	3	1,73%	66,47%
1976	1	0,58%	5,78%	2004	12	6,94%	73,41%
1977	1	0,58%	6,36%	2005	12	6,94%	80,35%
1982	3	1,73%	8,09%	2006	9	5,20%	85,55%
1987	2	1,16%	9,25%	2007	13	7,51%	93,06%
1992	28	16,18%	25,43%	2008	3	1,73%	94,80%
1993	2	1,16%	26,59%	2009	6	3,47%	98,27%
1994	4	2,31%	28,90%	2010	2	1,16%	99,42%
1995	9	5,20%	34,10%	2017	1	0,58%	100,00%
1997	9	5,20%	39,31%	Total	173	100,00%	

Gráfico 18.1 Evolución del número de viviendas en los Polígonos Industriales según año de inscripción en el Catastro.

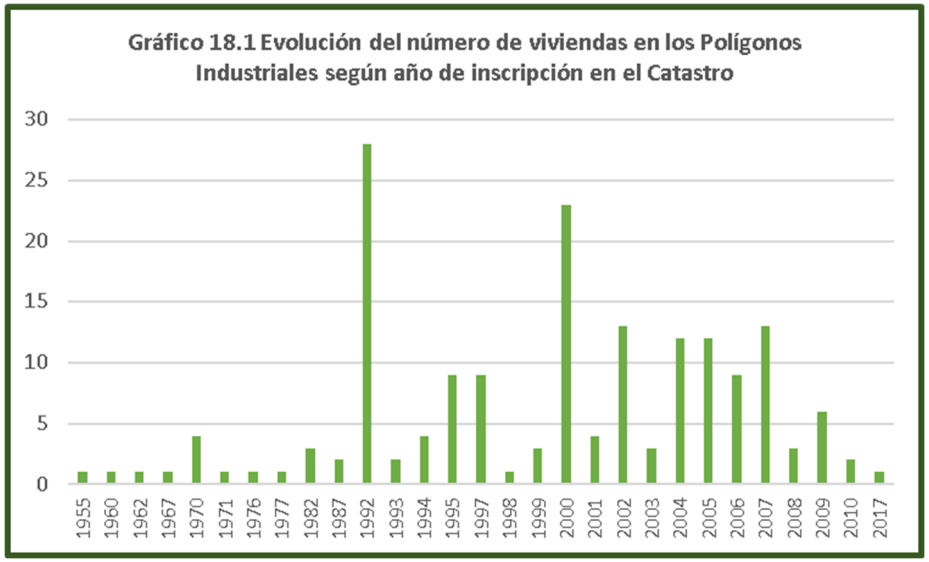


Gráfico 18.2 Evolución del número de industrias en los Polígonos Industriales según año de inscripción en el Catastro.

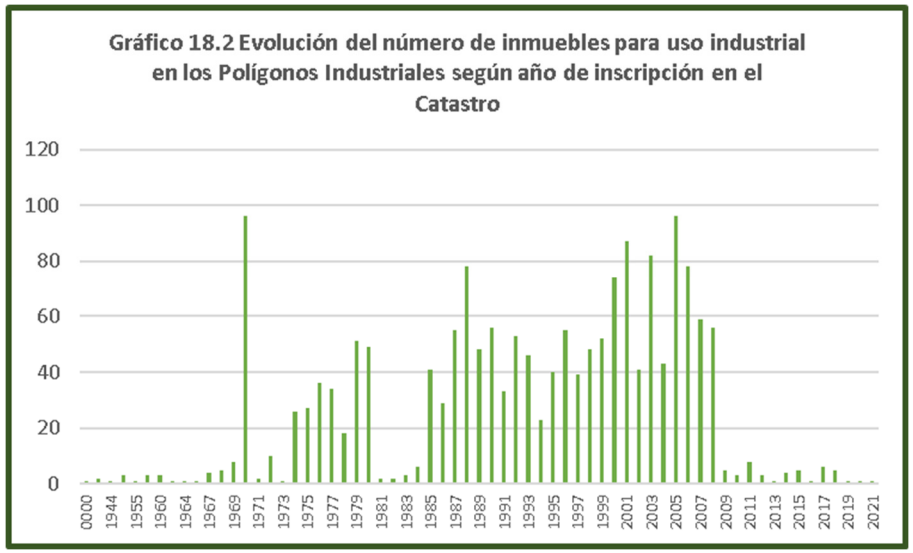


Tabla 18.4. Número de inmuebles dedicados a uso industrial en los Polígonos Industriales según año de inscripción en el Catastro

Año	Viviendas	%	% Acumulado	Año	Viviendas	%	% Acumulado
< 1950	4	0,23%	0,23%	1991	33	1,88%	42,04%
1954	3	0,17%	0,40%	1992	53	3,02%	45,07%
1955	1	0,06%	0,46%	1993	46	2,62%	47,69%
1959	3	0,17%	0,63%	1994	23	1,31%	49,00%
1960	3	0,17%	0,80%	1995	40	2,28%	51,28%
1962	1	0,06%	0,86%	1996	55	3,14%	54,42%
1964	1	0,06%	0,91%	1997	39	2,22%	56,65%
1966	1	0,06%	0,97%	1998	48	2,74%	59,38%
1967	4	0,23%	1,20%	1999	52	2,97%	62,35%
1968	5	0,29%	1,48%	2000	74	4,22%	66,57%
1969	8	0,46%	1,94%	2001	87	4,96%	71,53%
1970	96	5,48%	7,42%	2002	41	2,34%	73,87%
1971	2	0,11%	7,53%	2003	82	4,68%	78,55%
1972	10	0,57%	8,10%	2004	43	2,45%	81,00%
1973	1	0,06%	8,16%	2005	96	5,48%	86,48%
1974	26	1,48%	9,64%	2006	78	4,45%	90,93%
1975	27	1,54%	11,18%	2007	59	3,37%	94,30%
1976	36	2,05%	13,23%	2008	56	3,19%	97,49%
1977	34	1,94%	15,17%	2009	5	0,29%	97,78%
1978	18	1,03%	16,20%	2010	3	0,17%	97,95%
1979	51	2,91%	19,11%	2011	8	0,46%	98,40%
1980	49	2,80%	21,91%	2012	3	0,17%	98,57%
1981	2	0,11%	22,02%	2013	1	0,06%	98,63%
1982	2	0,11%	22,13%	2014	4	0,23%	98,86%
1983	3	0,17%	22,30%	2015	5	0,29%	99,14%
1984	6	0,34%	22,65%	2016	1	0,06%	99,20%
1985	41	2,34%	24,99%	2017	6	0,34%	99,54%
1986	29	1,65%	26,64%	2018	5	0,29%	99,83%
1987	55	3,14%	29,78%	2019	1	0,06%	99,89%
1988	78	4,45%	34,23%	2020	1	0,06%	99,94%
1989	48	2,74%	36,97%	2021	1	0,06%	100,00%
1990	56	3,19%	40,16%	Total	1753	100,00%	

Tabla 18.5. Antigüedad media de las industrias y viviendas de los Polígonos Industriales al 31/12/2021

BARRIO	Industrias	Antigüedad media Indust.	Viviendas	Antigüedad Media
Pol. Industrial El Granadal	67	21	38	27
Pol. Industrial Los Pedroches	73	24		
Pol. Industrial Las Quemadas	565	27	18	19
Pol. Industrial Tecnocórdoba	301	17	114	22
Pol. Industrial La Torrecilla	275	38	2	33
Pol. Industrial Amargacena	300	32		
Pol. Industrial Chinales	126	44	1	34
Pol. Industrial Fuente de la Salud	31	42		
Zona Industrial Electromecánicas	15	51		
Totales	1753	29	173	23

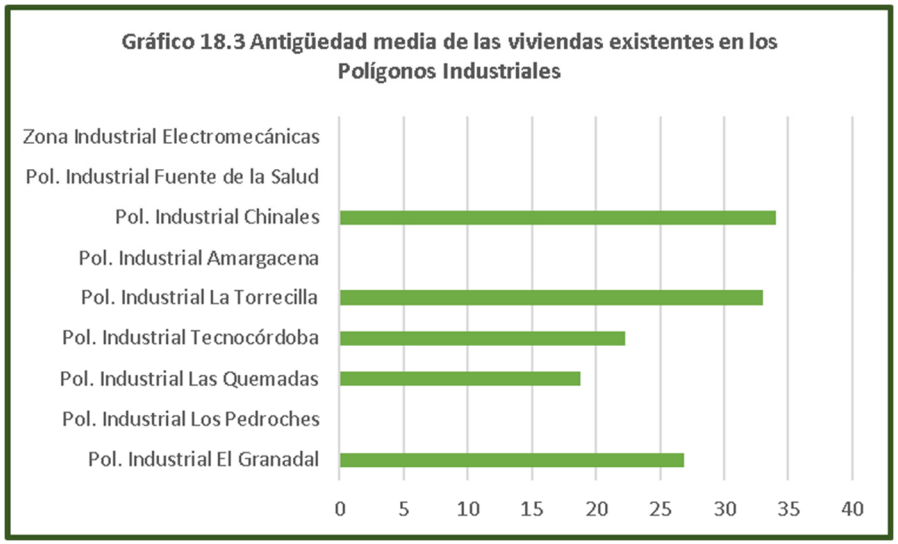


Gráfico 18.3 Antigüedad media de las viviendas de los Polígonos Industriales.

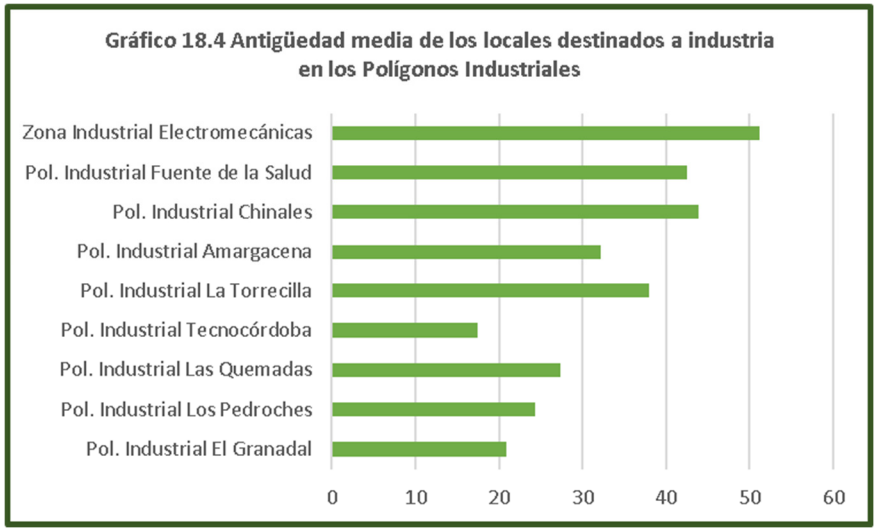


Gráfico 18.4 Antigüedad media de los inmuebles destinados a industrias de los Polígonos Industriales

.Tabla 18.6. Resumen de viviendas según periodos de inscripción catastral de los Polígonos Industriales al 31/12/2021

Polígono Industrial	Número Viviendas	1950 a 1959	1960 a 1969	1970 a 1979	1980 a 1989	1990 a 1999	2000 a 2009	2010 a 2019	2020 a 2029
Pol. Industrial El Granadal	38					29	9		
Pol. Industrial Las Quemadas	18					7	10	1	
Pol. Industrial Tecnocórdoba	114	1	2	7	4	20	78	2	
Pol. Industrial La Torrecilla	2		1				1		
Pol. Industrial Chinales	1				1				
Totales	173	1	3	7	5	56	98	3	0

Tabla 18.7. Resumen de viviendas según tramos de antigüedad por barrios al 31/12/2021

BARRIO	Total viviendas	1 a 10 años	11 a 25 años	26 a 50 años	51 a 75 años
Pol. Industrial El Granadal	38		11	27	
Pol. Industrial Las Quemadas	18		17	1	
Pol. Industrial Tecnocórdoba	114	1	84	22	7
Pol. Industrial La Torrecilla	2		1		1
Pol. Industrial Chinales	1			1	
Totales	173	1	113	51	8

Tabla 18.8. Resumen de inmuebles dedicados a uso industrial según periodos de inscripción catastral de los Polígonos Industriales al 31/12/2021

Polígono Industrial	Número inmuebles	Desconocido	1940 a 1949	1950 a 1959	1960 a 1969	1970 a 1979	1980 a 1989	1990 a 1999	2000 a 2009	2010 a 2019	2020 a 2029
Pol. Industrial El Granadal	67					1		46	9	10	1
Pol. Industrial Los Pedroches	73						5	47	18	3	
Pol. Industrial Las Quemadas	565	1		1		49	33	193	284	3	1
Pol. Industrial Tecnocórdoba	301			1	6	4	8	6	260	16	
Pol. Industrial La Torrecilla	275				14	107	97	29	24	4	
Pol. Industrial Amargacena	300				1	23	144	121	11		
Pol. Industrial Chinales	126				1	86	25	2	12		
Pol. Industrial Fuente de la Salud	31					30			1		
Zona Industrial Electromecánicas	15		3	5	1	1	1	1	2	1	
Totales	1753	1	3	7	23	301	313	445	621	37	2

Tabla 18.9. Resumen de inmuebles dedicados a uso industrial según tramos de antigüedad por barrios al 31/12/2021

BARRIO	Total inmuebles	Desconocida	Menos de 1 año	1 a 10 años	11 a 25 años	26 a 50 años	51 a 75 años	76 a 100 años
Pol. Industrial El Granadal	67		1	8	43	14	1	
Pol. Industrial Los Pedroches	73			2	35	36		
Pol. Industrial Las Quemadas	565	1		4	413	146	1	
Pol. Industrial Tecnocórdoba	301			16	263	15	7	
Pol. Industrial La Torrecilla	275			4	35	204	32	
Pol. Industrial Amargacena	300				13	286	1	
Pol. Industrial Chinales	126				12	36	78	
Pol. Industrial Fuente de la Salud	31				1	30		
Zona Industrial Electromecánicas	15			1	3	2	6	3
Totales	1753	1	1	35	818	769	126	3

18.3 Viviendas según tipo de edificación en los Polígonos Industriales.

En las Tablas 18.10 y 18.12, así como en las Tablas 18.11 y 18.13, se muestran en valores absolutos y relativos los inmuebles destinados a viviendas e industrias, según el tipo de construcción. El mayor número de viviendas existente en los polígonos industriales se encontraba en una parcela con 68 viviendas, y en otra parcela con 27 viviendas. Las restantes viviendas se encuentran distribuidas entre los diferentes tramos como se muestran en las referidas Tablas.

En las Tablas 18.14 y 18.16 y 18.15 y 18.17, se muestran las parcelas según el número de inmuebles destinados a viviendas e industrias construidos sobre ellas. El mayor número de parcelas correspondía a construcciones de tipo unifamiliar o de una sola industria, 29 en el primer caso y 881 parcelas en el segundo que representaban el 74,36% y el 88,99% respectivamente; asimismo, el número de parcelas correspondientes a construcciones entre 2 y 5 inmuebles, le seguían en cifras, 5 a viviendas y 51 a industrias, 12,82% y 5,15% correspondientemente.

Los polígonos con mayor número de parcelas dedicadas a actividades industriales y de vivienda, eran el polígono Las Quemadas con 267 parcelas, el 26,97% del total, destinadas a industrias y de las cuales en 224 solo residía una actividad industrial, y el polígono Tecnocórdoba, en lo referente al número de parcelas con uso como vivienda, 30, el 76,92% de las que tenían dicho uso.

Tabla 18.10. Resumen de viviendas según tipo de construcción en los Polígonos Industriales al 31/12/2021

Polígono Industrial	Total de Viviendas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Más de 50 viviendas
Pol. Industrial El Granadal	38	2		9		27	
Pol. Industrial Las Quemadas	18	1			17		
Pol. Industrial Tecnocórdoba	114	23	17	6			68
Pol. Industrial La Torrecilla	2	2					
Pol. Industrial Chinales	1	1					
Totales	173	29	17	15	17	27	68

Tabla 18.11. Porcentaje de viviendas sobre total del barrio según tipo de construcción en los Polígonos Industriales al 31/12/2021

Polígono Industrial	Total de Viviendas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Más de 50 viviendas
Pol. Industrial El Granadal	100,00%	5,26%	0,00%	23,68%	0,00%	71,05%	0,00%
Pol. Industrial Las Quemadas	100,00%	5,56%	0,00%	0,00%	94,44%	0,00%	0,00%
Pol. Industrial Tecnocórdoba	100,00%	20,18%	14,91%	5,26%	0,00%	0,00%	59,65%
Pol. Industrial La Torrecilla	100,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Pol. Industrial Chinales	100,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Totales	100,00%	16,76%	9,83%	8,67%	9,83%	15,61%	39,31%

Tabla 18.12. Resumen de parcelas con viviendas según número en los Polígonos Industriales al 31/12/2021							
Polígono Industrial	Total de Viviendas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Más de 50 viviendas
Pol. Industrial El Granadal	4	2		1		1	
Pol. Industrial Las Quemadas	2	1			1		
Pol. Industrial Tecnocórdoba	30	23	5	1			1
Pol. Industrial La Torrecilla	2	2					
Pol. Industrial Chinales	1	1					
Totales	39	29	5	2	1	1	1

Tabla 18.13. Porcentaje de parcelas sobre el total del barrio según tipo de construcción en los Polígonos Industriales al 31/12/2021							
Polígono Industrial	Total de Viviendas	Unifamiliar	Menos de 6 viviendas	De 6 a 10 viviendas	De 11 a 25 viviendas	De 26 a 50 viviendas	Más de 50 viviendas
Pol. Industrial El Granadal	100,00%	50,00%	0,00%	25,00%	0,00%	25,00%	0,00%
Pol. Industrial Las Quemadas	100,00%	50,00%	0,00%	0,00%	50,00%	0,00%	0,00%
Pol. Industrial Tecnocórdoba	100,00%	76,67%	16,67%	3,33%	0,00%	0,00%	3,33%
Pol. Industrial La Torrecilla	100,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Pol. Industrial Chinales	100,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Totales	100,00%	74,36%	12,82%	5,13%	2,56%	2,56%	2,56%

Tabla 18.14. Resumen de inmuebles dedicados a uso industrial según tipo de construcción en los Polígonos Industriales al 31/12/2021							
Polígono Industrial	Total inmuebles	Un Inmueble	Menos de 6 Inmuebles	De 6 a 10 Inmuebles	De 11 a 25 Inmuebles	De 26 a 50 Inmuebles	Más de 50 Inmuebles
Pol. Industrial El Granadal	67	67					
Pol. Industrial Los Pedroches	73	70	3				
Pol. Industrial Las Quemadas	565	224	63	64	143	71	
Pol. Industrial Tecnocórdoba	301	81	23	25	26	146	
Pol. Industrial La Torrecilla	275	182	31	50	12		
Pol. Industrial Amargacena	300	118	13	79	64	26	
Pol. Industrial Chinales	126	95	9	22			
Pol. Industrial Fuente de la Salud	31	29	2				
Zona Industrial Electromecánicas	15	15					
Totales	1753	881	144	240	245	243	0

Tabla 18.15. % de inmuebles sobre total del Polígono según tipo de construcción en los Polígonos Industriales al 31/12/2021							
Polígono Industrial	Total inmuebles	Un Inmueble	Menos de 6 Inmuebles	De 6 a 10 Inmuebles	De 11 a 25 Inmuebles	De 26 a 50 Inmuebles	Más de 50 Inmuebles
Pol. Industrial El Granadal	100,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Pol. Industrial Los Pedroches	100,00%	95,89%	4,11%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Pol. Industrial Las Quemadas	100,00%	39,65%	11,15%	11,33%	25,31%	12,57%	0,00%
Pol. Industrial Tecnocórdoba	100,00%	26,91%	7,64%	8,31%	8,64%	48,50%	0,00%
Pol. Industrial La Torrecilla	100,00%	66,18%	11,27%	18,18%	4,36%	0,00%	0,00%
Pol. Industrial Amargacena	100,00%	39,33%	4,33%	26,33%	21,33%	8,67%	0,00%
Pol. Industrial Chinales	100,00%	75,40%	7,14%	17,46%	0,00%	0,00%	0,00%
Pol. Industrial Fuente de la Salud	100,00%	93,55%	6,45%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Zona Industrial Electromecánicas	100,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Totales	100,00%	50,26%	8,21%	13,69%	13,98%	13,86%	0,00%

