

LA FUTURA LEY ESTATAL POR EL DERECHO A LA VIVIENDA. LA OPORTUNIDAD DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA SOCIAL



- Taller de trabajo es una metodología de trabajo en la que se integran la teoría y la práctica.
- Se caracteriza por la investigación, el aprendizaje por descubrimiento y el trabajo en equipo que, en su aspecto externo, se distingue por el acopio (en forma sistematizada) de material especializado acorde con el tema tratado teniendo como fin la elaboración de un producto tangible.
- Un taller es también una sesión de entrenamiento. Se enfatiza en la solución de problemas, capacitación, y requiere la participación de los asistentes.

25 de septiembre de 2020

[COOPERATIVAS DE VIVIENDA Y COMUNIDADES DE VIVIENDAS.](#)

[+ Formularios](#)

- La futura Ley Estatal por el Derecho a la Vivienda responde a la necesidad de dotar al derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, recogido en el artículo 47 de la Constitución Española, de una norma con rango de Ley que establezca las bases y garantías de su ejercicio efectivo en todo el territorio.
- Se inicia la consulta pública previa, que invita a asociaciones representativas, colectivos sociales, agentes públicos y privados y al conjunto de la sociedad a formular aportaciones al contenido de una ley
- La ley tratará de dar cabida a otros modelos de vivienda y gestión, y la cooperativa de viviendas tiene que estar, ya que se debe garantizar que no haya ni barreras ni trabas para que todos los modelos prosperen.

Entre los objetivos de la Ley Estatal por el Derecho a la Vivienda destacan: Regulación de las políticas de vivienda como servicio público de interés general. Blindaje de la función social de la vivienda. Promover el desarrollo de los parques públicos de vivienda. Refuerzo del derecho de una vivienda digna a precio asequible. Refuerzo de la planificación y cooperación interadministrativa en la materia. Transparencia e información en las operaciones inmobiliarias de vivienda.

Asimismo, la futura ley forma parte de un marco de acción en materia de vivienda que, entre otras metas, persigue ampliar la oferta de vivienda social en

España, sumándose al desarrollo de varias medidas que el Ministerio está implementando y en las que está trabajando, como, por ejemplo:

- El Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.
- El Plan 20.000 viviendas en alquiler social o asequible.
- Las medidas orientadas a crear un entorno favorable para la promoción de vivienda en alquiler a precios asequibles.
- El Plan de Rehabilitación y Renovación Urbana Sostenible.
- El Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de la UE

Además, va en la línea ya marcada por todas las medidas que se han implementado en estos meses como consecuencia del coronavirus, protegiendo y haciendo posible que los ciudadanos no vean menoscabado su acceso a una vivienda digna y adecuada.

LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA

El pasado 5 de marzo, el director general de Vivienda y Suelo del Ministerio, Francisco Javier Martín Ramiro, anunció la nueva ley durante un desayuno informativo organizado por Europa Press y Lamadredelascooperativas.

Durante la jornada, celebrada bajo el título 'Las cooperativas como elemento dinamizador del acceso a la vivienda', Ramiro ha explicado que habrá otras cuestiones que necesitarán modularse a través del diálogo multilateral y bilateral, pero que irán ligadas al grado de protección de la vivienda o a evitar la disparidad en el territorio, que ha hecho que en España exista un parque de vivienda "pírrico".

"En el marco jurídico de la vivienda tenemos un claro agujero", ha apostillado, tras recordar que aunque la materia de vivienda es competencia autonómica, "al Estado ya le toca pasar de criticar las leyes autonómicas, o de incluso recurrirlas, a legislar".

El director general ha afirmado que esta legislación estatal será un marco general, una "ley básica" como otras normas, que establecerá un equilibrio territorial de lo que son las reglas "del juego" para garantizar el derecho de acceso a la vivienda. Ramiro ha dejado claro que el equilibrio en el sector inmobiliario a veces "es muy complicado" y hay veces que "se ha roto con demasiada facilidad".

Desde su punto de vista, uno de los papeles fundamentales que tiene que cumplir la ley estatal es el de concentrar el mayor apoyo posible. "Tenemos un diálogo estrecho con comunidades autónomas, pero también en conferencias multilaterales y bilaterales, y lo cierto es que coincidimos en un porcentaje altísimo de criterios, tanto en diagnóstico como en las medidas que hay que impulsar", ha añadido.

Para el director general de Vivienda y Suelo, es imprescindible encontrar un amplio consenso y tratar de "barrer un poco el actor común que las comunidades tienen en sus legislaciones de vivienda". También ha apostillado que se va a necesitar un marco de ayudas lo más orientado posible, y modelos de actividad, tanto económicos como sociales, que permitan resolver las diferentes demandas que existen.