Tabla 18.16. Resumen de parcelas dedicadas a uso industrial según tipo de construcción en los Polígonos Industriales al 31/12/2021							
Polígono Industrial	Total inmuebles	Un Inmueble	Menos de 6 Inmuebles	De 6 a 10 Inmuebles	De 11 a 25 Inmuebles	De 26 a 50 Inmuebles	Más de 50 Inmuebles
Pol. Industrial El Granadal	67	67					
Pol. Industrial Los Pedroches	71	70	1				
Pol. Industrial Las Quemadas	267	224	22	10	9	2	
Pol. Industrial Tecnocórdoba	99	81	8	4	2	4	
Pol. Industrial La Torrecilla	202	182	11	8	1		
Pol. Industrial Amargacena	137	118	4	10	4	1	
Pol. Industrial Chinales	102	95	4	3			
Pol. Industrial Fuente de la Salud	30	29	1				
Zona Industrial Electromecánicas	15	15					
Totales	990	881	51	35	16	7	0

Tabla 18.17. Porcentaje de parcelas dedicadas a uso industrial sobre el total del Polígono según tipo de construcción en los Polígonos Industriales al 31/12/2021							
Polígono Industrial	Total inmuebles	Un Inmueble	Menos de 6 Inmuebles	De 6 a 10 Inmuebles	De 11 a 25 Inmuebles	De 26 a 50 Inmuebles	Más de 50 Inmuebles
Pol. Industrial El Granadal	100,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Pol. Industrial Los Pedroches	100,00%	98,59%	1,41%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Pol. Industrial Las Quemadas	100,00%	83,90%	8,24%	3,75%	3,37%	0,75%	0,00%
Pol. Industrial Tecnocórdoba	100,00%	81,82%	8,08%	4,04%	2,02%	4,04%	0,00%
Pol. Industrial La Torrecilla	100,00%	90,10%	5,45%	3,96%	0,50%	0,00%	0,00%
Pol. Industrial Amargacena	100,00%	86,13%	2,92%	7,30%	2,92%	0,73%	0,00%
Pol. Industrial Chinales	100,00%	93,14%	3,92%	2,94%	0,00%	0,00%	0,00%
Pol. Industrial Fuente de la Salud	100,00%	96,67%	3,33%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Zona Industrial Electromecánicas	100,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Totales	100,00%	88,99%	5,15%	3,54%	1,62%	0,71%	0,00%

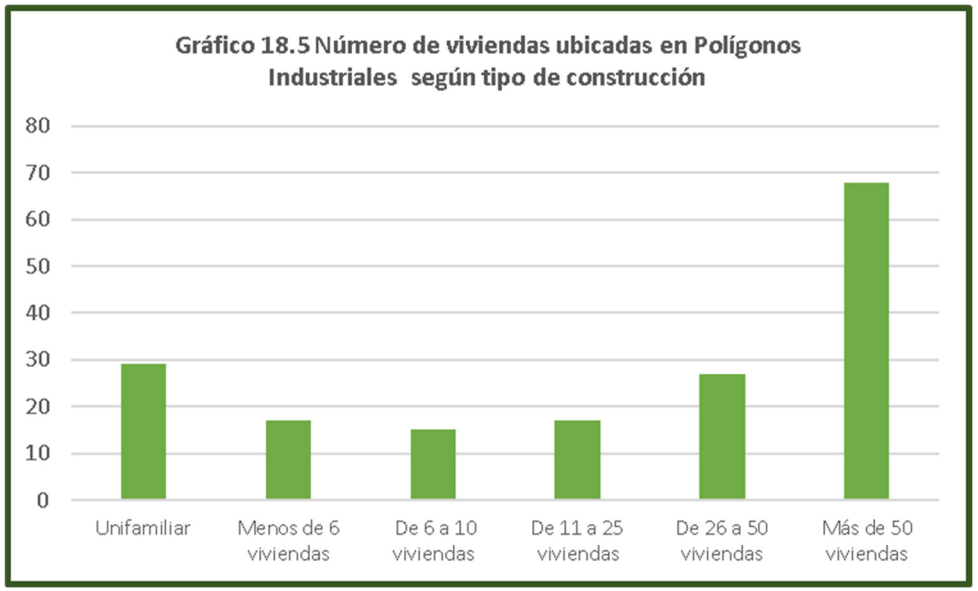


Gráfico 18.5 Número de viviendas ubicadas en Polígonos Industriales según tipo de construcción

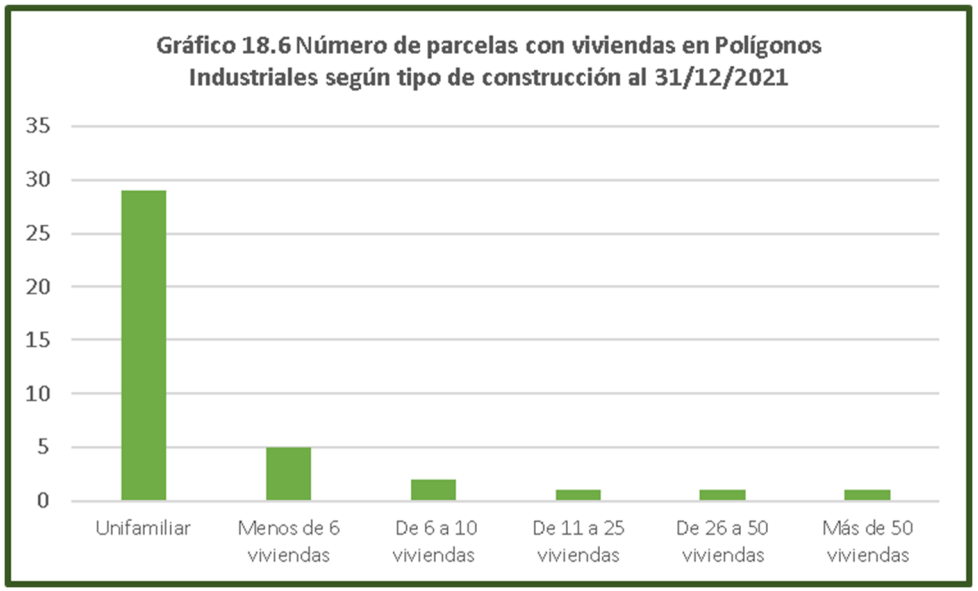


Gráfico 18.6 Número de parcelas con viviendas en Polígonos Industriales según tipo de construcción al 31/12/2021

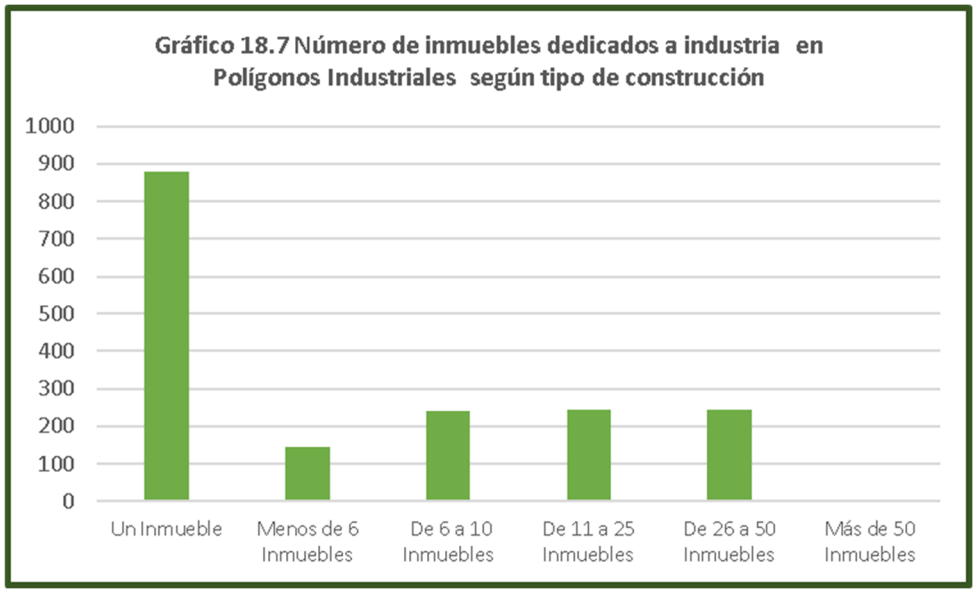


Gráfico 18.7 Número de inmuebles dedicados a industria en Polígonos Industriales según tipo de construcción

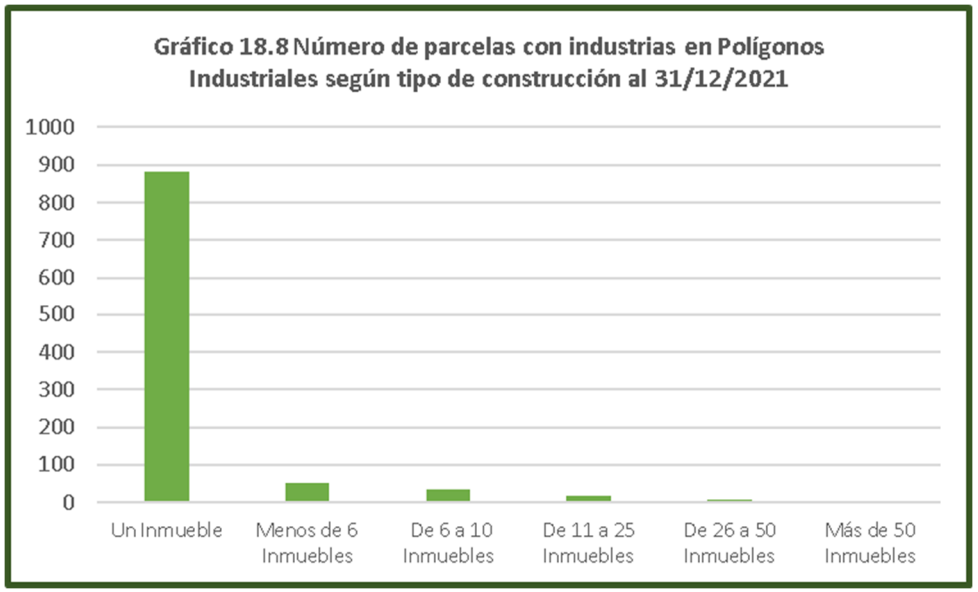


Gráfico 18.8 Número de parcelas con industrias en Polígonos Industriales según tipo de construcción al 31/12/2021

18.4 Superficie de los inmuebles de los Polígonos Industriales.

En las Tablas 18.18 y 18.20, así como en las Tablas 18.19 y 18.21 siguientes, se presentan en valores absolutos y porcentuales los inmuebles destinados a viviendas y actividades industriales, según tramos de superficie de los distintos polígonos. La superficie media de las viviendas existentes en los polígonos industriales era 253 $m^{2,}$, mientras que la superficie media de los inmuebles industriales era 978 m^2 . Entre las viviendas existentes, se observan tres que, por su superficie, es posible que se encuentren mal clasificadas y correspondan a inmuebles industriales. De estos últimos, el polígono con mayor superficie media corresponde a la zona industrial de Electromecánicas, 10.508 m^2 **,** seguido de El Granadal, 1.227 m^2 , y La Torrecilla, 1.150 m^2 ; los polígonos con menor superficie media por inmueble, eran Los Pedroches, 469 m^2 , Fuente de la Salud, 645 m^2 , y Amargacena, 736 m^2 , como se puede observar en la Tabla 18.20. El 53,28% de los inmuebles industriales tenían una superficie superior a los 300 m^2.

Tabla 18.18. Resumen de viviendas según tramos de superficie (m2) en los Polígonos Industriales al 31/12/2021												
Polígono Industrial	Viviendas	Superficie Media	< 40 m2	40 a 60 m2	60 a 80 m2	80 a 100 m2	100 a 125 m2	125 a 150 m2	150 a 200 m2	200 a 250 m2	250 a 300 m2	Más de 300 m2
Pol. Industrial El Granadal	38	124			2	10	18	5	1			2
Pol. Industrial Las Quemadas	18	358							1	7	7	3
Pol. Industrial Tecnocórdoba	114	263	2	4	4	6	6	11	12	32	21	16
Pol. Industrial La Torrecilla	2	818										2
Pol. Industrial Chinales	1	1043										1
Totales	173	253	2	4	6	16	24	16	14	39	28	24

Tabla 18.19. Porcentaje de viviendas según tramos de superficie (m2) en los Polígonos Industriales al 31/12/2021											
Polígono Industrial	Viviendas	< 40	40 a 60	60 a 80	80 a 100	100 a 125	125 a 150	150 a 200	200 a 250	250 a 300	Más de 300
Pol. Industrial El Granadal	100,00%	0,00%	0,00%	5,26%	26,32%	47,37%	13,16%	2,63%	0,00%	0,00%	5,26%
Pol. Industrial Las Quemadas	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	5,56%	38,89%	38,89%	16,67%
Pol. Industrial Tecnocórdoba	100,00%	1,75%	3,51%	3,51%	5,26%	5,26%	9,65%	10,53%	28,07%	18,42%	14,04%
Pol. Industrial La Torrecilla	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%
Pol. Industrial Chinales	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%
Totales	100,00%	1,16%	2,31%	3,47%	9,25%	13,87%	9,25%	8,09%	22,54%	16,18%	13,87%

Tabla 18.20. Resumen de inmuebles dedicados a industria en los Polígonos Industriales según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021												
Polígono Industrial	Industrias	Superficie Media	< 40	40 a 60	60 a 80	81 a 100	100 a 125	125 a 150	151 a 200	200 a 250	251 a 300	Más de 300
Pol. Industrial El Granadal	67	1227									6	61
Pol. Industrial Los Pedroches	73	469								2	46	25
Pol. Industrial Las Quemadas	565	936	2			13	24	90	44	66	103	223
Pol. Industrial Tecnocórdoba	301	792		1		2	15	43	36	45	43	116
Pol. Industrial La Torrecilla	275	1150	3	1					13	28	31	199
Pol. Industrial Amargacena	300	736						1	1	45	80	173
Pol. Industrial Chinales	126	922	2				2		3	8	11	100
Pol. Industrial Fuente de la Salud	31	645							3		5	23
Zona Industrial Electromecánicas	15	10508									1	14
Totales	1753	978	7	2	0	15	41	134	100	194	326	934

Tabla 18.21. Porcentaje de inmuebles dedicados a industria según tramos de superficie (m2) en los Polígonos Industriales al 31/12/2021											
Polígono Industrial	Industrias	< 40 m2	40 a 60 m2	60 a 80 m2	81 a 100 m2	100 a 125 m2	125 a 150 m2	151 a 200 m2	200 a 250 m2	251 a 300 m2	Más de 300 m2
Pol. Industrial El Granadal	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	8,96%	91,04%
Pol. Industrial Los Pedroches	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,74%	63,01%	34,25%
Pol. Industrial Las Quemadas	100,00%	0,35%	0,00%	0,00%	2,30%	4,25%	15,93%	7,79%	11,68%	18,23%	39,47%
Pol. Industrial Tecnocórdoba	100,00%	0,00%	0,33%	0,00%	0,66%	4,98%	14,29%	11,96%	14,95%	14,29%	38,54%
Pol. Industrial La Torrecilla	100,00%	1,09%	0,36%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	4,73%	10,18%	11,27%	72,36%
Pol. Industrial Amargacena	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,33%	0,33%	15,00%	26,67%	57,67%
Pol. Industrial Chinales	100,00%	1,59%	0,00%	0,00%	0,00%	1,59%	0,00%	2,38%	6,35%	8,73%	79,37%
Pol. Industrial Fuente de la Salud	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	9,68%	0,00%	16,13%	74,19%
Zona Industrial Electromecánicas	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	6,67%	93,33%
Totales	100,00%	0,40%	0,11%	0,00%	0,86%	2,34%	7,64%	5,70%	11,07%	18,60%	53,28%

Tabla 18.22. Superficie media de los inmuebles dedicados a industria en los Polígonos Industriales según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021											
Polígono Industrial	Promedio Superficie	< 40 m2	40 a 60 m2	60 a 80 m2	80 a 100 m2	100 a 125 m2	125 a 150 m2	150 a 200 m2	200 a 250 m2	250 a 300 m2	Más de 300 m2
Pol. Industrial El Granadal	1227									307	1317
Pol. Industrial Los Pedroches	469								230	295	810
Pol. Industrial Las Quemadas	936	25			94	110	129	161	211	279	2078
Pol. Industrial Tecnocórdoba	792		59		96	112	130	166	201	299	1750
Pol. Industrial La Torrecilla	1150	12	40					160	223	301	1500
Pol. Industrial Amargacena	736						134	150	207	300	1082
Pol. Industrial Chinales	922	12				108		155	204	315	1103
Pol. Industrial Fuente de la Salud	645							161		293	785
Zona Industrial Electromecánicas	10508									313	11236
Totales	17384	16	50		94	111	129	162	210	293	1647

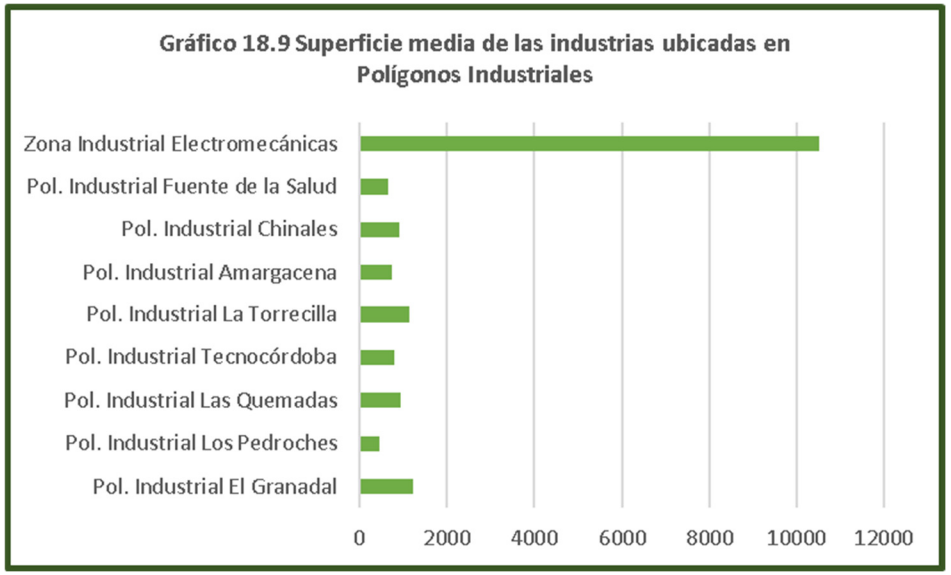


Gráfico 18.9 Superficie media de las industrias ubicadas en Polígonos Industriales

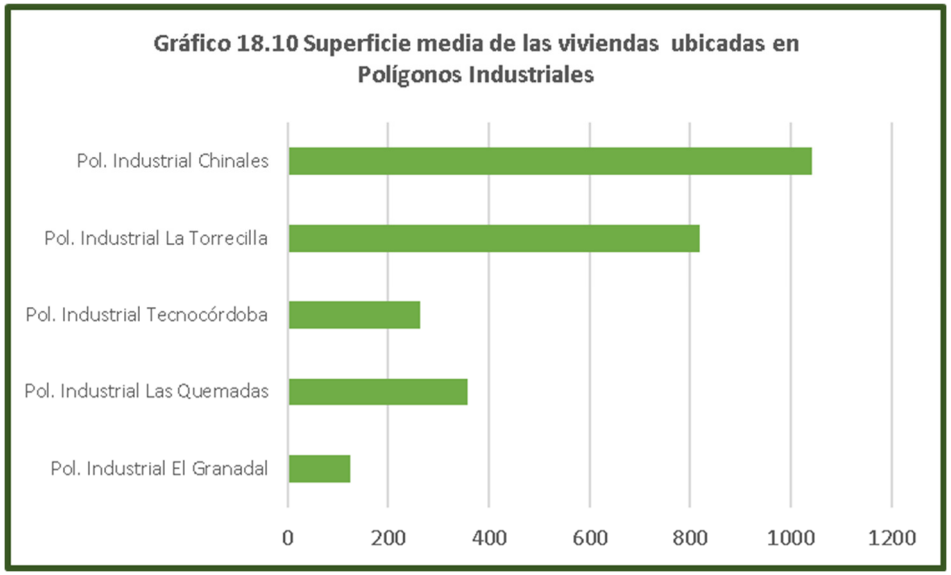


Gráfico 18.10 Superficie media de las viviendas ubicadas en Polígonos Industriales

18.5 Suelo sin edificar en los Polígonos Industriales.

La superficie de suelo sin edificar en los polígonos industriales era de 216,91 Has. distribuidas en 179 parcelas. En la Tabla 18.23 se presenta el resumen de parcelas por polígonos.