"Estamos en un momento en el que la sociedad está pidiendo otras cosas y hay que dar cabida a otros modelos de vivienda y gestión", ha señalado, tras afirmar que, por supuesto, la cooperativa tiene que estar y que se debe garantizar que no haya ni barreras ni trabas para que todos los modelos prosperen.

DATOS DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA

La autopromoción de vivienda protegida, así como la promoción por iniciativa de cooperativas de vivienda, representaron un porcentaje más significativo entre los años 2007 y 2009. Sin embargo, los años de recesión económica, especialmente los comprendidos entre 2011 y 2017, con carácter general, conllevaron una drástica reducción del conjunto de promociones de vivienda protegida que afectaron de un modo muy especial a los referidos tipos de promoción minoritarios.

Aragón es la comunidad que más destaca en número de viviendas protegidas por iniciativa de cooperativas, las cuales representan un total de 7.723 viviendas desde 2005 hasta 2019 (31,9%); seguida en porcentaje por la Comunidad de Madrid, con 37.065 viviendas (25,3%); y a mayor distancia por Castilla y León, con 4.837 viviendas (14,4%).

Tipos de promotor de la vivienda protegida en el periodo 2005-2019. Destaca una vez más el hecho de que en el periodo comprendido entre 2012 y 2017, en el que disminuye la cifra absoluta de calificaciones de vivienda protegida, lo hace también la proporción de los tipos de promoción minoritarios, como son los de cooperativas y la autopromoción, que se reducen a mínimos, especialmente entre los años 2013 y 2016; si bien, resulta muy significativo el crecimiento del régimen de cooperativa experimentado en el año 2019, que alcanzó el 7,5% del total.

QUÉ ES LA 'VIVIENDA VACÍA'

Entre otras novedades, la ley abordará la definición de conceptos como el de gran tenedor o el de vivienda vacía, con el objetivo de empujar a los propietarios a poner sus inmuebles en el circuito del alquiler.

Actualmente no existe en España una calificación única de lo que se considera vivienda vacía, por lo que resulta imposible cuantificar el número de inmuebles en esa situación. De esta manera, el Ejecutivo pretende resolver un doble problema: subsanar la ausencia de significado y elevar la oferta disponible.

NUEVO BOLETÍN ESPECIAL SOBRE VIVIENDA SOCIAL

Este anuncio se ha realizado en el acto de presentación, celebrado hoy en la sede del Ministerio, del nuevo Boletín Especial sobre Vivienda Social del Observatorio de Vivienda y Suelo, cuyos datos ofrecen la información más relevante de que se dispone actualmente en la materia y en el que se pone de manifiesto la necesidad de adoptar medidas en favor de la vivienda social, entendida como aquella vivienda en régimen de alquiler de precio limitado de titularidad pública o de entidades especializadas del tercer sector, dirigida a personas y hogares con dificultades de acceso a una vivienda en el mercado.

La vivienda social constituye un instrumento de política de vivienda escasamente desarrollado en España, en contraste con los principales países europeos, al haber estado centrada la producción de vivienda protegida en nuestro país en las promociones destinadas a la venta.

Por su parte, el nuevo "Boletín Especial Vivienda Social 2020" recoge información aportada por las distintas CCAA y principales ayuntamientos, así como datos del Ministerio de Hacienda, de la oficina estadística europea Eurostat, entre otras fuentes de información, para dar a conocer la situación de la vivienda social en nuestro país.

El nuevo Boletín se estructura en tres capítulos:

- "La actividad de la vivienda protegida en España (1981-2019)", recoge datos sobre la evolución de la promoción de vivienda protegida sobre el total de vivienda construida, sus cifras en relación con la población y los hogares, así como los diferentes regímenes de tenencia a los que se ha destinado y los tipos de promotor.
- "El parque de vivienda social", hace un balance de la situación en España en comparación con el resto de países de la Unión Europea y analiza el parque de vivienda social disponible, en base a la información facilitada al Departamento por CCAA y ayuntamientos.
- "La inversión en políticas de vivienda", estudia su evolución a escala europea, así como a nivel estatal, presentando las cuantías presupuestarias destinadas a políticas públicas de vivienda a nivel autonómico y municipal.

Datos que ofrece el nuevo Boletín

Entre los datos más significativos del Boletín Especial se encuentra la estimación del parque de vivienda social de titularidad pública existente en nuestro país, que está situado en el entorno de las 290.000 viviendas sociales. De ellas, 180.000



son de titularidad de las CCAA y otras 110.000 viviendas son de titularidad municipal.

Se trata de una cifra que contrasta con los más de 2,3 millones de viviendas protegidas construidas en el periodo 1981-2019, como consecuencia de que tales viviendas protegidas han sido destinadas de manera mayoritaria a la venta, teniendo muy escaso peso la promoción de vivienda pública destinada al alquiler.

En lo que tiene que ver con la inversión en políticas de vivienda, se señala que el gasto en promoción de vivienda y fomento de la edificación se situó en España en 0,22% respecto al PIB, lo que supone estar cerca del conjunto de la UE, situada en 0,25%. No obstante, este gasto se ha destinado a promover vivienda pública con diversas formas de tenencia: compraventa, alquiler o alquiler con opción a compra, pero no solo al alquiler social o asequible, como ha ocurrido mayoritariamente en un gran número de los países de la UE.

Finalmente, el Boletín Especial recoge datos desagregados por CCAA y Ayuntamientos de la inversión presupuestaria destinada a políticas de vivienda, que alcanzó en 2019 los 2.297,4 millones de euros, superando así la media anual del conjunto del periodo 2010-2019, situada en 1.933,9 millones de euros.

OBSERVATORIO DE VIVIENDA Y SUELO

Boletín especial Vivienda Social 2020



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA

SECRETARÍA GENERAL
DE AGENDA URBANA
Y VIVIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DE VIVIENDA Y SUELO

Centro virtual de publicaciones del Ministerio de Fomento:

<https://apps.fomento.gob.es/CVP/>

Catálogo de publicaciones de la Administración General del Estado:

<https://cpage.mpr.gob.es>

Título de la obra: Observatorio de Vivienda y Suelo. Boletín especial vivienda social 2020

Autor: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, DG de Vivienda y Suelo

Año de edición: 2020

Características edición digital:

1ª edición electrónica: septiembre 2020

Formato: PDF

Tamaño: 3,23 MB

Edita:

© Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

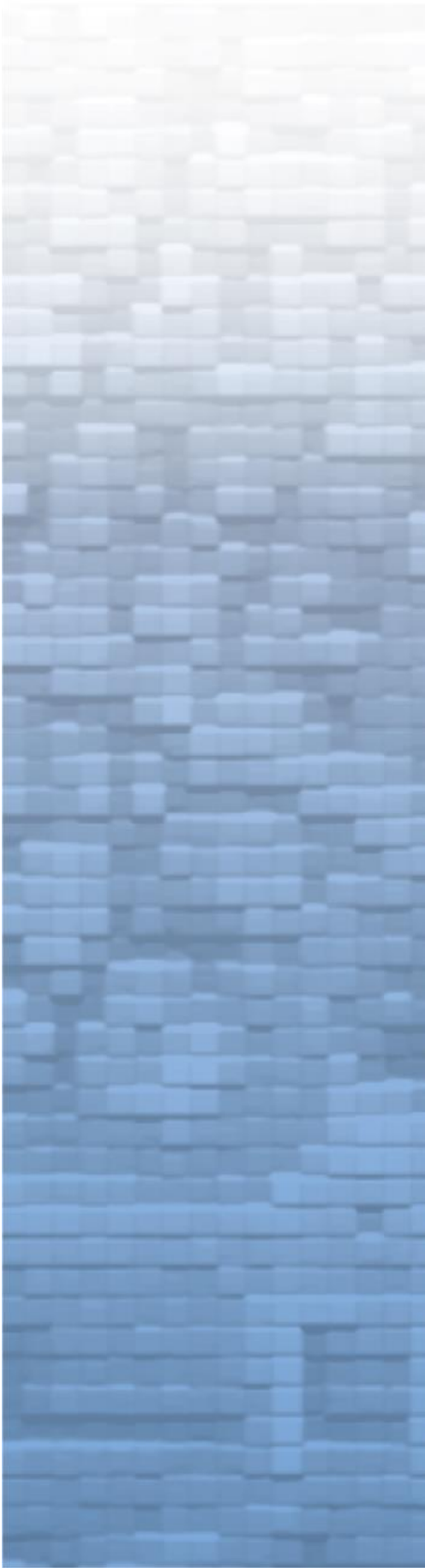
Secretaría General Técnica

Centro de Publicaciones

NIPO: 796-20-148-8

Aviso Legal: Todos los derechos reservados. Esta publicación no puede ser reproducida ni en todo ni en parte, ni registrada, ni transmitida por un sistema de recuperación de información en ninguna forma ni en ningún medio, salvo en aquellos casos específicamente permitidos por la Ley.