El polígono de Las Quemadas era el que tenía mayor superficie en parcelas sin edificar, 100,22 Has., distribuidas en 48 parcelas, seguido de La Rinconada, 56,74 Has. en 4 parcelas, y La Torrecilla, 26,98 Has. en 25 parcelas. cómo se puede ver en la Tabla 18.23. Los polígonos con menor superficie de suelo sin edificar eran Chinales, 1,14 Has., Electromecánicas, 3,40 Has., y Los Pedroches, 4,85 Has.

En la Tabla 18.24, se muestra la distribución del número de parcelas sin edificar de los polígonos industriales según tramos de superficie. El tramo de más de 1.500 m^2. era el que contaba con mayor número de ellas, 97 parcelas, siendo el polígono Las Quemadas el que contaba con mayor número de ellas, 39 parcelas. El siguiente tramo de superficie con mayor número de parcelas era el de 250 a 400 m^2, 36 parcelas, de ellas 23 en el polígono Tecnocórdoba.

Tabla 18.23. Parcelas sin edificar en Polígonos Industriales al 31/12/2021

Polígono Industrial	Suelo sin edificar	Superficie (Has.)
Pol. Industrial El Granadal	18	1,00
Pol. Industrial Los Pedroches	7	4,85
Pol. Industrial Las Quemadas	48	100,22
Pol. Industrial Tecnocórdoba	66	17,35
Pol. Industrial La Torrecilla	25	26,98
Pol. Industrial Amargacena	4	5,24
Pol. Industrial Chinales	5	1,14
Pol. Industrial La Rinconada	4	56,74
Zona Industrial Electromecánicas	2	3,40
Totales	179	216,91

Tabla 18.24. Parcelas sin edificar en los Polígonos Industriales s según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021											
Polígono Industrial	Total Solares	< 50	50 a 100	100 a 150	150 a 250	250 a 400	400 a 600	600 a 800	800 a 1000	1000 a 1500	Más de 1500
Pol. Industrial El Granadal	18				1	13			1	2	1
Pol. Industrial Los Pedroches	7							5			2
Pol. Industrial Las Quemadas	48	1	1					3		4	39
Pol. Industrial Tecnocórdoba	66					23	3	6	4	9	21
Pol. Industrial La Torrecilla	25						2		1	1	21
Pol. Industrial Amargacena	4										4
Pol. Industrial Chinales	5									2	3
Pol. Industrial La Rinconada	4										4
Zona Industrial Electromecánicas	2										2
Totales	179	1	1	0	1	36	5	14	6	18	97

18.6 Población y vivienda en los Polígonos Industriales.

La población residente en los polígonos industriales al 1/1/2021 era de 407 habitantes, agrupados en 161 núcleos familiares. El número total de viviendas existentes en los diferentes polígonos era 173, siendo solamente 52 las viviendas habitadas, por lo que 121 viviendas se encontrarían potencialmente vacías o dedicadas a otros usos.

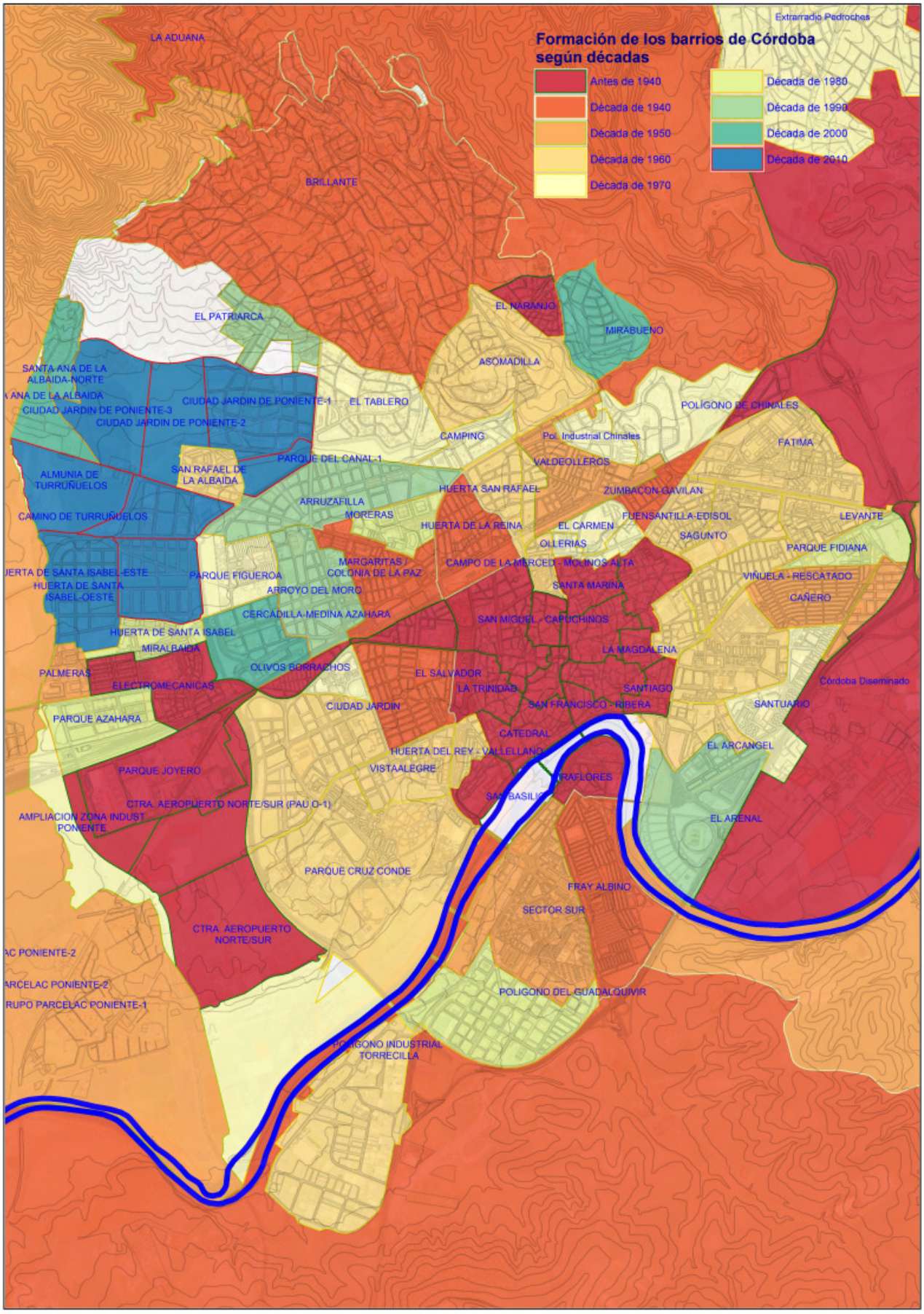
El polígono con mayor número de habitantes era Tecnocórdoba con 241 habitantes y 98 núcleos familiares, seguido de El Granadal, con 85 habitantes y 30 núcleos familiares. Los polígonos con menor número de habitantes eran La Torrecilla, 5 habitantes en un único núcleo familiar, Chinales, 7 habitantes, Los Pedroches, 15 habitantes, y Fuente de la Salud, 16 habitantes. El mayor número de viviendas potencialmente vacías se encontraba en Tecnocórdoba, 100 viviendas, Las Quemadas, 12 viviendas, y El Granadal, 11 viviendas.

Tabla 18.25 Evolución de la población de los Polígonos Industriales																								
BARRIO	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Pol. Industrial El Granadal	0	0	0	3	16	32	31	37	43	45	45	46	51	57	61	61	61	60	59	69	73	84	85	85
Pol. Industrial Los Pedroches	183	175	175	175	173	172	180	179	176	174	174	172	174	168	171	161	0	0	0	0	1	15	15	15
Pol. Industrial Las Quemadas	9	9	8	7	6	6	6	6	6	6	6	5	3	17	21	23	21	20	32	37	38	38	38	38
Pol. Industrial Tecnocórdoba																	114	122	127	134	138	203	205	205
Pol. Industrial La Torrecilla	12	8	5	4	4	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	1	1	0	0	5	5	5	5	5
Pol. Industrial Amargacena	0	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Pol. Industrial Chinales	15	15	10	10	12	13	12	12	11	10	10	35	7	7	3	2	3	3	25	34	41	46	46	45
Pol. Industrial Fuente de la Salud	7	5	6	6	6	4	4	5	5	5	5	5	3	3	3	2	0	0	0	0	9	16	16	16
Totales	226	213	205	206	218	229	235	241	243	241	241	264	240	254	261	250	200	205	243	279	305	407	410	409

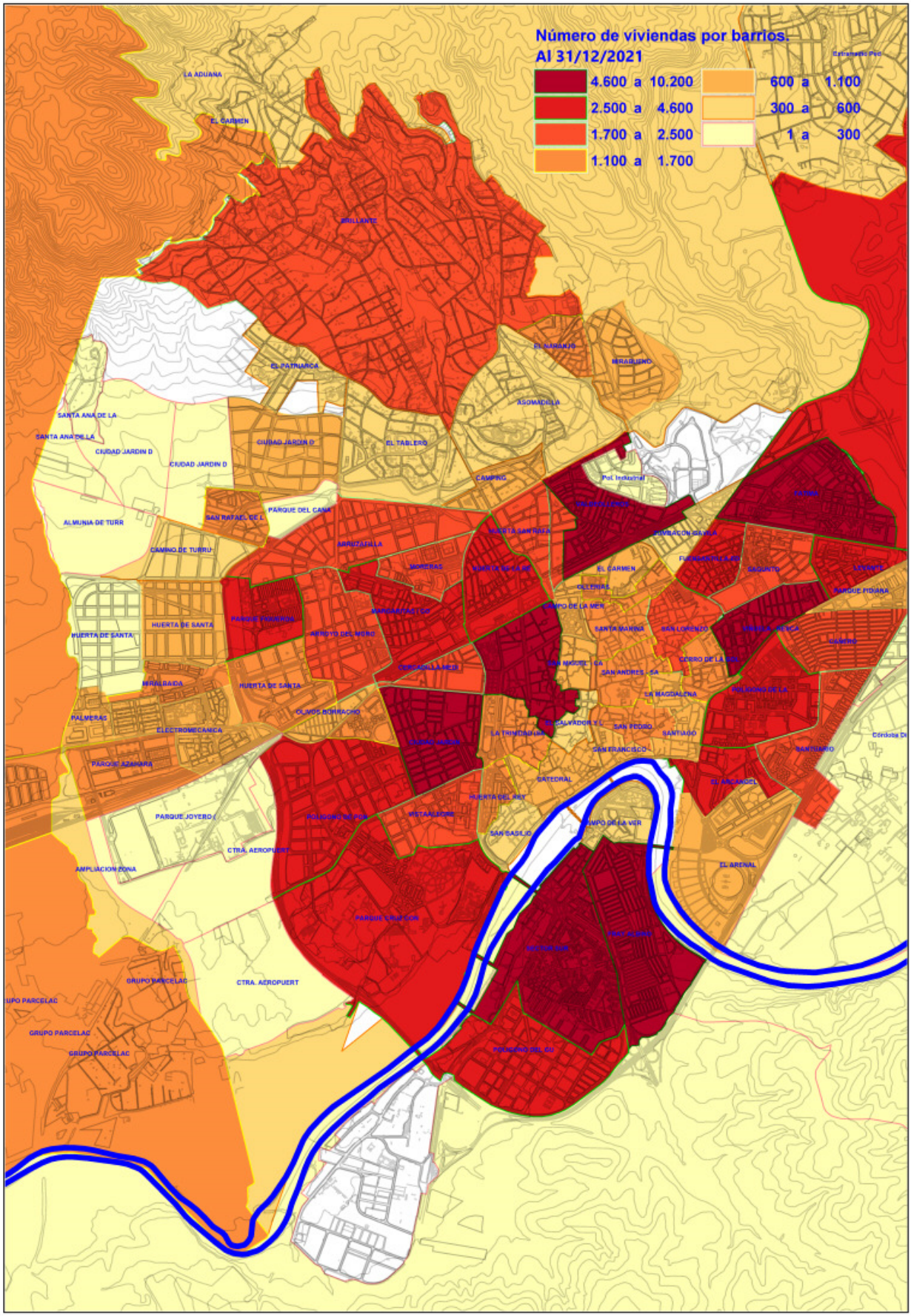
Tabla 18.26 Núcleos familiares, direcciones postales y habitantes de los Polígonos Industriales (Al 31/12/2021)										
BARRIO	Habitantes	Núcleos	Direcciones postales habitadas	Habitantes por Núcleo	Habitantes por Dirección	Viviendas IBI	Viviendas potenc. Vacías	% Viv. Pot. Vacías sobre Viviendas IBI	Edificaciones	Viviendas por Edificación
Pol. Industrial El Granadal	85	30	27	2,80	3,11	38	11	28,41%	4	9,50
Pol. Industrial Los Pedroches	15	5	2	3,00	7,50					
Pol. Industrial Las Quemadas	38	18	6	2,11	6,33	18	12	66,29%	2	9,00
Pol. Industrial Tecnocórdoba	241	98	14	2,48	16,92	114	100	87,72%	30	3,80
Pol. Industrial La Torrecilla	5	1	1	5,00	5,00	2	1	50,21%	2	1,00
Pol. Industrial Chinales	7	2	1	3,50	7,00	1	0	0,00%	1	1,00
Pol. Industrial Fuente de la Salud	16	7	1	2,29	16,00					
Totales	407	161	52	2,52	7,79	173	121	69,81%	39	4,44

19. MAPAS TEMÁTICOS

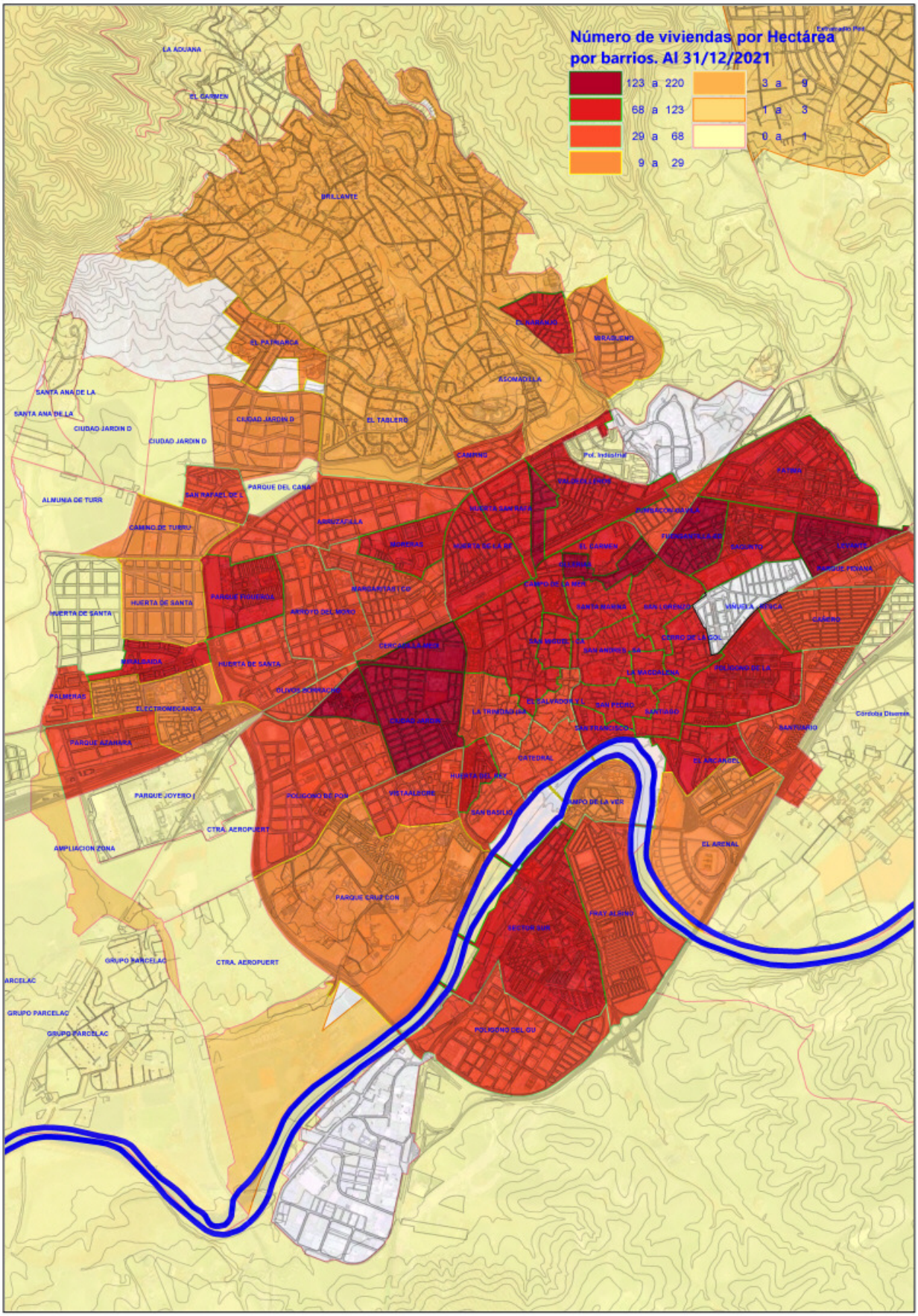
19.1 Formación de los barrios de Córdoba según décadas



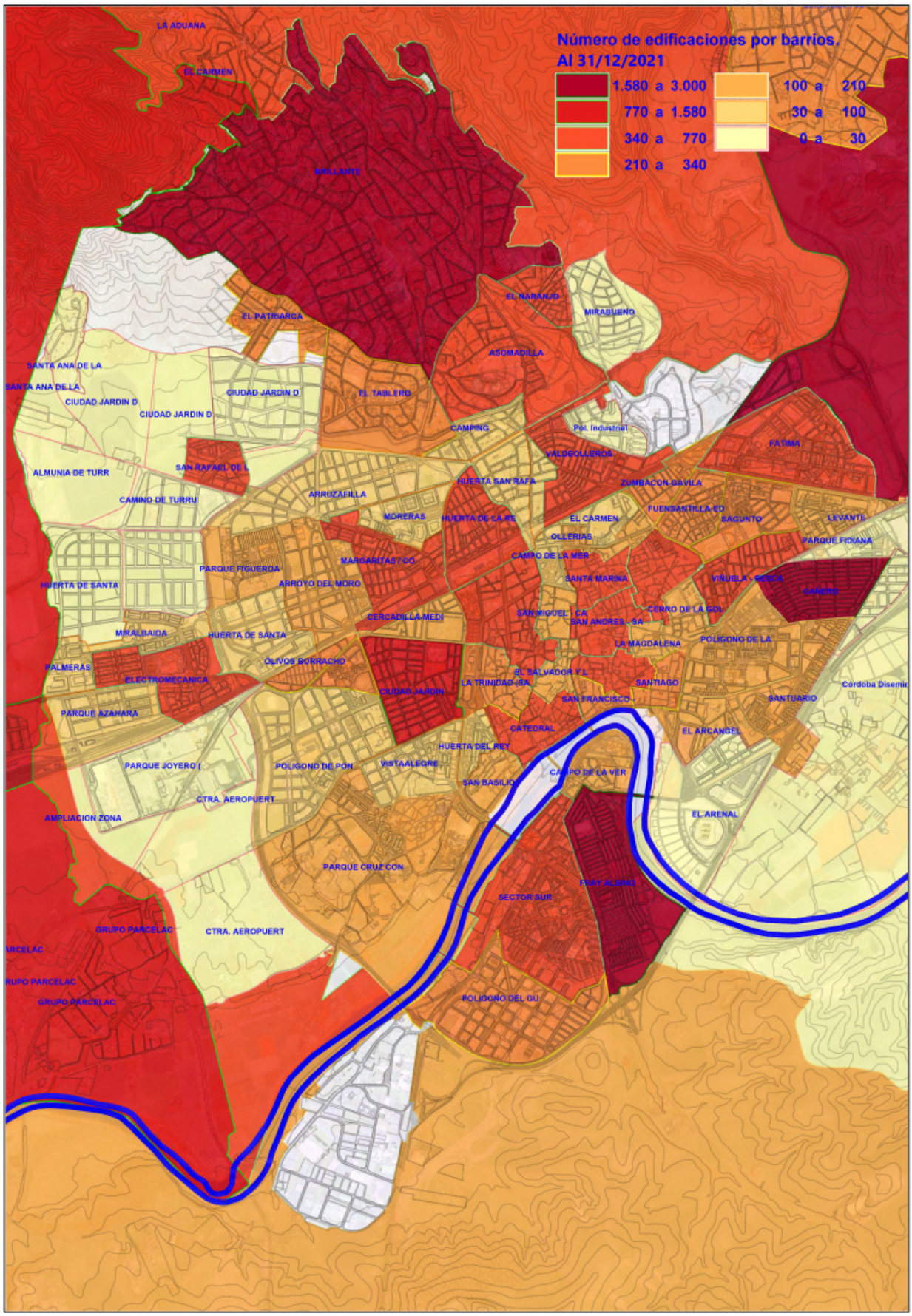
19.2 Viviendas por barrios



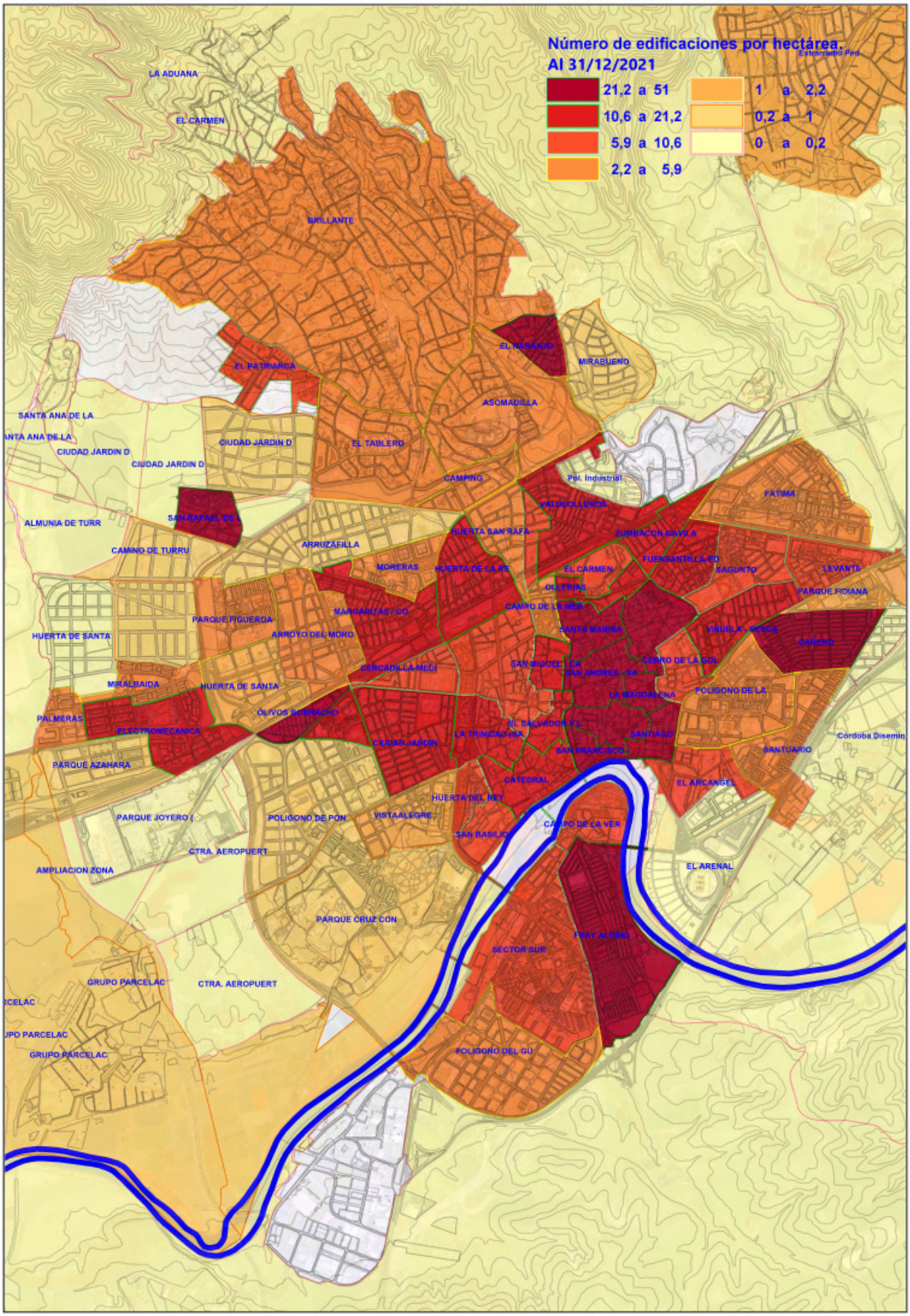
19.3 Viviendas por hectárea por barrios



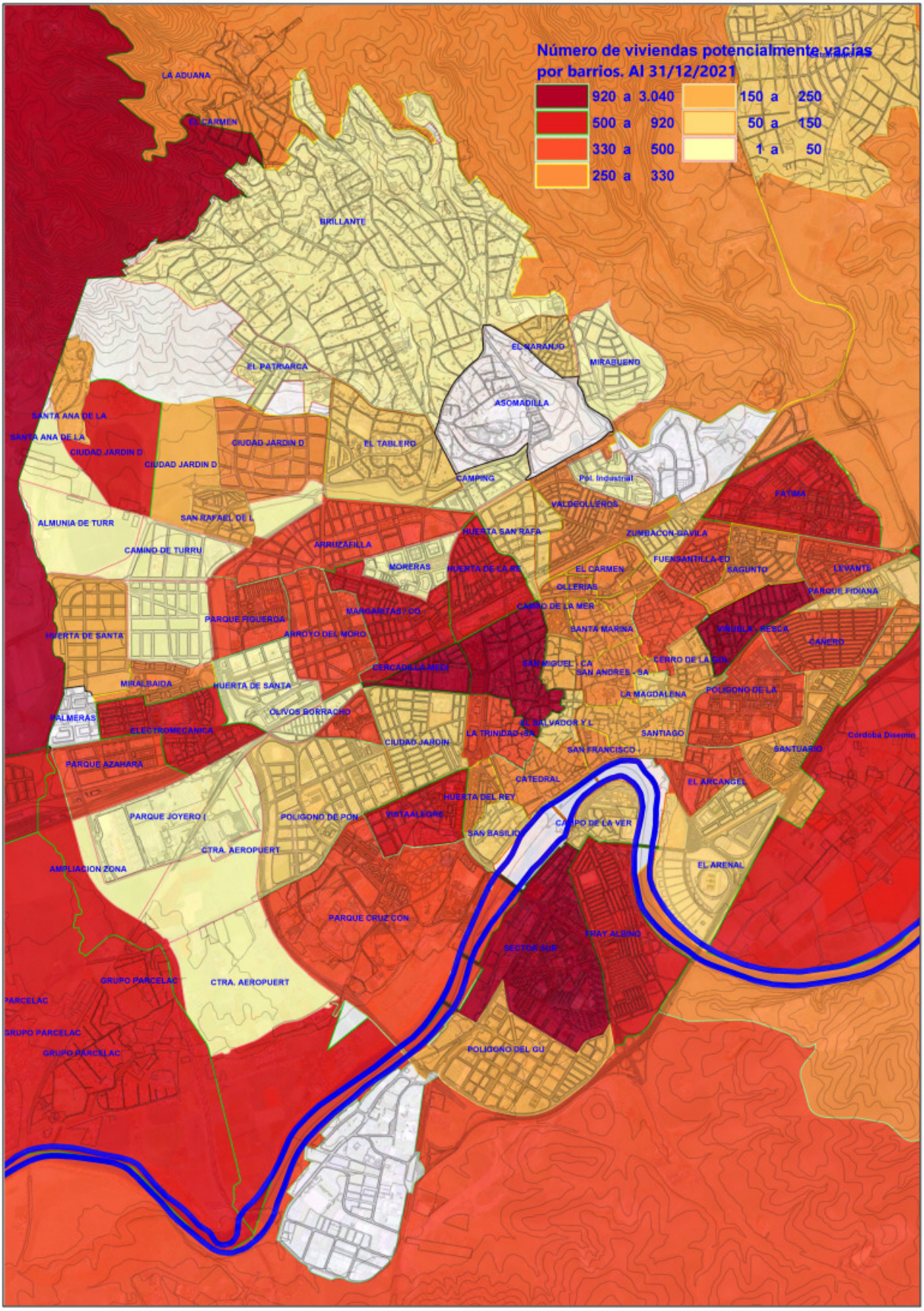
19.4 Edificaciones por barrios



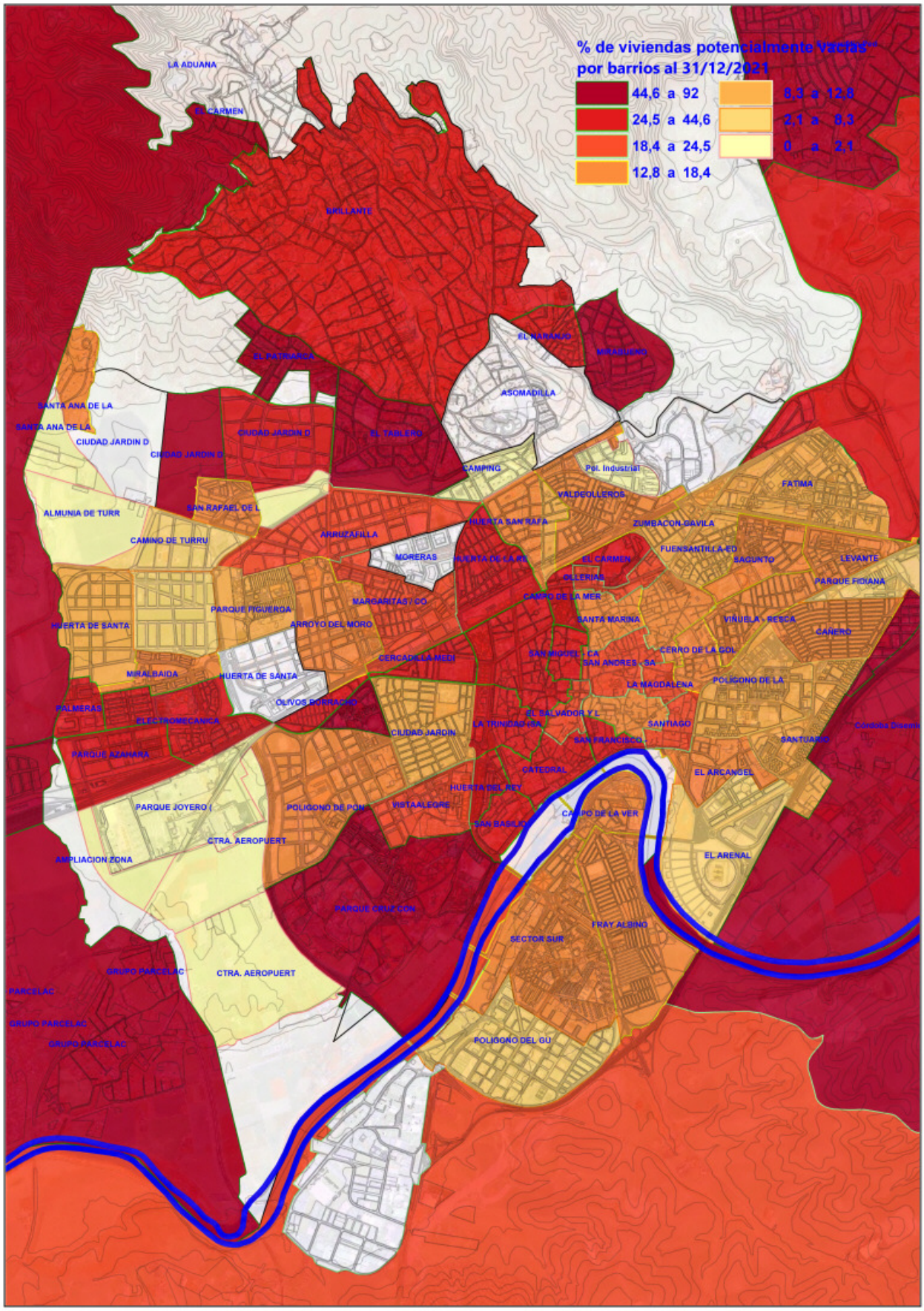
19.5 Edificaciones por hectárea por barrios



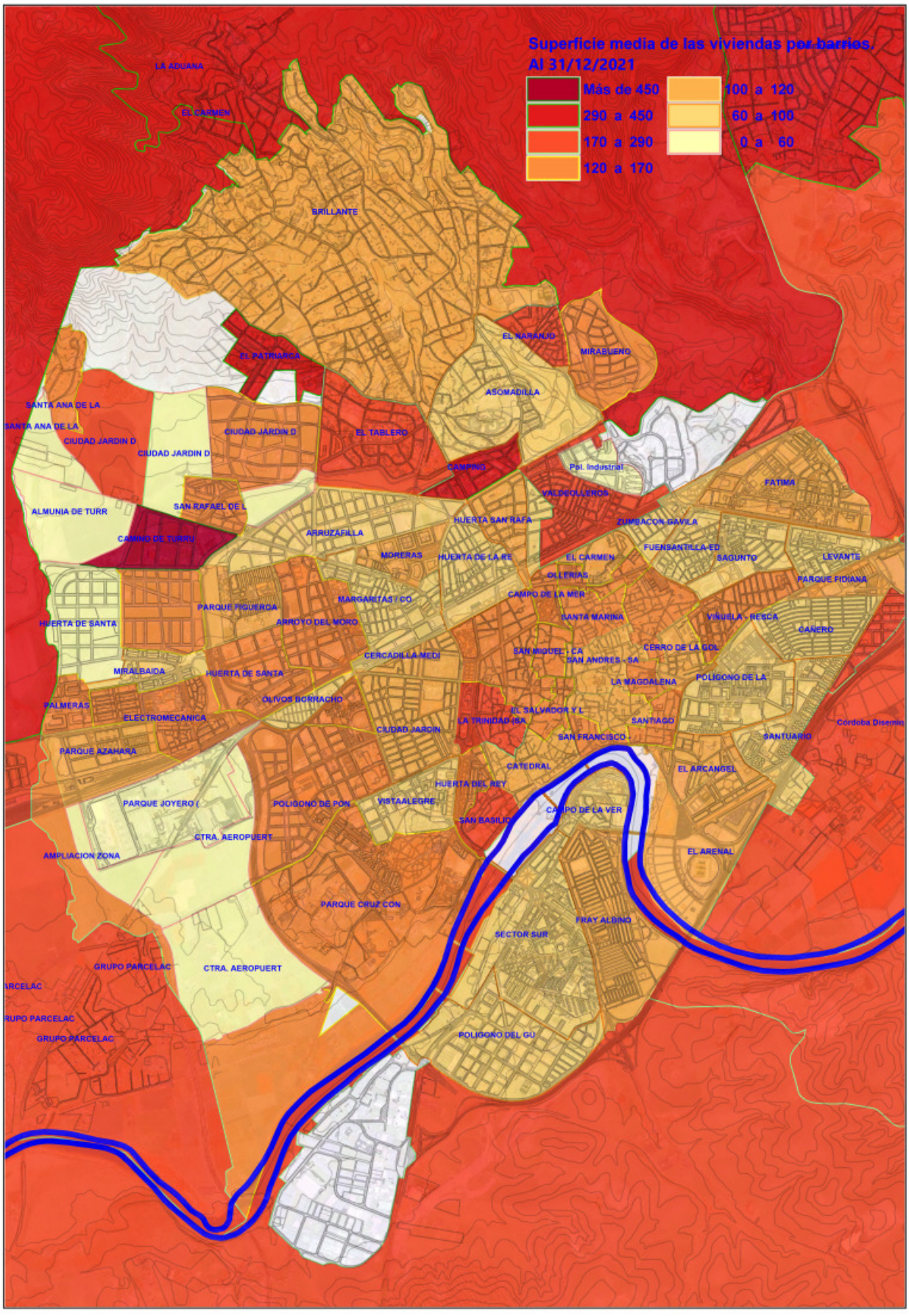
19.6 Viviendas potencialmente vacías por barrio.



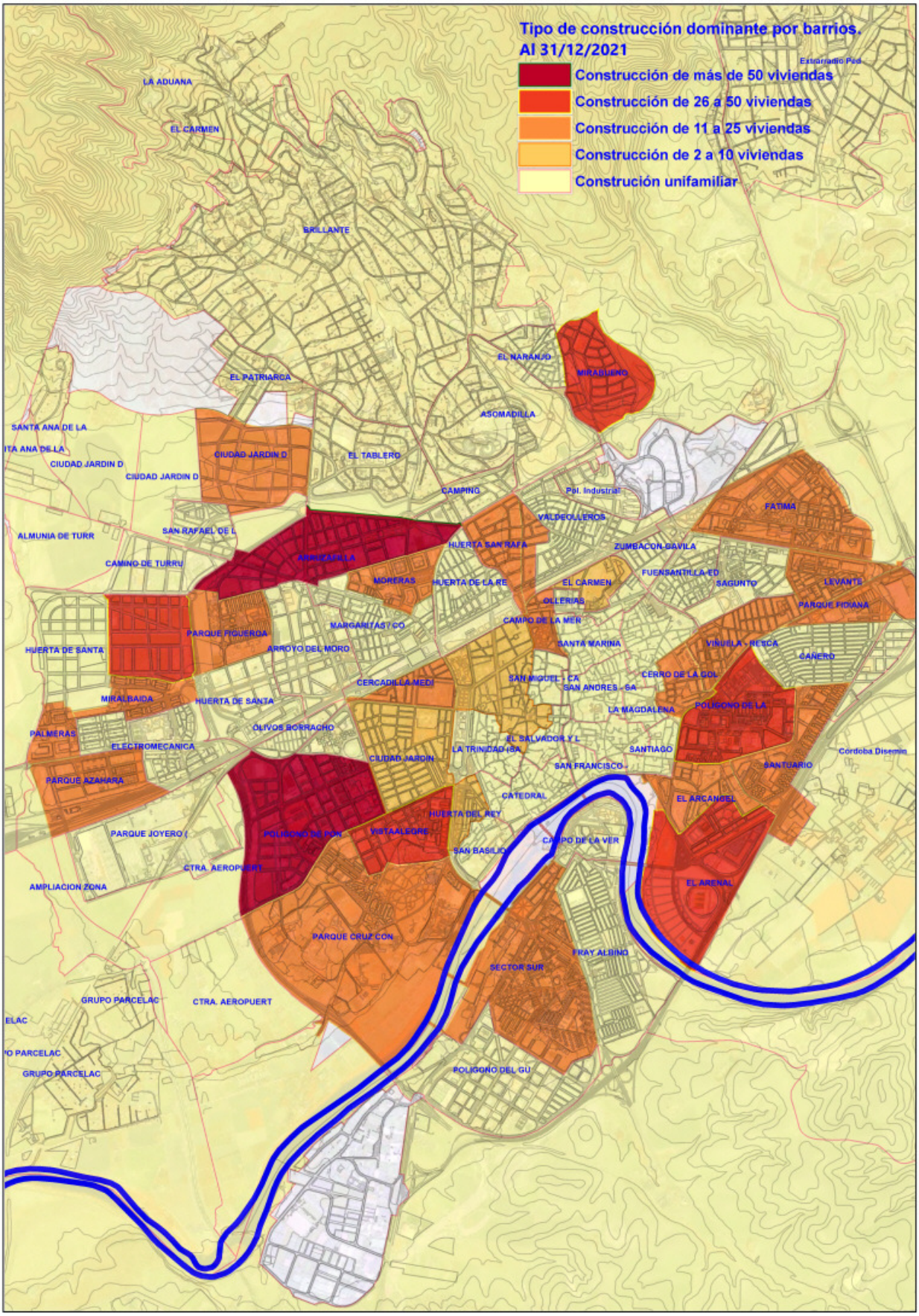
19.7 Porcentaje de viviendas potencialmente vacías respecto al total del barrio.