0. PRESENTACIÓN.....	4
1. ACTIVIDAD EN VIVIENDA PROTEGIDA.....	5
2. PARQUE DE VIVIENDA SOCIAL.....	31
3. INVERSIÓN EN POLÍTICAS DE VIVIENDA.....	54

Septiembre 2020

o. PRESENTACIÓN.

Este nuevo Boletín Especial del Observatorio de Vivienda y Suelo se centra en el análisis de los principales datos acerca de la vivienda social en España, dentro del contexto europeo. Su objetivo es realizar una aproximación a un ámbito que ha estado marcado, con frecuencia, por un menor volumen de datos e indicadores, en comparación con los datos disponibles del parque de vivienda libre, pero que resulta un instrumento clave para favorecer el ejercicio del derecho a una vivienda digna y adecuada, consagrado en el artículo 47 de la Constitución Española.

El objeto del Boletín abarca el conjunto de la vivienda protegida en sentido amplio, incluyéndose el conjunto de viviendas sujetas a algún tipo de protección pública que permite tasar su precio de venta o alquiler, sujetas a diferentes calificaciones: Vivienda de Protección Oficial (VPO), Vivienda de Protección Pública (VPP), entre otras; y diferentes regímenes de tenencia. No obstante, en el Boletín se dedica una especial atención al parque de vivienda social, entendiendo por tal el conjunto de viviendas de titularidad pública, destinadas al alquiler social o de renta limitada, utilizando una terminología que es asimilable a la utilizada mayoritariamente en el contexto de la Unión Europea.

Asimismo, el Boletín ofrece los resultados más significativos del Cuestionario sobre vivienda social 2019, remitido por parte del Departamento a las comunidades autónomas, ayuntamientos de más de 20.000 habitantes y otras entidades locales, con objeto de recabar más datos sobre la situación y características del parque de vivienda social y otras cuestiones relevantes vinculadas al desarrollo de las políticas de vivienda.

Una de las primeras conclusiones obtenidas es que en España existe un parque de vivienda social (vivienda en alquiler de titularidad pública) situado en el entorno de las 290.000 viviendas. De las cuales, unas 180.000 son de titularidad de las comunidades autónomas y entidades dependientes, y otras 110.000 viviendas son de titularidad de los ayuntamientos y entidades dependientes. Unas cifras basadas en las respuestas aportadas por las 17 comunidades autónomas y en el escalado por población de los datos aportados por un total de 162 municipios que han respondido al cuestionario, y que representan 21,9 millones de habitantes. Este parque de 290.000 viviendas sociales ofrece cobertura a un 1,6% de los 18,6 millones de hogares que habitan en España.

Este Boletín Especial se estructura en tres capítulos. En el primero de ellos se analiza la actividad de promoción de vivienda protegida en España, abarcando los datos las cuatro últimas décadas, desde 1980 hasta la actualidad. Se estudian, en este primer capítulo, tanto la proporción de vivienda protegida sobre el total de vivienda construida, como sus cifras en relación con la población y los hogares. Por otra parte, se analiza la evolución de los regímenes de tenencia a que se ha destinado la vivienda protegida en España, tanto en las calificaciones provisionales como en las definitivas.

En el segundo capítulo, el Boletín se centra en el análisis del parque disponible de vivienda social, o de titularidad pública. Así, se establece en primer lugar una comparativa del parque de vivienda social con el resto de países de la Unión Europea, para pasar a continuación a analizar la situación actual de la vivienda social en España, de acuerdo con las respuestas obtenidas por parte de las entidades públicas al Cuestionario sobre vivienda social 2019, referido anteriormente.

Finalmente, el tercer capítulo se centra en el análisis de la inversión en políticas de vivienda, para lo cual se recogen datos cronológicos de inversión a escala europea, así como datos a nivel estatal publicados por el Ministerio de Hacienda, relativos a las diferentes comunidades autónomas y entidades locales, presentando su evolución en el tiempo.

1. ACTIVIDAD EN VIVIENDA PROTEGIDA

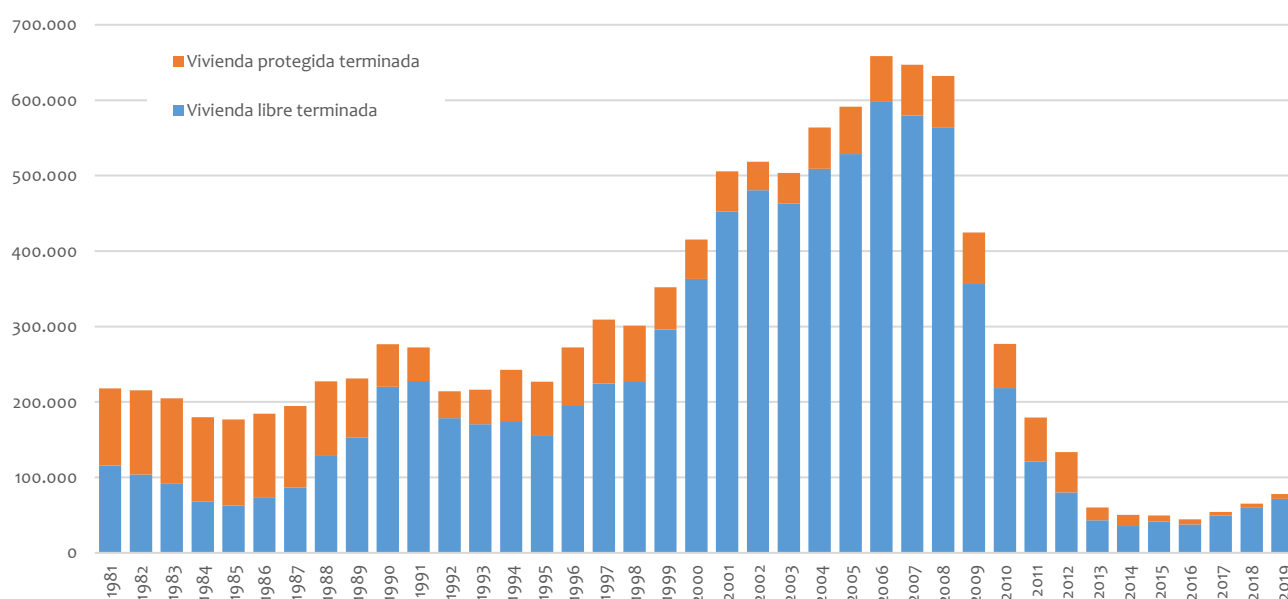
Volumen de actividad.

Si se analiza la evolución del número de viviendas protegidas terminadas en el conjunto de España, recogida en la **Tabla 1.1** y el **Gráfico 1.1.a**, se observa que, tras un incremento al comienzo de la década de 1980, alcanzándose las 114.067 viviendas protegidas en 1985, seguidamente se experimentó una notable reducción, del 50% en el año 1991. A partir del año 1993 se produce una leve recuperación, pero a finales de los 90 comienzan nuevamente a reducirse, hasta situarse por debajo de las 8.000 viviendas protegidas anuales en el último lustro, que representan valores mínimos de los últimos cuarenta años.

Tabla 1.1. Evolución del número de viviendas terminadas en España: libres y protegidas.