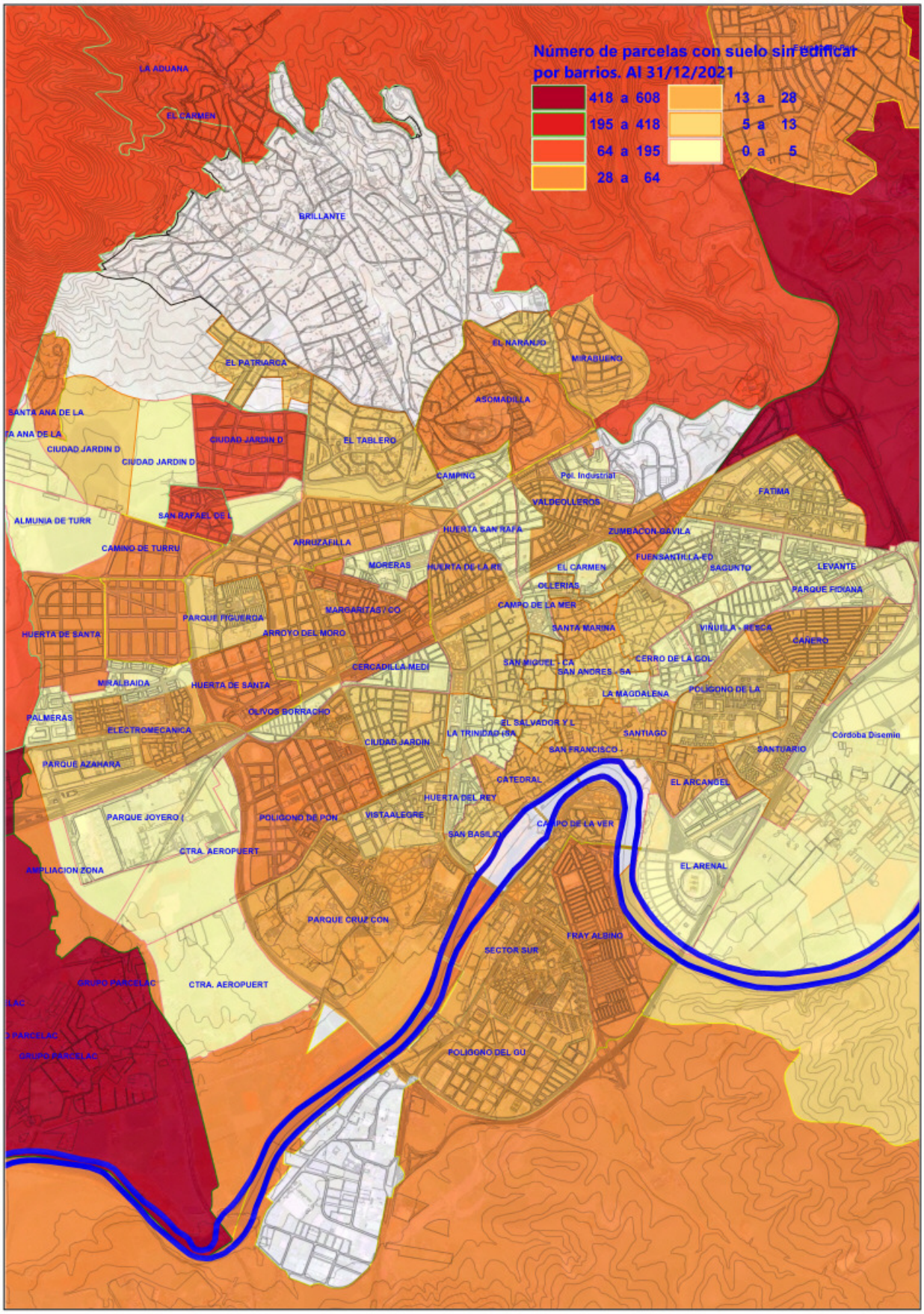
19.8 Superficie media por vivienda por barrios.



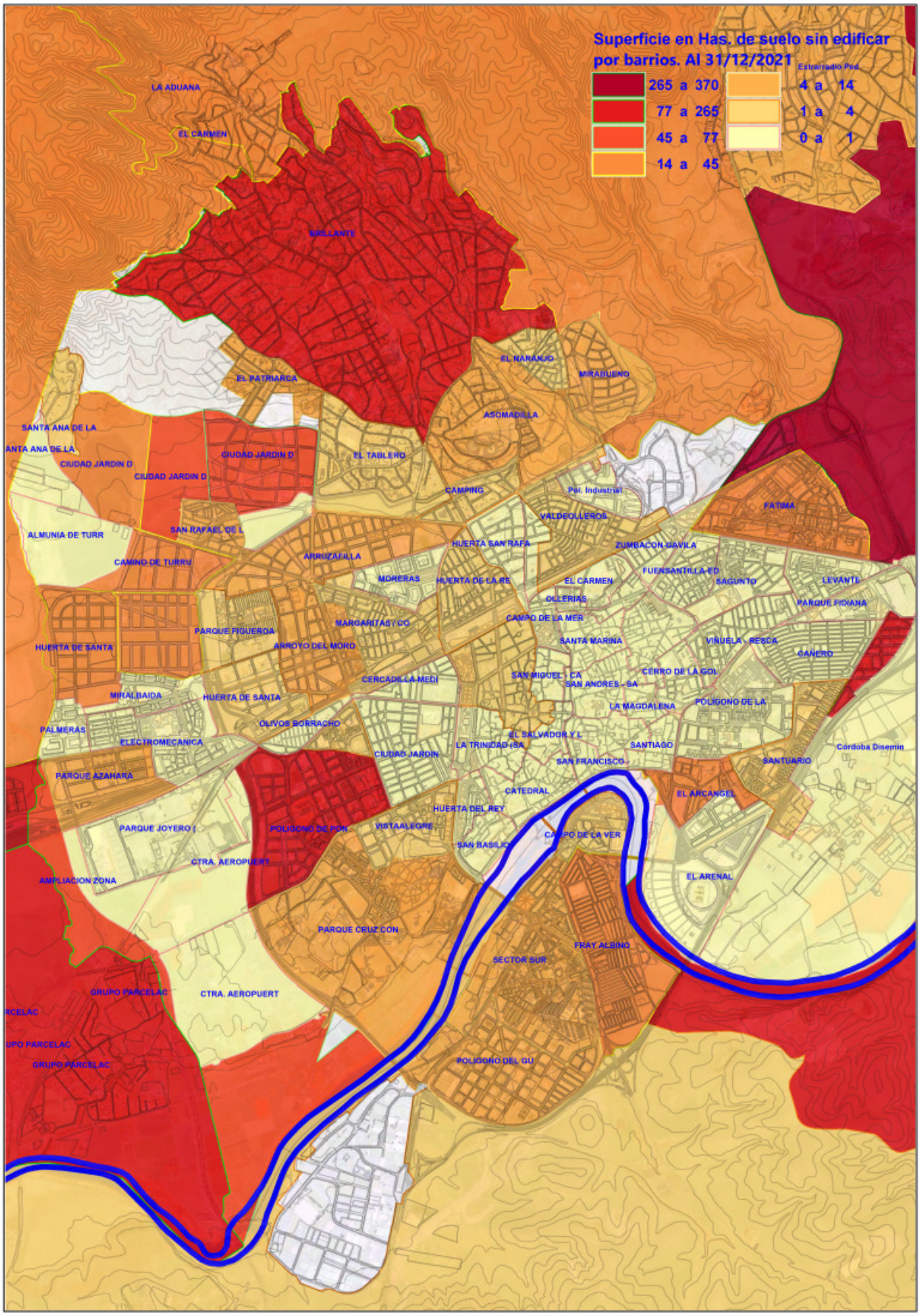
19.9 Tipo de construcción dominante por barrios.



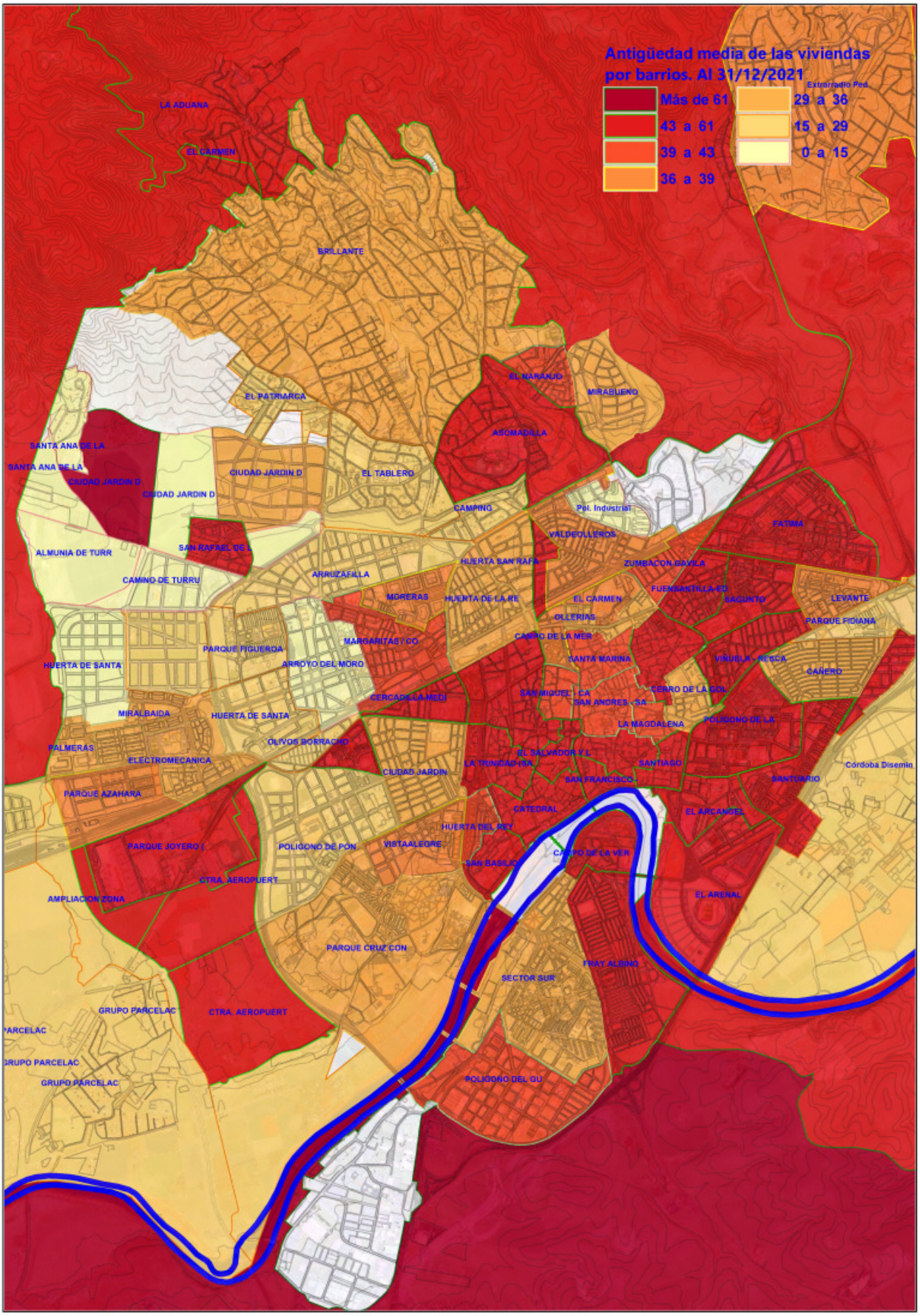
19.10 Número de parcelas sin edificar por barrios.



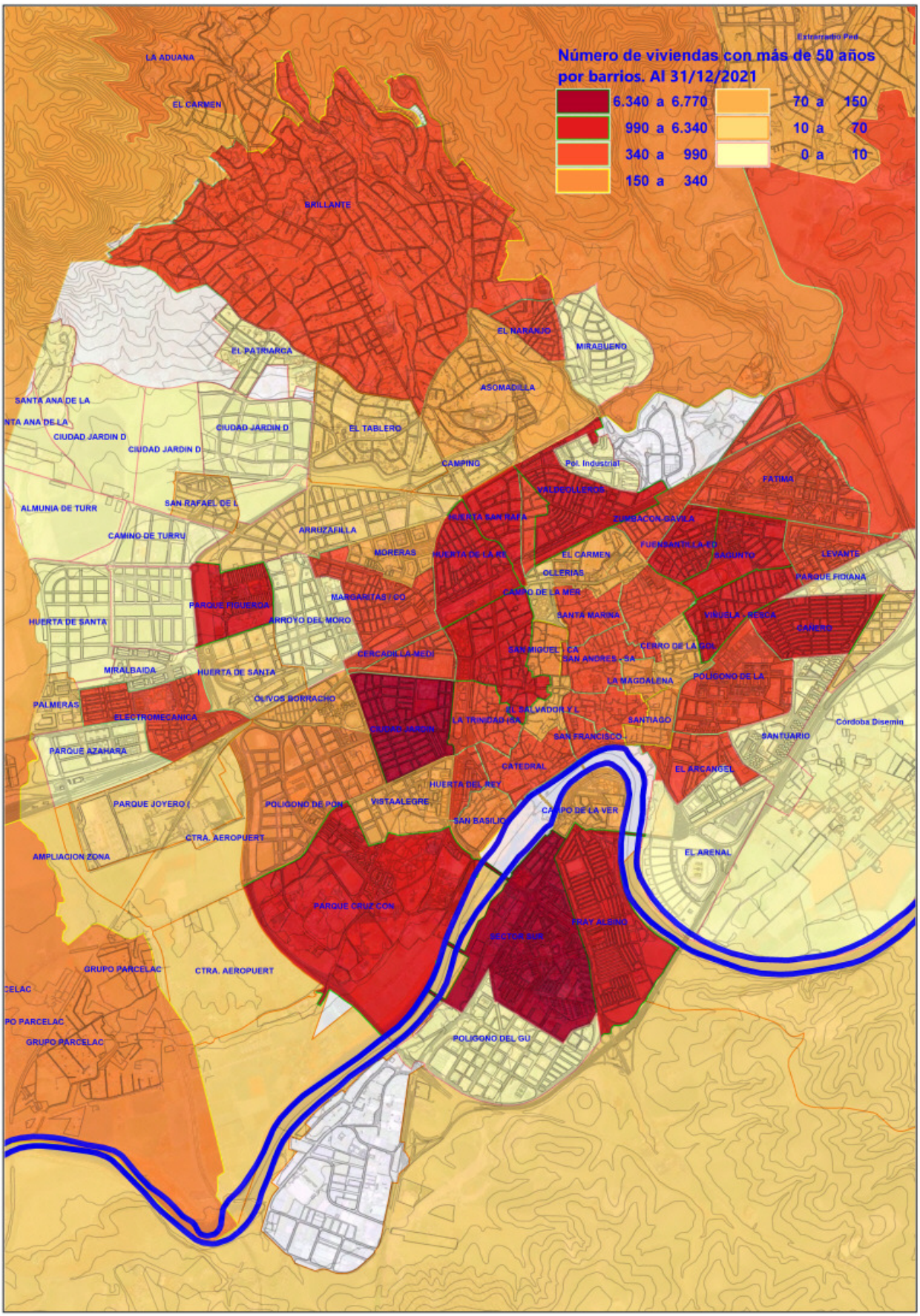
19.11 Superficie de parcelas sin edificar por barrios.



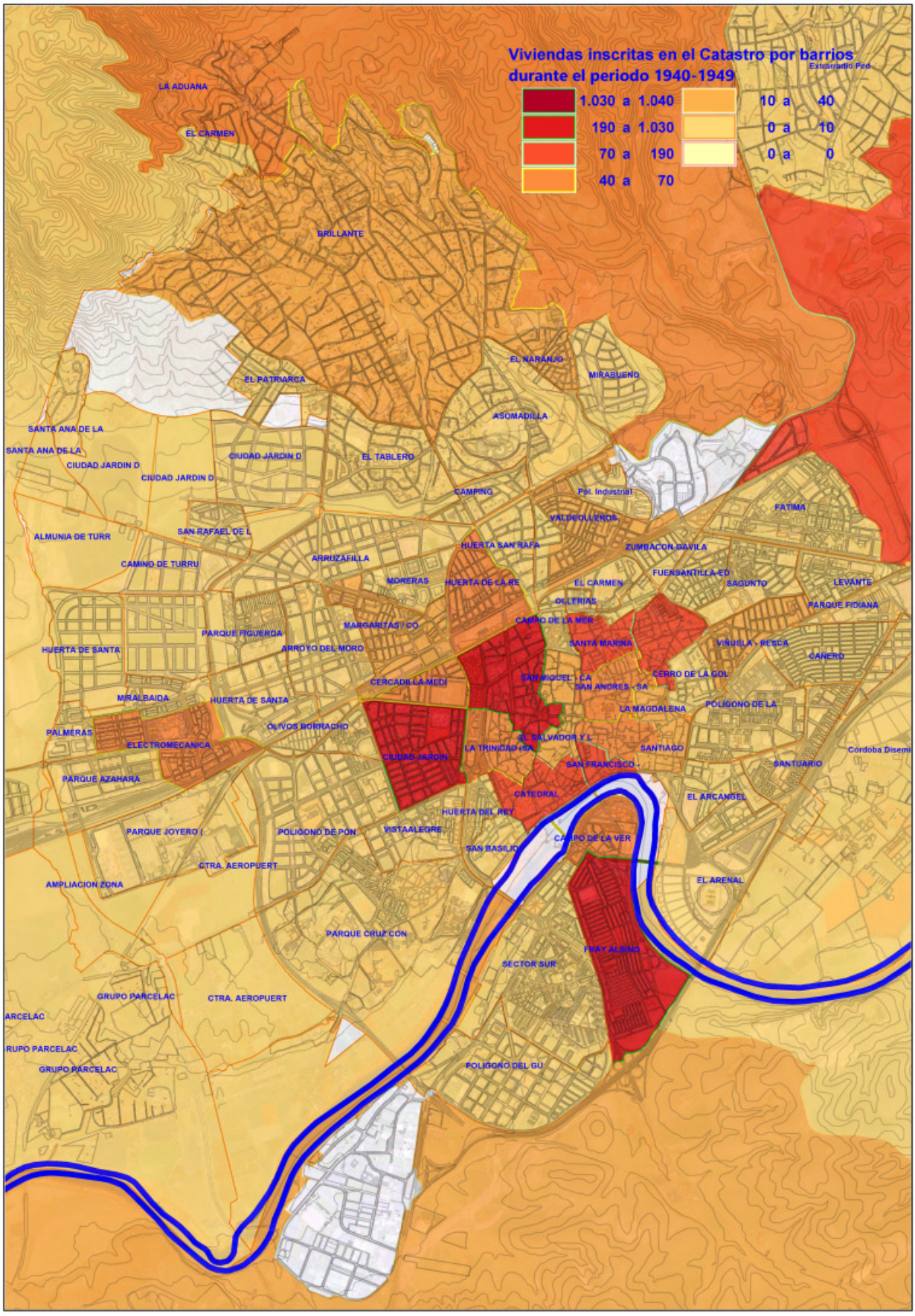
19.12 Antigüedad media de las viviendas en años por barrios.