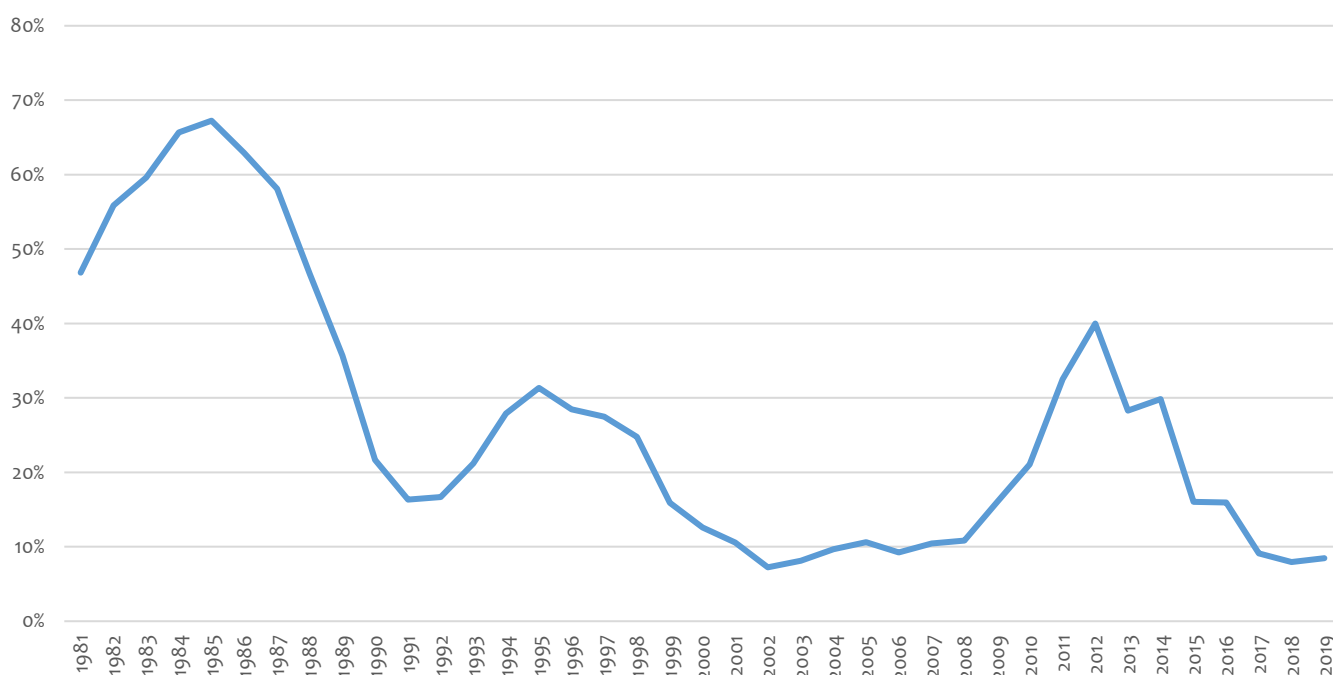
	Total viviendas terminadas	Vivienda libre terminada	Vivienda protegida terminada	Porcentaje de vivienda protegida sobre el total
1981	218.118	115.942	102.176	46,8%
1982	215.259	103.726	111.533	55,9%
1983	204.984	91.711	113.273	59,6%
1984	179.714	67.899	111.815	65,7%
1985	176.905	62.838	114.067	67,2%
1986	184.592	73.005	111.587	62,9%
1987	194.776	86.354	108.422	58,1%
1988	227.286	128.518	98.768	46,7%
1989	231.336	152.802	78.534	35,7%
1990	276.512	220.256	56.256	21,7%
1991	272.484	227.970	44.514	16,3%
1992	214.196	178.501	35.695	16,7%
1993	216.198	170.403	45.795	21,2%
1994	242.432	174.793	67.639	27,9%
1995	227.043	155.902	71.141	31,3%
1996	272.415	194.871	77.544	28,5%
1997	309.360	224.332	85.028	27,5%
1998	301.228	226.631	74.597	24,8%
1999	352.222	296.250	55.972	15,9%
2000	415.258	362.940	52.318	12,6%
2001	505.665	452.252	53.413	10,6%
2002	518.273	480.729	37.544	7,2%
2003	503.724	462.730	40.994	8,1%
2004	563.923	509.293	54.630	9,7%
2005	591.604	528.754	62.850	10,6%
2006	658.510	597.632	60.878	9,2%
2007	647.179	579.665	67.514	10,4%
2008	632.218	563.631	68.587	10,8%
2009	424.459	356.555	67.904	16,0%
2010	276.883	218.572	58.311	21,1%
2011	179.351	121.043	58.308	32,5%
2012	133.415	80.083	53.332	40,0%
2013	60.289	43.230	17.059	28,3%
2014	50.428	35.382	15.046	29,8%
2015	49.472	41.541	7.931	16,0%
2016	44.630	37.512	7.118	15,9%
2017	54.274	49.336	4.938	9,1%
2018	65.122	59.931	5.191	8,0%
2019	78.177	71.562	6.615	8,5%
Total 1981-2019	10.969.914	8.605.077	2.364.837	21,6%

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Gráfico 1.1.a. Evolución del número de viviendas terminadas en España: libres y protegidas.

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Por otra parte, si atendemos a la proporción de vivienda protegida sobre el total de vivienda terminada que se presenta en el **Gráfico 1.1.b**, se aprecia cómo en torno a 1985 la producción de vivienda protegida llegó incluso a superar la construcción de vivienda libre, situándose por encima del 50% del total, situación que se mantuvo hasta el año 1988, momento a partir del cual, el porcentaje de vivienda protegida registró una caída notable hasta situarse en el 7,2% del total en el año 2002; si bien, coincidiendo con una etapa de fuerte incremento de la producción en el inicio del “boom inmobiliario”. En los últimos años el porcentaje se ha reducido de nuevo, pero esta vez en un contexto muy diferente, de mínimos históricos también en la producción de vivienda libre.

Gráfico 1.1.b. Evolución del porcentaje de vivienda protegida sobre el total de vivienda

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

En cuanto a la evolución de la vivienda terminada y la proporción de vivienda protegida por comunidades autónomas, en la **Tabla 1.2** se observa que, en la década de los 80 la producción de vivienda protegida superó a la de vivienda libre en diez comunidades autónomas, Ceuta y Melilla, con porcentajes superiores al 50%, siendo notables los casos de Extremadura, Asturias, Navarra o Aragón, con más de un 70% de vivienda protegida respecto del total. Sólo en los casos de Baleares y Canarias, la proporción fue inferior al 30%, con un 16,2% y un 21,1% de vivienda protegida, respectivamente.