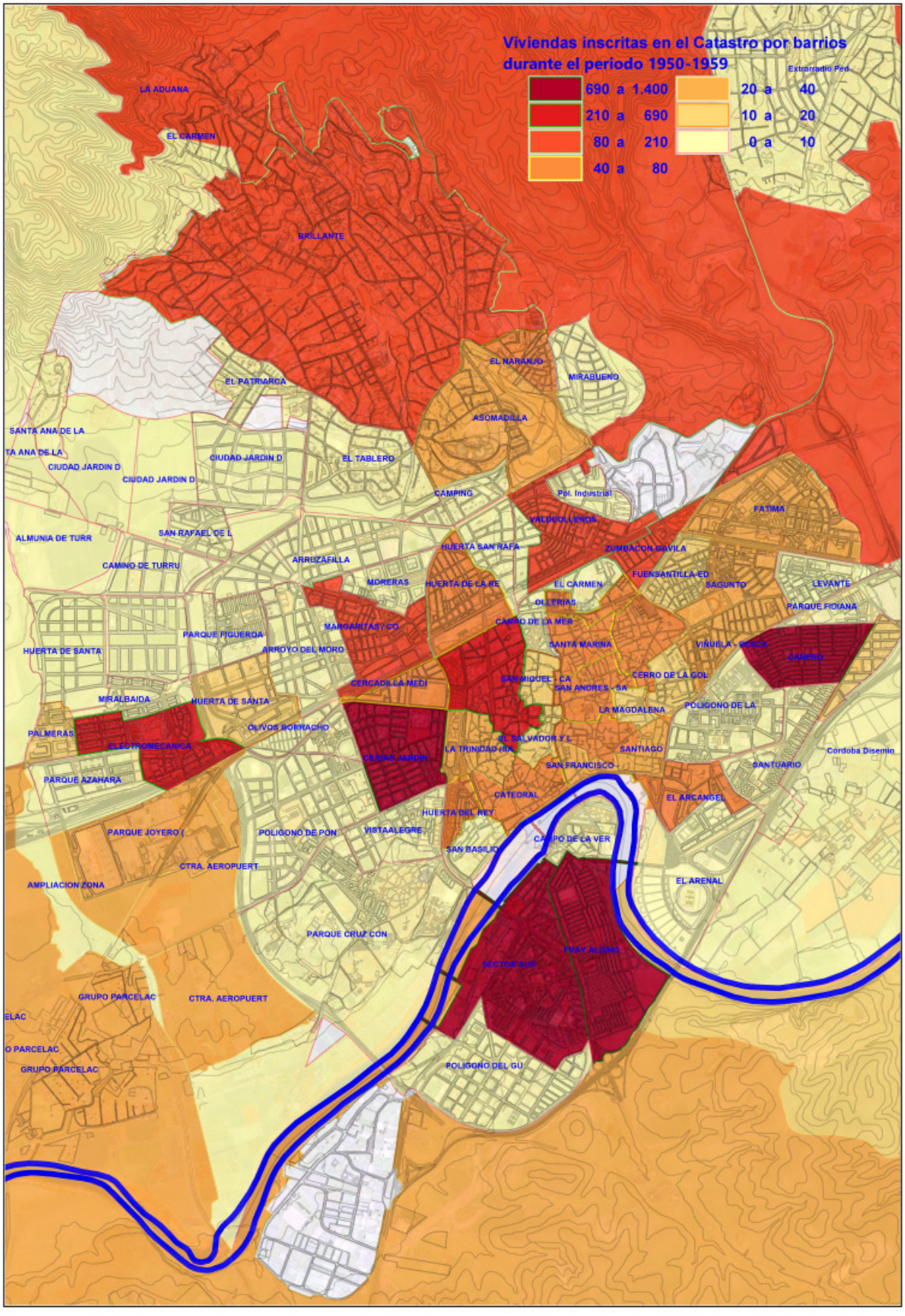
19.13 Número de viviendas con más de 50 años por barrios.



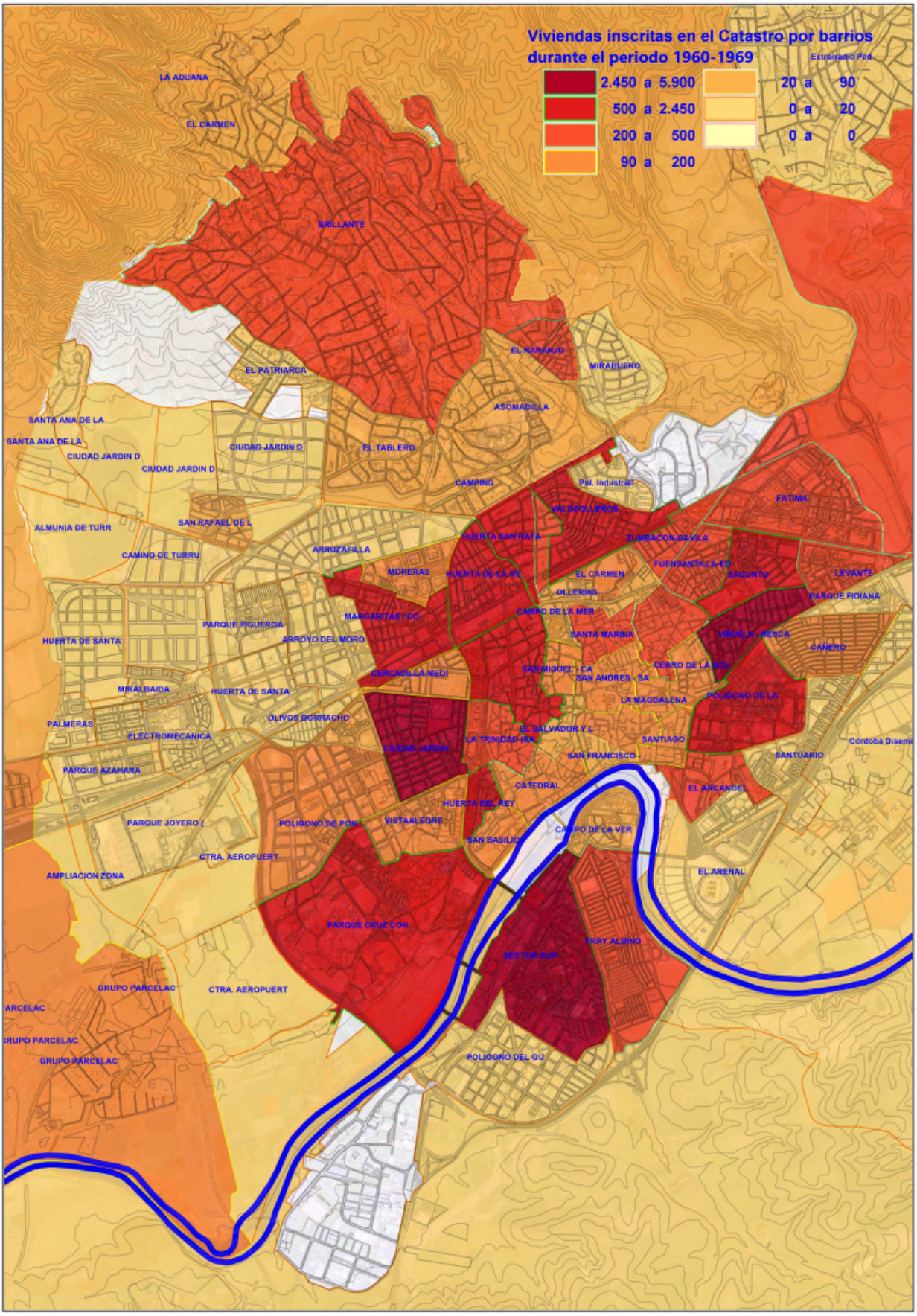
19.14 Número de viviendas inscritas en el Catastro durante la década de 1940-1949 por barrios.



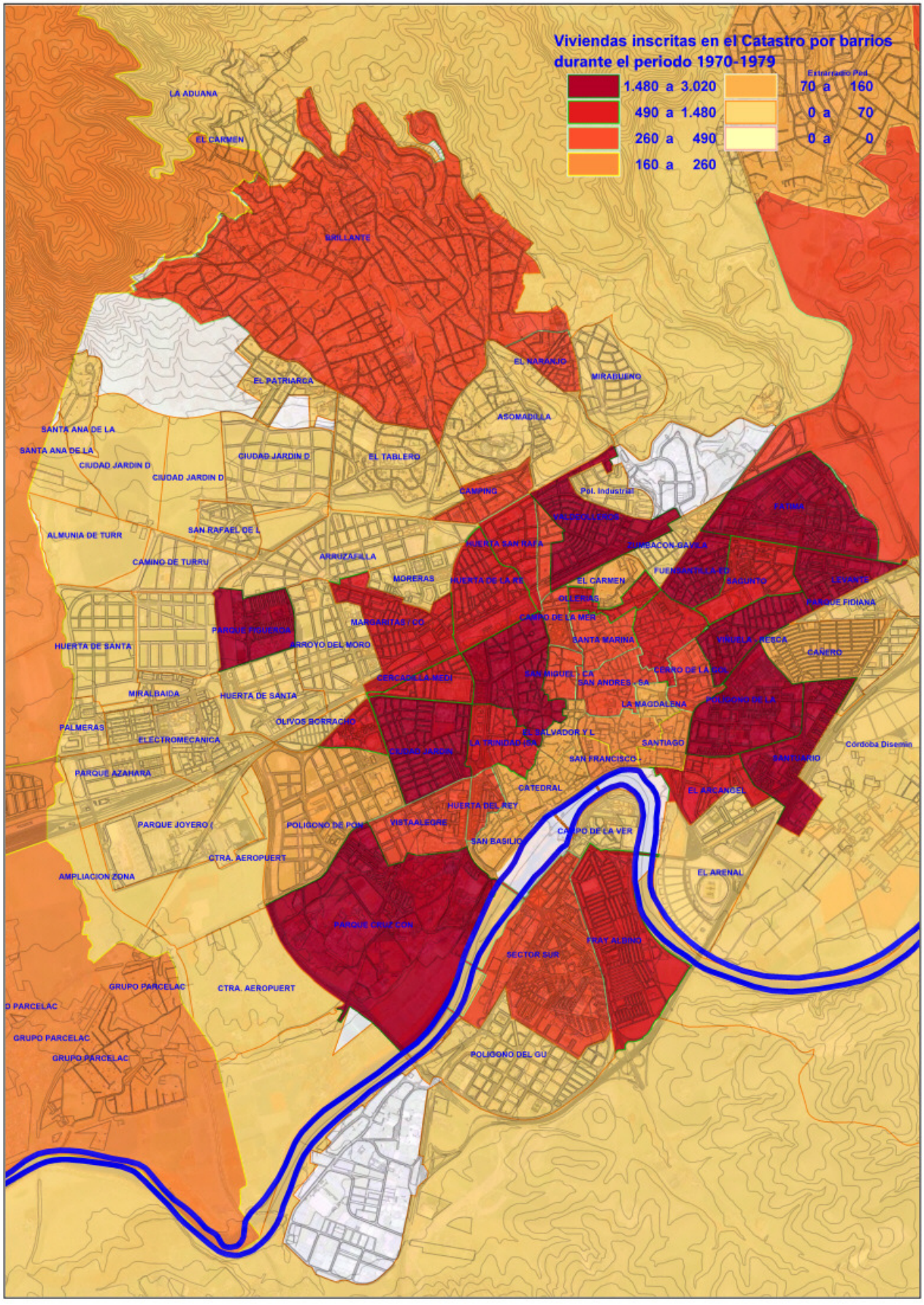
19.15 Número de viviendas inscritas en el Catastro durante la década de 1950-1959 por barrios.



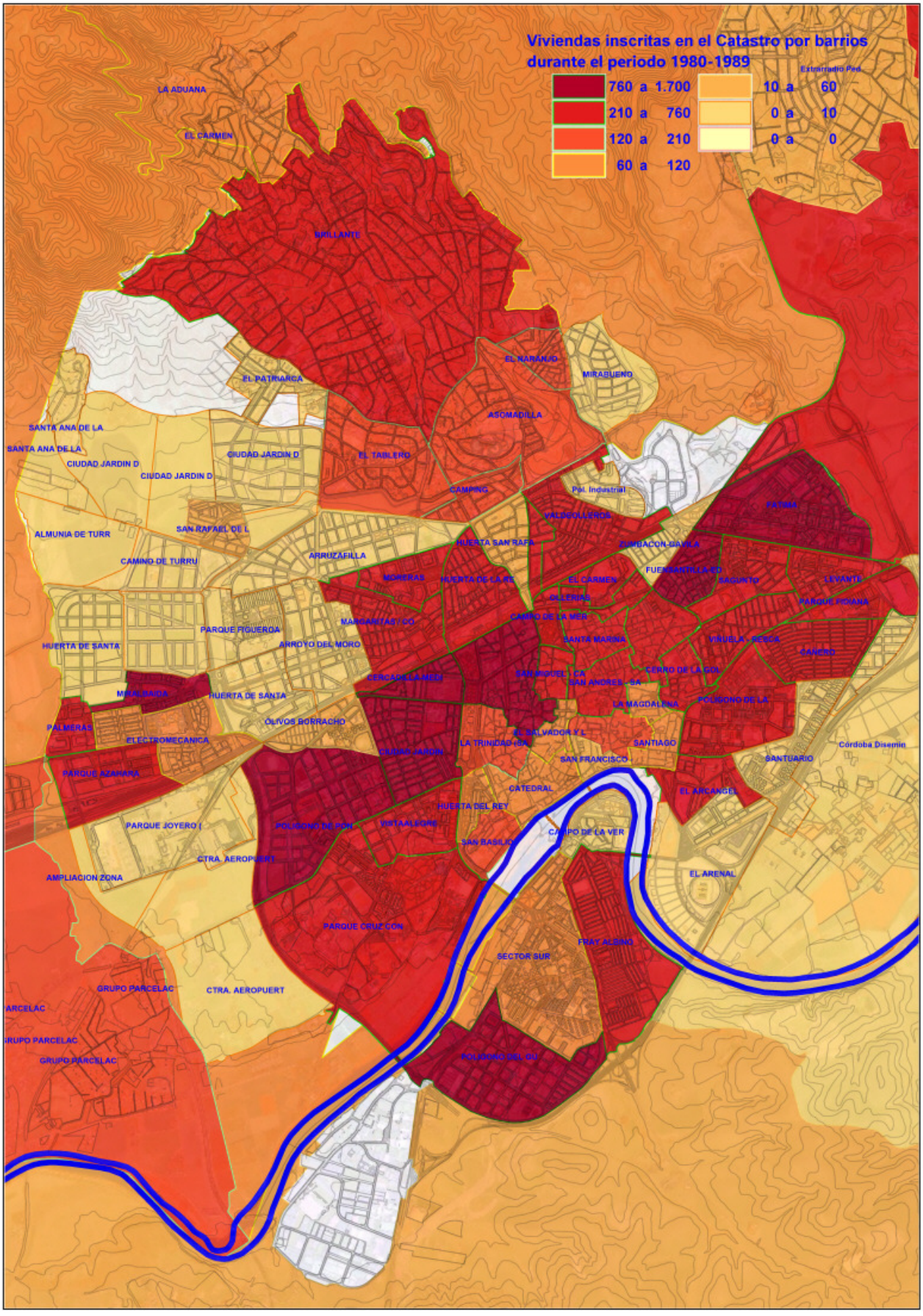
19.16 Número de viviendas inscritas en el Catastro durante la década de 1960-1969 por barrios.



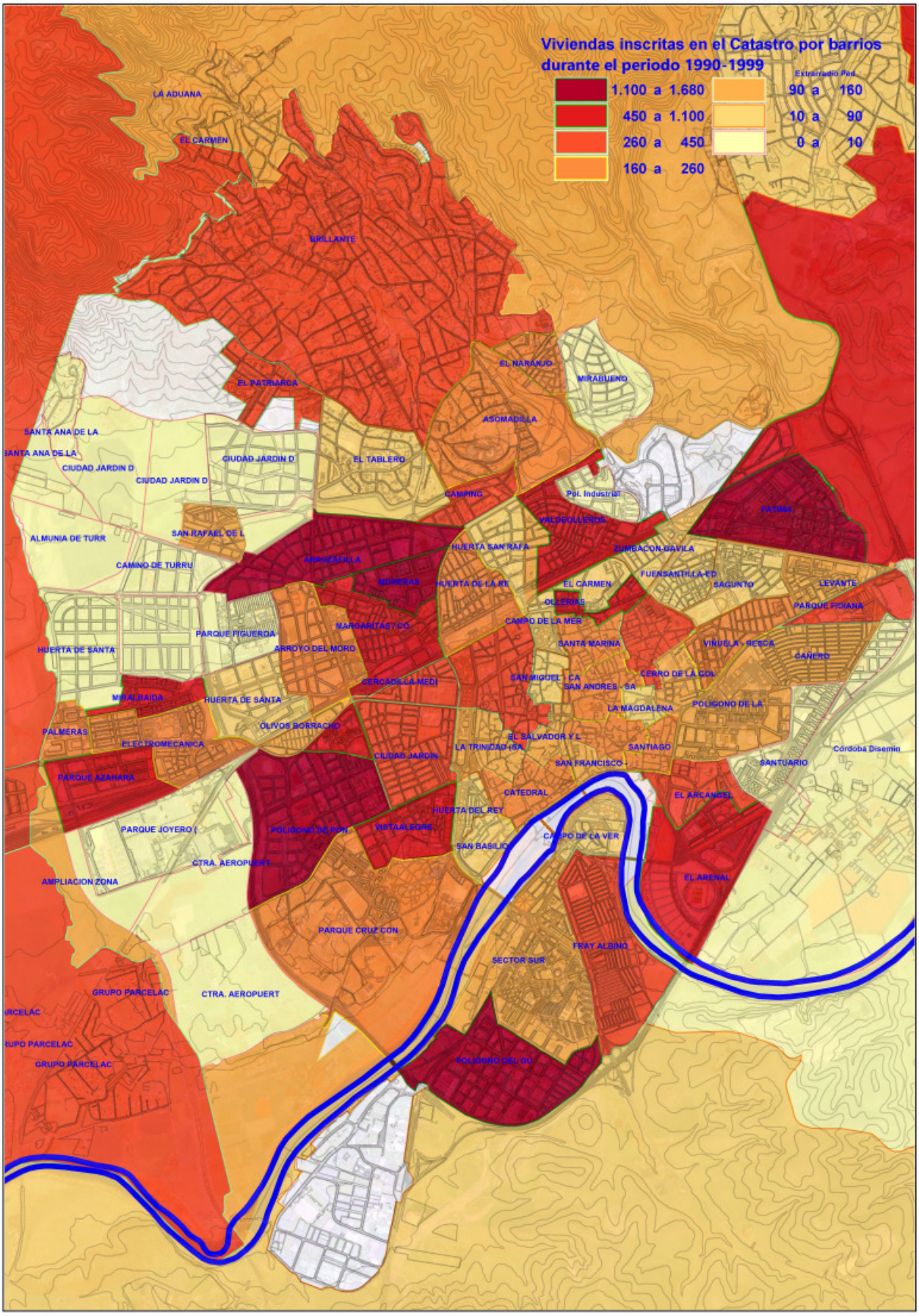
19.17 Número de viviendas inscritas en el Catastro durante la década de 1970-1979 por barrios.



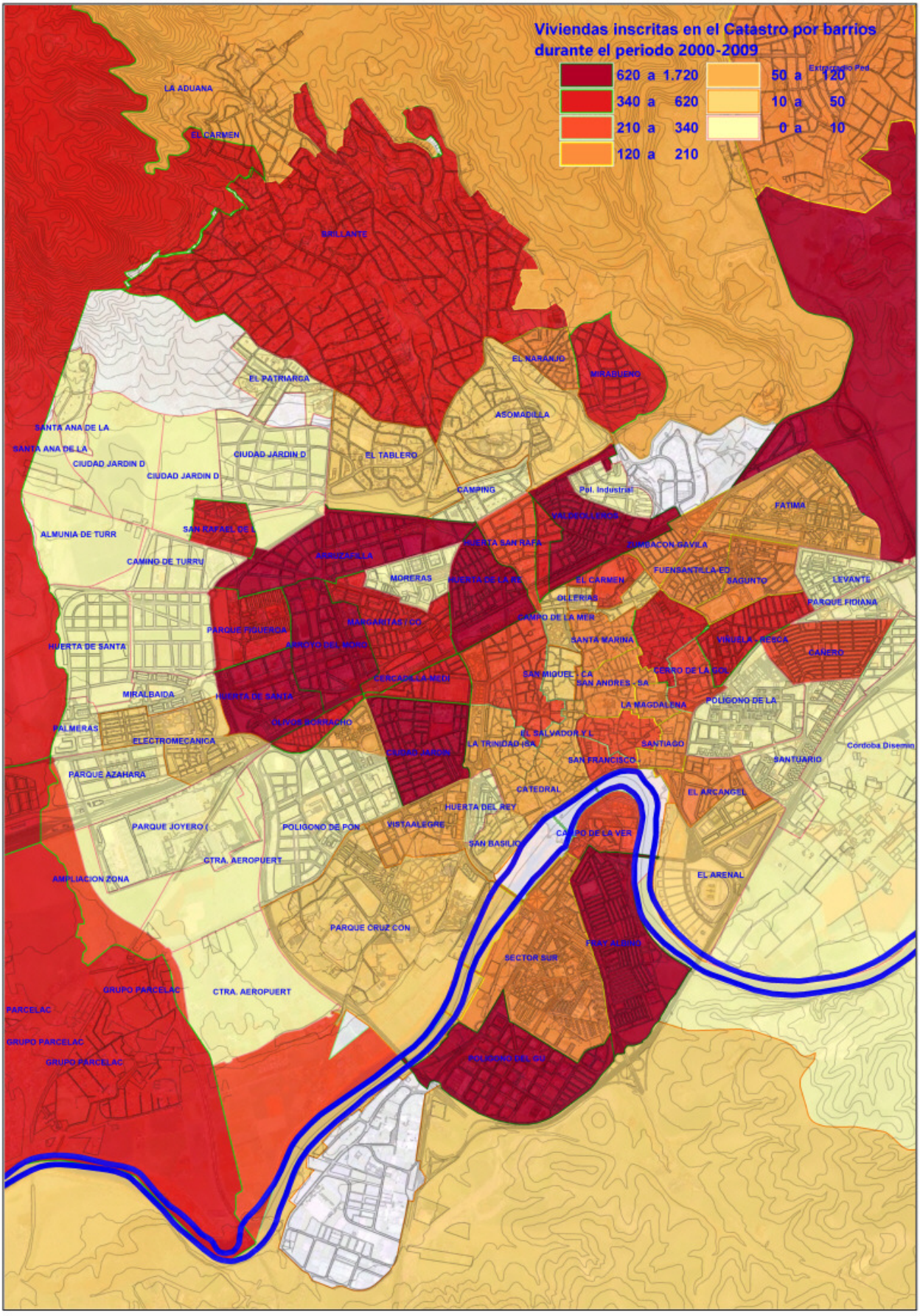
19.18 Número de viviendas inscritas en el Catastro durante la década de 1980-1989 por barrios.



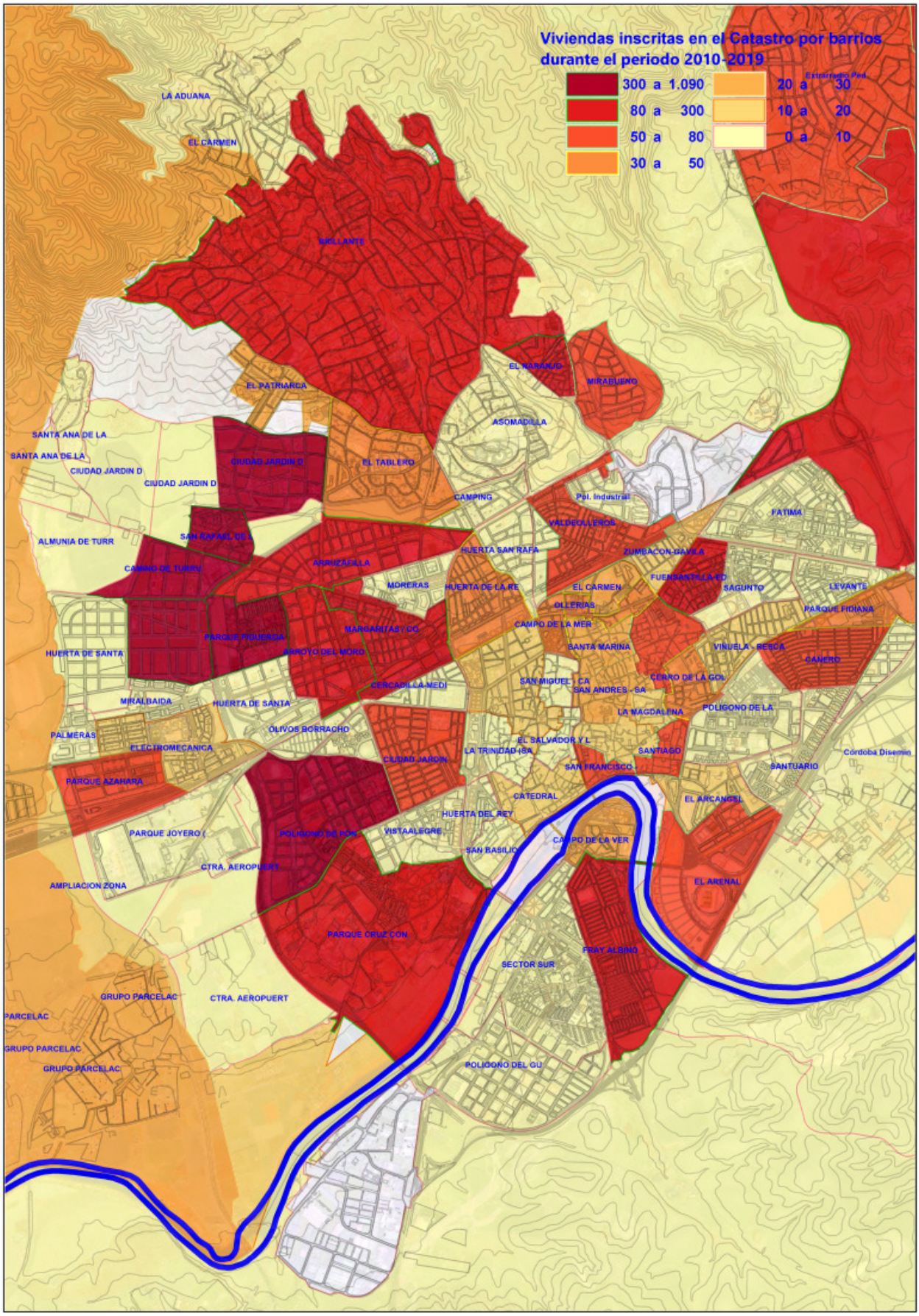
19.19 Número de viviendas inscritas en el Catastro durante la década de 1990-1999 por barrios.



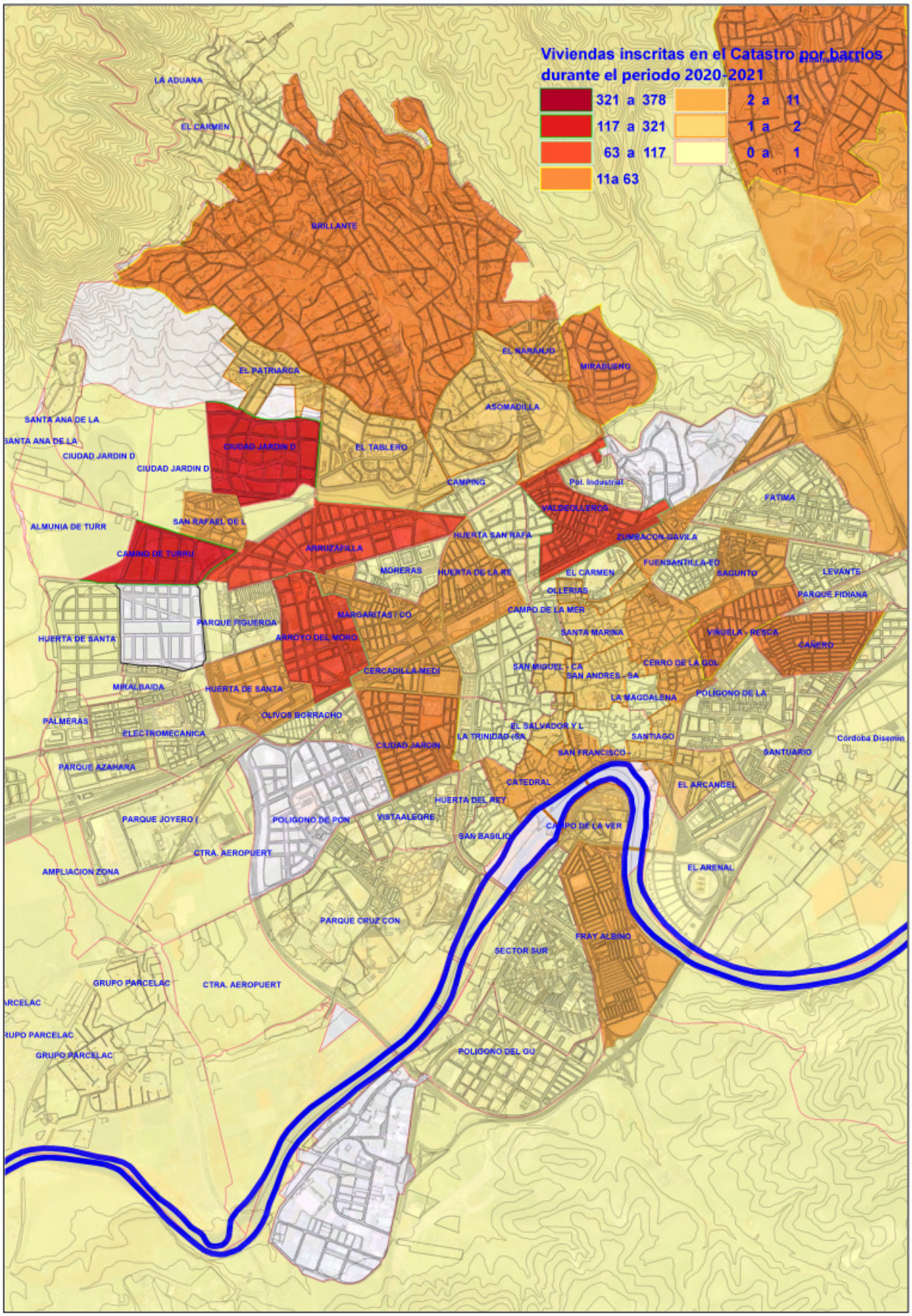
19.20 Número de viviendas inscritas en el Catastro durante la década de 2000-2009 por barrios.



19.21 Número de viviendas inscritas en el Catastro durante la década de 2010-2019 por barrios.



19.22 Número de viviendas inscritas en el Catastro durante la década de 2020-2021 por barrios.



INDICE DE TABLAS

Tabla 1.1 Evolución de las viviendas que figuran inscritas en el Catastro en el periodo 2001-2021 por distritos municipales. 8
Tabla 1.2 Evolución del número de habitantes por vivienda ocupada según el Padrón municipal de habitantes. Periodo 1998-2021. 15
Tabla 2.1. Resumen de bienes inmuebles según tipo de uso al 31/12/2021 16
Tabla 2.2. Resumen por distritos según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021 18
Tabla 2.3 Inmuebles de nueva inscripción en el Catastro durante el año 2021 por tipo de uso y distritos. 18
Tabla 2.4 Número de viviendas por distritos 19
Tabla 3.1 Número de viviendas según año de inscripción en el catastro al 31/12/2021 20
Tabla 3.2. Viviendas según década de inscripción en el Catastro 21
Tabla 3.3. Viviendas según tramo de antigüedad 22
Tabla 3.4. Antigüedad media de las viviendas por distritos al 31/12/2021 23
Tabla 3.5. Resumen de viviendas según tramos de antigüedad por distritos al 31/12/2021 24
Tabla 3.6. Resumen porcentual de viviendas según tramos de antigüedad por distritos al 31/12/2021 24
Tabla 3.7. Resumen de viviendas con más de 50 años por distritos al 31/12/2021 25
Tabla 3.8. Resumen de viviendas según periodos de inscripción catastral por distrito al 31/12/2021 25
Tabla 3.9. Resumen porcentual de viviendas según periodos de inscripción catastral por distrito al 31/12/2021 26
Tabla 4.1. Resumen de viviendas según tipo de construcción al 31/12/2021 26
Tabla 4.2. Resumen de viviendas según tipo de construcción por distritos al 31/12/2021 28
Tabla 4.3. Resumen porcentual de viviendas según tipo de construcción por distritos al 31/12/2021 28
Tabla 4.4. Resumen de parcelas con viviendas según número por distritos al 31/12/2021 29
Tabla 4.5. Resumen porcentual de parcelas con viviendas según número por distritos al 31/12/2021 29
Tabla 5.1. Superficies medias y viviendas por tramos de superficie 30
Tabla 5.2. Resumen de viviendas por distritos según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021 31
Tabla 5.3. Resumen porcentual de viviendas por distritos según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021 32
Tabla 6.1. Parcelas sin edificar por distritos al 31/12/2021 33
Tabla 6.2. Parcelas sin edificar por distritos según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021 33
Tabla 6.3. Porcentaje de parcelas sin edificar por distritos según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021 34
Tabla 7.0 Evolución de la población del municipio de Córdoba Periodo 1857-2021 35
Tabla 7.1. Evolución de la población de Córdoba por distrito. 37
Tabla 7.2. Núcleos familiares, direcciones postales y habitantes por distritos (Al 31/12/2021) 39
Tabla 7.3. Evolución del número de habitantes por núcleo familiar 39
Tabla 7.4 Personas mayores de 64 años solas por distrito 39
Tabla 8.1. Resumen por barrios según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021 44
Tabla 8.2. Resumen porcentual por barrios según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021 45
Tabla 8.3. Número de viviendas del distrito Centro según año de inscripción en el catastro 47

Tabla 8.4. Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Centro al 31/12/2021 47
Tabla 8.5. Resumen de viviendas según tramos de antigüedad por barrios al 31/12/2021 48
Tabla 8.6. Porcentaje de viviendas según tramos de antigüedad por barrios al 31/12/2021 48
Tabla 8.7. Resumen de viviendas según periodos de inscripción catastral por barrios del distrito Centro al 31/12/2021 50
Tabla 8.8. Resumen de viviendas según tipo de construcción por barrios al 31/12/2021 52
Tabla 8.9. % de viviendas sobre total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021 53
Tabla 8.10. Resumen de parcelas con viviendas según número por barrios al 31/12/2021 54
Tabla 8.11. Porcentaje de parcelas sobre el total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021 55
Tabla 8.12. Resumen de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021 56
Tabla 8.13. Porcentaje de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021 57
Tabla 8.14 Superficie media de las viviendas según tramos de superficies (m2). Al 31/12/2021 58
Tabla 8.15. Parcelas sin edificar por barrios al 31/12/2021 59
Tabla 8.16. Parcelas sin edificar por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021 60
Tabla 8.17 Evolución de la población por barrios del distrito Centro 62
Tabla 8.18 Núcleos familiares, direcciones postales y habitantes de los barrios del distrito Centro (Al 31/12/2021) 63
Tabla 9.1. Resumen por barrios del distrito Sur según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021 67
Tabla 9.2. Resumen porcentual por barrios del distrito Sur según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021 67
Tabla 9.3. Número de viviendas del distrito Sur según año de inscripción en el catastro 69
Tabla 9.4. Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Sur al 31/12/2021 69
Tabla 9.5. Resumen de viviendas según periodos de inscripción catastral por barrios del distrito Sur al 31/12/2021 70
Tabla 9.6. Resumen de viviendas según tramos de antigüedad por barrios del distrito Sur al 31/12/2021 70
Tabla 9.7. Porcentaje de viviendas según tramos de antigüedad por barrios del distrito Sur al 31/12/2021 70
Tabla 9.8. Resumen de viviendas según tipo de construcción por barrios al 31/12/2021 72
Tabla 9.9. % de viviendas sobre total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021 72
Tabla 9.10. Resumen de parcelas con viviendas según número por barrios al 31/12/2021 72
Tabla 9.11. Porcentaje de parcelas sobre el total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021 72
Tabla 9.12. Resumen de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021 74
Tabla 9.13. Porcentaje de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021 74
Tabla 9.14 Superficie media de las viviendas según tramos de superficies (m2). Al 31/12/2021 74

Tabla 9.15. Parcelas sin edificar por barrios al 31/12/2021 75
Tabla 9.16. Parcelas sin edificar por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021 75
Tabla 9.17 Evolución de la población por barrios del distrito Sur 76
Tabla 9.18 Núcleos familiares, direcciones postales y habitantes de los barrios del distrito Sur (Al 31/12/2021) 76
Tabla 10.1. Resumen por barrios del distrito Sureste según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021 80
Tabla 10.2. Resumen porcentual por barrios del distrito Sureste según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021 81
Tabla 10.3. Número de viviendas del distrito Sureste según año de inscripción en el catastro 83
Tabla 10.4. Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Sureste al 31/12/2021 83
Tabla 10.5. Resumen de viviendas según periodos de inscripción catastral por barrios del distrito Sureste al 31/12/2021 84
Tabla 10.6. Resumen de viviendas según tramos de antigüedad por barrios del distrito Sureste al 31/12/2021 84
Tabla 10.7. Porcentaje de viviendas según tramos de antigüedad por barrios del distrito Sureste al 31/12/2021 84
Tabla 10.8. Resumen de viviendas según tipo de construcción por barrios al 31/12/2021 86
Tabla 10.9. % de viviendas sobre total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021 86
Tabla 10.10. Resumen de parcelas con viviendas según número por barrios al 31/12/2021 86
Tabla 10.11. Porcentaje de parcelas sobre el total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021 87
Tabla 10.12. Resumen de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021 88
Tabla 10.13. Porcentaje de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021 88
Tabla 10.14 Superficie media de las viviendas según tramos de superficies (m2). Al 31/12/2021 89
Tabla 10.15. Parcelas sin edificar por barrios al 31/12/2021 90
Tabla 10.16. Parcelas sin edificar por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021 90
Tabla 10.17 Evolución de la población por barrios del distrito Sureste 91
Tabla 10.18 Núcleos familiares, direcciones postales y habitantes de los barrios del distrito Sureste (Al 31/12/2021) 91
Tabla 11.1. Resumen por barrios del distrito Levante según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021 95
Tabla 11.2. Resumen porcentual por barrios del distrito Levante según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021 95
Tabla 11.3. Número de viviendas del distrito Levante según año de inscripción en el catastro 97
Tabla 11.4. Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Levante al 31/12/2021 97
Tabla 11.5. Resumen de viviendas según periodos de inscripción catastral por barrios del distrito Levante al 31/12/2021 98
Tabla 11.6. Resumen de viviendas según tramos de antigüedad por barrios del distrito Levante al 31/12/2021 98
Tabla 11.7. Porcentaje de viviendas según tramos de antigüedad por barrios del distrito Levante al 31/12/2021 98
Tabla 11.8. Resumen de viviendas según tipo de construcción por barrios al 31/12/2021 99

Tabla 11.9. % de viviendas sobre total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021 100
Tabla 11.10. Resumen de parcelas con viviendas según número por barrios al 31/12/2021 100
Tabla 11.11. Porcentaje de parcelas sobre el total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021 100
Tabla 11.12. Resumen de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021 102
Tabla 11.13. Porcentaje de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021 102
Tabla 11.14 Superficie media de las viviendas según tramos de superficies (m2). Al 31/12/2021 102
Tabla 11.15. Parcelas sin edificar por barrios al 31/12/2021 103
Tabla 11.16. Parcelas sin edificar por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021 104
Tabla 11.17 Evolución de la población por barrios del distrito Levante 104
Tabla 11.18 Núcleos familiares, direcciones postales y habitantes de los barrios del distrito Levante (Al 31/12/2021) 105
Tabla 12.1. Resumen por barrios del distrito Norte-Centro según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021 109
Tabla 12.2. Resumen porcentual por barrios del distrito Norte-Centro según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021 109
Tabla 12.3. Número de viviendas del distrito Norte-Centro según año de inscripción en el catastro 111
Tabla 12.4. Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Norte-Centro al 31/12/2021 111
Tabla 12.5. Resumen de viviendas según periodos de inscripción catastral por barrios del distrito Norte-Centro al 31/12/2021 112
Tabla 12.6. Resumen de viviendas según tramos de antigüedad por barrios del distrito Norte-Centro al 31/12/2021 112
Tabla 12.7. Porcentaje de viviendas según tramos de antigüedad por barrios del distrito Norte-Centro al 31/12/2021 112
Tabla 12.8. Resumen de viviendas según tipo de construcción por barrios al 31/12/2021 113
Tabla 12.9. % de viviendas sobre total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021 114
Tabla 12.10. Resumen de parcelas con viviendas según número por barrios al 31/12/2021 114
Tabla 12.11. Porcentaje de parcelas sobre el total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021 114
Tabla 12.13. Porcentaje de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021 116
Tabla 12.14 Superficie media de las viviendas según tramos de superficies (m2). Al 31/12/2021 116
Tabla 12.15. Parcelas sin edificar por barrios al 31/12/2021 117
Tabla 12.16. Parcelas sin edificar por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021 117
Tabla 12.17 Evolución de la población por barrios del distrito Norte-Centro 118
Tabla 12.18 Núcleos familiares, direcciones postales y habitantes de los barrios del distrito Norte-Centro (Al 31/12/2021) 119
Tabla 13.1. Resumen por barrios del distrito Poniente Norte según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021 123
Tabla 13.2. Resumen porcentual por barrios del distrito Poniente Norte según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021 124
Tabla 13.3. Número de viviendas del distrito Poniente Norte según año de inscripción en el catastro 125