En los 90 la situación cambió drásticamente, de manera que en casi todas las comunidades autónomas la vivienda protegida supuso menos de un 30% del conjunto del parque inmobiliario. Tan sólo Extremadura, Navarra o Murcia mantuvieron un porcentaje algo superior al resto (41,7%, 39,1% y 32,4%, respectivamente).

En el periodo 2001-2010 se observa que la proporción de vivienda protegida se redujo de forma significativa, a pesar de que las cifras absolutas se mantuvieron o crecieron en muchas comunidades autónomas, debido al incremento de la construcción de vivienda libre. En cambio, en el periodo 2011-2019, se produjo un repunte de la proporción de vivienda protegida en todas las comunidades, a pesar de haberse dado una sensible reducción de la actividad constructora, debido a que la promoción de vivienda libre se redujo con mayor intensidad que la vivienda sujeta a protección.

Tabla 1.2. Evolución por periodos del número de viviendas terminadas en España por comunidades autónomas: total y protegida.

	1981-1990			1991-2000			2001-2010			2011-2019		
	Total vivienda terminada	Vivienda protegida terminada	% s/ total	Total vivienda terminada	Vivienda protegida terminada	% s/ total	Total vivienda terminada	Vivienda protegida terminada	% s/ total	Total vivienda terminada	Vivienda protegida terminada	% s/ total
Andalucía	373.060	224.032	60,1%	528.872	145.681	27,5%	1.090.451	101.329	9,3%	107.783	25.119	23,3%
Aragón	71.027	50.956	71,7%	104.392	16.238	15,6%	142.684	16.574	11,6%	26.280	6.852	26,1%
Asturias (Principado de)	55.026	41.516	75,4%	57.830	16.175	28,0%	106.508	12.541	11,8%	17.298	4.568	26,4%
Baleares (Illes)	96.280	15.606	16,2%	70.554	9.225	13,1%	107.354	4.017	3,7%	16.930	589	3,5%
Canarias	111.826	23.632	21,1%	126.018	19.181	15,2%	246.739	10.167	4,1%	20.136	2.172	10,8%
Cantabria	22.102	15.338	69,4%	27.382	2.847	10,4%	78.569	8.100	10,3%	9.198	1.876	20,4%
Castilla y León	130.079	71.150	54,7%	175.361	18.687	10,7%	314.067	20.089	6,4%	46.365	5.999	12,9%
Castilla-La Mancha	83.048	41.475	49,9%	150.006	36.338	24,2%	318.079	29.219	9,2%	43.600	4.471	10,3%
Cataluña	318.952	112.731	35,3%	423.344	39.052	9,2%	757.624	49.058	6,5%	91.884	17.044	18,5%
Comunitat Valenciana	342.591	142.187	41,5%	381.654	111.073	29,1%	719.900	69.677	9,7%	58.280	8.109	13,9%
Extremadura	33.841	28.256	83,5%	65.575	27.356	41,7%	107.073	25.231	23,6%	20.852	5.501	26,4%
Galicia	83.204	36.224	43,5%	164.469	29.729	18,1%	303.989	26.904	8,9%	31.132	3.023	9,7%
Madrid (Comunidad de)	201.532	88.756	44,0%	278.875	65.759	23,6%	519.000	114.760	22,1%	130.104	52.917	40,7%
Murcia (Región de)	90.324	49.702	55,0%	98.383	31.855	32,4%	240.920	16.503	6,8%	12.618	1.351	10,7%
Navarra (Comunidad Foral de)	25.927	18.974	73,2%	48.864	19.107	39,1%	65.223	19.169	29,4%	15.491	8.175	52,8%
País Vasco	48.040	31.060	64,7%	89.413	15.201	17,0%	144.449	40.999	28,4%	47.893	18.134	37,9%
Rioja (La)	21.359	13.939	65,3%	24.546	6.449	26,3%	49.616	6.845	13,8%	6.803	1.072	15,8%
Ceuta	856	620	72,4%	2.594	0	0,0%	3.605	596	16,5%	1.041	396	38,0%
Melilla	408	277	67,9%	4.704	290	6,2%	6.588	847	12,9%	2.319	111	4,8%
ESPAÑA	2.109.482	1.006.431	47,71%	2.822.836	610.243	21,62%	5.322.438	572.625	10,76%	706.007	167.479	3,2%