Tabla 13.4. Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Poniente Norte al 31/12/2021 126
Tabla 13.5. Resumen de viviendas según periodos de inscripción catastral por barrios del distrito Poniente Norte al 31/12/2021 127
Tabla 13.6. Resumen de viviendas según tramos de antigüedad por barrios del distrito Poniente Norte al 31/12/2021 127
Tabla 13.7. Porcentaje de viviendas según tramos de antigüedad por barrios del distrito Poniente Norte al 31/12/2021 128
Tabla 13.8. Resumen de viviendas según tipo de construcción por barrios al 31/12/2021 129
Tabla 13.9. % de viviendas sobre total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021 129
Tabla 13.10. Resumen de parcelas con viviendas según número por barrios al 31/12/2021 130
Tabla 13.11. Porcentaje de parcelas sobre el total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021 130
Tabla 13.12. Resumen de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021 132
Tabla 13.13. Porcentaje de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021 132
Tabla 13.14 Superficie media de las viviendas según tramos de superficies (m2). Al 31/12/2021 133
Tabla 13.15. Parcelas sin edificar por barrios al 31/12/2021 133
Tabla 13.16. Parcelas sin edificar por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021 134
Tabla 13.17 Evolución de la población por barrios del distrito Poniente Norte 135
Tabla 13.18 Núcleos familiares, direcciones postales y habitantes de los barrios del distrito Poniente Norte (Al 31/12/2021) 136
Tabla 14.1. Resumen por barrios del distrito Poniente Sur según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021 140
Tabla 14.2. Resumen porcentual por barrios del distrito Poniente Sur según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021 141
Tabla 14.3. Número de viviendas del distrito Poniente Sur según año de inscripción en el catastro 142
Tabla 14.4. Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Poniente Sur al 31/12/2021 143
Tabla 14.5. Resumen de viviendas según periodos de inscripción catastral por barrios del distrito Poniente Sur al 31/12/2021 143
Tabla 14.6. Resumen de viviendas según tramos de antigüedad por barrios del distrito Poniente Sur al 31/12/2021 144
Tabla 14.7. Porcentaje de viviendas según tramos de antigüedad por barrios del distrito Poniente Sur al 31/12/2021 144
Tabla 14.8. Resumen de viviendas según tipo de construcción por barrios al 31/12/2021 146
Tabla 14.9. % de viviendas sobre total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021 146
Tabla 14.10. Resumen de parcelas con viviendas según número por barrios al 31/12/2021 146
Tabla 14.12. Resumen de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021 148
Tabla 14.13. Porcentaje de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021 148
Tabla 14.14 Superficie media de las viviendas según tramos de superficies (m2). Al 31/12/2021 149
Tabla 14.15. Parcelas sin edificar por barrios al 31/12/2021 150

Tabla 14.16. Parcelas sin edificar por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021 150
Tabla 14.17 Evolución de la población por barrios del distrito Poniente Sur 152
Tabla 14.18 Núcleos familiares, direcciones postales y habitantes de los barrios del distrito Poniente Sur (Al 31/12/2021) 152
Tabla 15.1. Resumen por barrios del distrito Periurbano Oeste según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021 156
Tabla 15.2. Resumen porcentual por barrios del distrito Periurbano Oeste según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021 157
Tabla 15.3. Número de viviendas del distrito Periurbano Oeste según año de inscripción en el catastro 158
Tabla 15.4. Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Periurbano Oeste al 31/12/2021 159
Tabla 15.5. Resumen de viviendas según periodos de inscripción catastral por barrios del distrito Periurbano Oeste al 31/12/2021 160
Tabla 15.6. Resumen de viviendas según tramos de antigüedad por barrios del distrito Periurbano Oeste al 31/12/2021 160
Tabla 15.7. Porcentaje de viviendas según tramos de antigüedad por barrios del distrito Periurbano Oeste al 31/12/2021 161
Tabla 15.8. Resumen de viviendas según tipo de construcción por barrios al 31/12/2021 162
Tabla 15.9. % de viviendas sobre total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021 163
Tabla 15.10. Resumen de parcelas con viviendas según número por barrios al 31/12/2021 163
Tabla 15.11. Porcentaje de parcelas sobre el total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021 164
Tabla 15.12. Resumen de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021 165
Tabla 15.13. Porcentaje de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021 165
Tabla 15.15. Parcelas sin edificar por barrios al 31/12/2021 166
Tabla 15.16. Parcelas sin edificar por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021 167
Tabla 15.17 Evolución de la población por barrios del distrito Periurbano Oeste 168
Tabla 15.18 Núcleos familiares, direcciones postales y habitantes de los barrios del distrito Periurbano Oeste (Al 31/12/2021) 168
Tabla 16.1. Resumen por barrios del distrito Periurbano Este según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021 173
Tabla 16.2. Resumen porcentual por barrios del distrito Periurbano Este según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021 173
Tabla 16.3. Número de viviendas del distrito Periurbano Este según año de inscripción en el catastro 175
Tabla 16.4. Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Periurbano Este al 31/12/2021 175
Tabla 16.5. Resumen de viviendas según periodos de inscripción catastral por barrios del distrito Periurbano Este al 31/12/2021 176
Tabla 16.6. Resumen de viviendas según tramos de antigüedad por barrios del distrito Periurbano Este al 31/12/2021 176
Tabla 16.7. Porcentaje de viviendas según tramos de antigüedad por barrios del distrito Periurbano Este al 31/12/2021 177
Tabla 16.8. Resumen de viviendas según tipo de construcción por barrios al 31/12/2021 179
Tabla 16.9. % de viviendas sobre total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021 179

Tabla 16.10. Resumen de parcelas con viviendas según número por barrios al 31/12/2021 180
Tabla 16.11. Porcentaje de parcelas sobre el total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021 180
Tabla 16.12. Resumen de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021 182
Tabla 16.13. Porcentaje de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021 182
Tabla 16.14 Superficie media de las viviendas según tramos de superficies (m2). Al 31/12/2021 183
Tabla 16.15. Parcelas sin edificar por barrios al 31/12/2021 183
Tabla 16.16. Parcelas sin edificar por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021 184
Tabla 16.17 Evolución de la población por barrios del distrito Periurbano Este 185
Tabla 16.18 Núcleos familiares, direcciones postales y habitantes de los barrios del distrito Periurbano Este (Al 31/12/2021) 185
Tabla 17.1. Resumen por barrios del distrito Sierra-Norte según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021 190
Tabla 17.2. Resumen porcentual por barrios del distrito Sierra-Norte según tipo de uso del inmueble al 31/12/2021 190
Tabla 17.3. Número de viviendas del distrito Sierra-Norte según año de inscripción en el catastro 192
Tabla 17.5. Resumen de viviendas según periodos de inscripción catastral por barrios del distrito Sierra-Norte al 31/12/2021 193
Tabla 17.6. Resumen de viviendas según tramos de antigüedad por barrios del distrito Sierra-Norte al 31/12/2021 193
Tabla 17.7. Porcentaje de viviendas según tramos de antigüedad por barrios del distrito Sierra-Note al 31/12/2021 194
Tabla 17.8. Resumen de viviendas según tipo de construcción por barrios al 31/12/2021 196
Tabla 17.9. % de viviendas sobre total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021 196
Tabla 17.10. Resumen de parcelas con viviendas según número por barrios al 31/12/2021 197
Tabla 17.11. Porcentaje de parcelas sobre el total del barrio según tipo de construcción al 31/12/2021 197
Tabla 17.12. Resumen de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021 198
Tabla 17.13. Porcentaje de viviendas por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021 198
Tabla 17.14 Superficie media de las viviendas según tramos de superficies (m2). Al 31/12/2021 199
Tabla 17.15. Parcelas sin edificar por barrios al 31/12/2021 200
Tabla 17.16. Parcelas sin edificar por barrios según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021 200
Tabla 17.17 Evolución de la población por barrios del distrito Sierra-Norte 201
Tabla 17.18 Núcleos familiares, direcciones postales y habitantes de los barrios del distrito Sierr-Norte (Al 31/12/2021) 202
Tabla 18.1. Resumen por Polígono Industrial según tipo de uso de los inmuebles al 31/12/2021 206
Tabla 18.2. Resumen porcentual por Polígono Industrial según tipo de uso de los inmuebles al 31/12/2021 207
Tabla 18.3. Número de viviendas d los Polígonos Industriales según año de inscripción en el catastro 208
Tabla 18.4. Número de inmuebles dedicados a uso industrial en los Polígonos Industriales según año de inscripción en el Catastro 209

Tabla 18.5. Antigüedad media de las industrias y viviendas de los Polígonos Industriales al 31/12/2021 209
Tabla 18.6. Resumen de viviendas según periodos de inscripción catastral de los Polígonos Industriales al 31/12/2021 210
Tabla 18.7. Resumen de viviendas según tramos de antigüedad por barrios al 31/12/2021 210
Tabla 18.8. Resumen de inmuebles dedicados a uso industrial según periodos de inscripción catastral de los Polígonos Industriales al 31/12/2021 211
Tabla 18.9. Resumen de inmuebles dedicados a uso industrial según tramos de antigüedad por barrios al 31/12/2021 211
Tabla 18.10. Resumen de viviendas según tipo de construcción en los Polígonos Industriales al 31/12/2021 212
Tabla 18.11. Porcentaje de viviendas sobre total del barrio según tipo de construcción en los Polígonos Industriales al 31/12/2021 212
Tabla 18.12. Resumen de parcelas con viviendas según número en los Polígonos Industriales al 31/12/2021 213
Tabla 18.13. Porcentaje de parcelas sobre el total del barrio según tipo de construcción en los Polígonos Industriales al 31/12/2021 213
Tabla 18.14. Resumen de inmuebles dedicados a uso industrial según tipo de construcción en los Polígonos Industriales al 31/12/2021 213
Tabla 18.15. % de inmuebles sobre total del Polígono según tipo de construcción en los Polígonos Industriales al 31/12/2021 214
Tabla 18.16. Resumen de parcelas dedicadas a uso industrial según tipo de construcción en los Polígonos Industriales al 31/12/2021 214
Tabla 18.17. Porcentaje de parcelas dedicadas a uso industrial sobre el total del Polígono según tipo de construcción en los Polígonos Industriales al 31/12/2021 215
Tabla 18.18. Resumen de viviendas según tramos de superficie (m2) en los Polígonos Industriales al 31/12/2021 217
Tabla 18.19. Porcentaje de viviendas según tramos de superficie (m2) en los Polígonos Industriales al 31/12/2021 217
Tabla 18.20. Resumen de inmuebles dedicados a industria en los Polígonos Industriales según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021 217
Tabla 18.21. Porcentaje de inmuebles dedicados a industria según tramos de superficie (m2) en los Polígonos Industriales al 31/12/2021 218
Tabla 18.22. Superficie media de los inmuebles dedicados a industria en los Polígonos Industriales según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021 218
Tabla 18.23. Parcelas sin edificar en Polígonos Industriales al 31/12/2021 219
Tabla 18.24. Parcelas sin edificar en los Polígonos Industriales s según tramos de superficie (m2) al 31/12/2021 220
Tabla 18.25 Evolución de la población de los Polígonos Industriales 220
Tabla 18.26Núcleos familiares, direcciones postales y habitantes de los Polígonos Industriales (Al 31/12/2021) 221

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 0.1. Evolución del número de viviendas en el periodo 2001-2021 8
Gráfico 3.1 Evolución del número de viviendas según año de inscripción en el Catastro. 21
Gráfico 3.2 Número de viviendas según década de inscripción en el Catastro. 21
Gráfico 3.3 Número de viviendas según años de antigüedad al 31/12/2021. 22
Gráfico 3.4 Antigüedad media de las viviendas por distritos. 23
Gráfico 4.1 Viviendas según tipo de construcción 27
Gráfico 4.2 Parcelas según número de viviendas 27
Gráfico 5.1 Número de viviendas según superficie. 30
Gráfico 5.2 Superficie media de las viviendas por distritos 31
Gráfico 7.0. Evolución de la población del municipio de Córdoba periodo 1857-2020 36
Gráfico 7.1 Evolución del número de habitantes por núcleo familia 39

Gráfico 8.1 Evolución del número de viviendas del distrito Centro según año de inscripción. 47
Gráfico 8.2 Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Centro al 31/12/2021 49
Gráfico 8.3 Número de viviendas del distrito Centro según tramo de antigíedad 49
Gráfico 8.4. Número de viviendas según tipo de construcción al 31/12/2021 51
Gráfico 8.5. Número de parcelas del distrito Centro según tipo de construcción al 31/12/2021 54
Gráfico 8.6 Superficie media de los barrios del distrito Centro al 31/12/2021 57
Gráfico 8.7. Número de parcelas sin edificar en el distrito Centro según tramos de superficie 59
Gráfico 9.1 Evolución del número de vivienda del distrito Sur según año de inscripción en el Catastro. 68
Gráfico 9.2 Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Sur. 69
Gráfico 9.3 Número de viviendas del distrito Sur según tramo de antigüedad 71
Gráfico 9.4 Número de viviendas del distrito según tipo de construcción 73
Gráfico 9.5 Número de parcelas del distrito Sur según tipo de construcción 73
Gráfico 9.6 Superficie media de las viviendas de los barrios del distrito Sur 75
Gráfico 10.2 Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Sureste. 83
Gráfico 10.3 Número de viviendas del distrito Sureste según tramo de antigüedad 85
Gráfico 10.4 Número de viviendas del distrito Sureste según tipo de construcción 87
Gráfico 10.5 Número de parcelas del distrito Sureste según tipo de construcción 87
Gráfico 10.6 Superficie media de las viviendas de los barrios del distrito Sureste 89
Gráfico 10.7 Número de parcelas sin edificar en el distrito Sureste según tramos de superficie 90
Gráfico 11.1 Evolución del número de viviendas del distrito Levante según año de inscripción catastral. 96
Gráfico 11.2 Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Levante. 97
Gráfico 11.3 Número de viviendas del distrito Levante según tramo de antigüedad 99
Gráfico 11.4 Número de viviendas del distrito Levante según tipo de construcción 101
Gráfico 11.5 Número de parcelas del distrito Levante según tipo de construcción 101
Gráfico 11.6 Superficie media de las viviendas de los barrios del distrito Levante 103
Gráfico12.1 Evolución del número de viviendas del distrito Norte-Centro según año de inscripción en el Catastro. 110
Gráfico 12.2 Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Norte-Centro 111
Gráfico 12.3 Número de viviendas del distrito Norte-Centro según tramo de antigüedad 113
Gráfico 12.4 Número de viviendas del distrito Norte-Centro Según tipo de construcción 115
Gráfico 12.5 Número de parcelas del distrito Norte-Centro Según tipo de construcción 115
Gráfico 12.6 Superficie media de las viviendas de los barrios del distrito Norte-Centro 115
Gráfico 13.1 Evolución del número de viviendas en el distrito Poniente Norte según año de inscripción 125
Gráfico 13.2 Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Poniente Norte. 126
Gráfico 13.3 Número de viviendas en el distrito Poniente Norte según tramo de antigüedad. 126
Gráfico 13.4 Número de viviendas del distrito Poniente Norte Según tipo de construcción 131
Gráfico 13.5 Número de parcelass del distrito Poniente Norte Según tipo de construcción 131
Gráfico 13.6 Superficie media de las viviendas de los barrios del distrito Poniente Norte 131
Gráfico 13.7 Número de parcelas sin edificar en el distrito Poniente Norte según tramos de superficie 134
Gráfico 14.1 Evolución del número de viviendas del distrito Poniente Sur según año de inscripción en el Catastro. 142
Gráfico 14.2 Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Poniente Sur 143
Gráfico 14.3 Número de viviendas del distrito Poniente Sur según tramo de antigüedad 145
Gráfico 14.4 Número de viviendas del distrito Poniente Sur según tipo de construcción 147
Gráfico 14.5 Número de parcelas del distrito Poniente Sur según tipo de construcción 147
Gráfico 14.6 Superficie media de las viviendas de los barrios del distrito Poniente Sur 149
Gráfico 14.7 Número de parcelas sin edificar en el distrito Poniente Sur según tramo de superficie 151
Gráfico 15.1 Evolución del número de viviendas del distrito Periurbano Oeste según año de inscripción en el Catastro. 158
Gráfico 15.2 Antigüedad media de las viviendas de los núcleos de población del distrito Periurbano Oeste 159

Gráfico 15.3 Número de viviendas del distrito Periurbano Oeste según tramo de antigúedad 159
Gráfico 15.4 Número de viviendas del distrito Periurbano Oeste según tipo de construcción al 31/12/2021 162
Gráfico 15.5 Número de parcelas del distrito Periurbano Oeste según tipo de construcción al 31/12/2021 162
Gráfico 15.6 Superficie media de las viviendas de los barrios del distrito Periurbano Oeste 164
Gráfico 16.1 Evolución del número de viviendas del distrito Periurbano Este según año de inscripción catastral. 174
Gráfico 16.2 Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Periurbano Este. 175
Gráfico 16.3 Número de viviendas del distrito Periurbano Este según tramo de antigüedad 177
Gráfico 16.4 Número de viviendas del distrito Periurbano Este según tipo de construcción 178
Gráfico 16.5 Número de parcelas del distrito Periurbano Oeste según tipo de construcción 178
Gráfico 16.6 Superficie media de las viviendas de los barrios del distrito Periurbano Este 181
Gráfico 17.1 Evolución del número de viviendas del distrito Sierra-Norte según año de inscripción en el Catastro. 191
Gráfico 17.2 Antigüedad media de las viviendas de los barrios del distrito Sierra-Norte. 192
Gráfico 17.3 Número de viviendas del distrito Sierra-Norte según tramo de antigüedad 194
Gráfico 17.4 Número de viviendas del distrito Sierra-Norte según tipo de construcción al 31/12/2021 195
Gráfico 17.5 Número de parcelas del distrito Sierra-Norte según tipo de construcción al 31/12/2021 195
Gráfico 17.6 Superficie media de las viviendas de los barrios del distrito Sierra-Norte 199
Gráfico 18.1 Evolución del número de viviendas en los Polígonos Industriales según año de inscripción en el Catastro. 208
Gráfico 18.2 Evolución del número de industrias en los Polígonos Industriales según año de inscripción en el Catastro. 208
Gráfico 18.3 Antigüedad media de las viviendas de los Polígonos Industriales. 209
Gráfico 18.4 Antigüedad media de los inmuebles destinados a industrias de los Polígonos Industriales 210
Gráfico 18.5 Número de viviendas ubicadas en Polígonos Industriales según tipo de construcción 215
Gráfico 18.6 Número de parcelas con viviendas en Polígonos Industriales según tipo de construcción al 31/12/2021 215
Gráfico 18.7 Número de inmuebles dedicados a industria en Polígonos Industriales según tipo de construcción 216
Gráfico 18.8 Número de parcelas con industrias en Polígonos Industriales según tipo de construcción al 31/12/2021 216
Gráfico 18.9 Superficie media de las industrias ubicadas en Polígonos Industriales 219
Gráfico 18.10 Superficie media de las viviendas ubicadas en Polígonos Industriales 219

ÍNDICE DE MAPAS TEMÁTICOS

19.1 Formación de los barrios de Córdoba según décadas 223
19.2 Viviendas por barrios 224
19.3 Viviendas por hectárea por barrios 225
19.4 Edificaciones por barrios 226
19.5 Edificaciones por hectárea por barrios 227
19.6 Viviendas potencialmente vacías por barrio. 228
19.7 Porcentaje de viviendas potencialmente vacías respecto al total del barrio. 229
19.8 Superficie media por vivienda por barrios. 230
19.9 Tipo de construcción dominante por barrios. 231
19.10 Número de parcelas sin edificar por barrios. 232
19.11 Superficie de parcelas sin edificar por barrios. 233
19.12 Antigüedad media de las viviendas en años por barrios. 234
19.13 Número de viviendas con más de 50 años por barrios. 235
19.14 Número de viviendas inscritas en el Catastro durante la década de 1940-1949 por barrios. 236
19.15 Número de viviendas inscritas en el Catastro durante la década de 1950-1959 por barrios. 237
19.16 Número de viviendas inscritas en el Catastro durante la década de 1960-1969 por barrios. 238
19.17 Número de viviendas inscritas en el Catastro durante la década de 1970-1979 por barrios. 239
19.18 Número de viviendas inscritas en el Catastro durante la década de 1980-1989 por barrios. 240
19.19 Número de viviendas inscritas en el Catastro durante la década de 1990-1999 por barrios. 241
19.20 Número de viviendas inscritas en el Catastro durante la década de 2000-2009 por barrios. 242
19.21 Número de viviendas inscritas en el Catastro durante la década de 2010-2019 por barrios. 243
19.22 Número de viviendas inscritas en el Catastro durante la década de 2020-2021 por barrios. 244

FUENTES DE LA INFORMACIÓN

Dirección General del Catastro. Plataforma de datos no protegidos.

Padrón de habitantes del municipio de Córdoba al 1/01/2021.