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Por su parte, la **Tabla 1.3.** ofrece la proporción de vivienda, tanto libre como protegida, en relación con el crecimiento de la población y los hogares en las diferentes comunidades autónomas. En ella se puede observar que los hogares han experimentado un crecimiento progresivo muy significativo desde comienzos de la década de los 80 hasta 2010. Sin embargo, a partir de este momento la tendencia se invierte, produciéndose una recesión en su crecimiento, y en determinadas comunidades incluso una disminución de los hogares, siendo el caso más significativo el de Castilla León, con 22.466 hogares menos que en 2010, seguida de Castilla-La Mancha, Asturias o Aragón, habiendo todas ellas perdido tanto población como hogares en la última década.

La población, por su parte, no sigue siempre la misma tendencia de crecimiento o decrecimiento que los hogares, de tal manera que algunas comunidades como es el caso de Asturias, Castilla León o País Vasco, experimentan pérdidas de habitantes en las décadas de los 80 y los 90, como consecuencia de la crisis industrial que sufrieron, especialmente, dichas zonas del país; sin embargo, los hogares continuaron aumentando. Tras unos años de crecimiento en la primera década del nuevo milenio, la grave crisis económico-financiera que tuvo lugar a partir del año 2007, hizo que la mayor parte del territorio invirtiese nuevamente la tendencia creciente de la población y, o bien experimenta una recesión en su crecimiento, o bien pierde habitantes. Son especialmente significativos los casos de Castilla-León, Castilla-La Mancha, Galicia, Asturias y Extremadura. En estos casos la reducción sí afectó también a la evolución del número de hogares.

Así pues, teniendo en cuenta las cifras acumuladas en los diferentes periodos temporales (**Tabla 1.3** y **Gráfico 1.3.a**) y pese a la grave crisis experimentada en la última década, especialmente por el sector de la construcción, la vivienda terminada aumenta de manera generalizada desde los años 80, superando en la mayoría de casos a los hogares, e incluso llegando a duplicarlos en casos como el de Andalucía, Aragón, Asturias, Castilla-León (es este caso el crecimiento de la vivienda casi triplica el de los hogares), Castilla-La Mancha, Extremadura, Galicia y Murcia. Más contenido fue, en cambio, el crecimiento de la construcción de vivienda en País Vasco, Navarra y Cataluña, muy próximo en los tres casos al incremento de los hogares. Las cifras globales del periodo resultan algo inferiores en el caso de la Comunidad de Madrid, donde las viviendas han crecido un 12% menos que los hogares desde los años 80 hasta la actualidad, debido en gran medida, a la concentración de población que se ha producido en las últimas décadas en la capital como consecuencia de importantes fenómenos migratorios desde otros territorios de España.

Por su parte, destaca en la misma **Tabla 1.3**, el hecho de que en el último período (2011-2019) en las Islas Baleares, Canarias, Andalucía y Región de Murcia, el incremento de hogares ha superado al número de nuevas viviendas. Esta circunstancia en relación con los hogares, se debe en parte a la concentración en dichos territorios de grupos de población de avanzada edad, mayoritariamente europea, procedente de Holanda, Alemania, Bélgica o Inglaterra, entre otros países, que han decidido trasladar su residencia al litoral meridional o a las comunidades autónomas insulares. Este fenómeno, unido a la crisis económico-financiera que asoló la construcción de vivienda en el país en ese mismo periodo, da lugar al desequilibrio entre incremento de hogares e incremento de viviendas. No obstante, si atendemos a las cifras totales resultantes del periodo 1981-2019, vemos que, en términos medios, la proporción se ha compensado en la mayor parte del territorio nacional, superando las viviendas al número de hogares en casi todos los casos.

Por último, observando dichas cifras globales resultantes de la **Tabla 1.3**, correspondientes a los cuatro periodos temporales objeto de análisis, para el conjunto del territorio nacional se observa que la población se incrementó en 9.390.007 habitantes a lo largo de las últimas cuatro décadas, al tiempo que los hogares lo hicieron de manera proporcional, ascendiendo a 7.914.801 la cifra total. Sin embargo, si comparamos estos datos con las cifras de crecimiento de la vivienda, vemos que la cifra global de

10.968.836 viviendas terminadas supera con creces al incremento de los hogares, pero en cambio, la cifra de incremento de la vivienda protegida sorprende por su baja proporción en relación con el parque total de vivienda (tan sólo un 21%), no llegando a cubrir tan siquiera las necesidades habitacionales del 30% de los hogares españoles en el conjunto del periodo analizado.

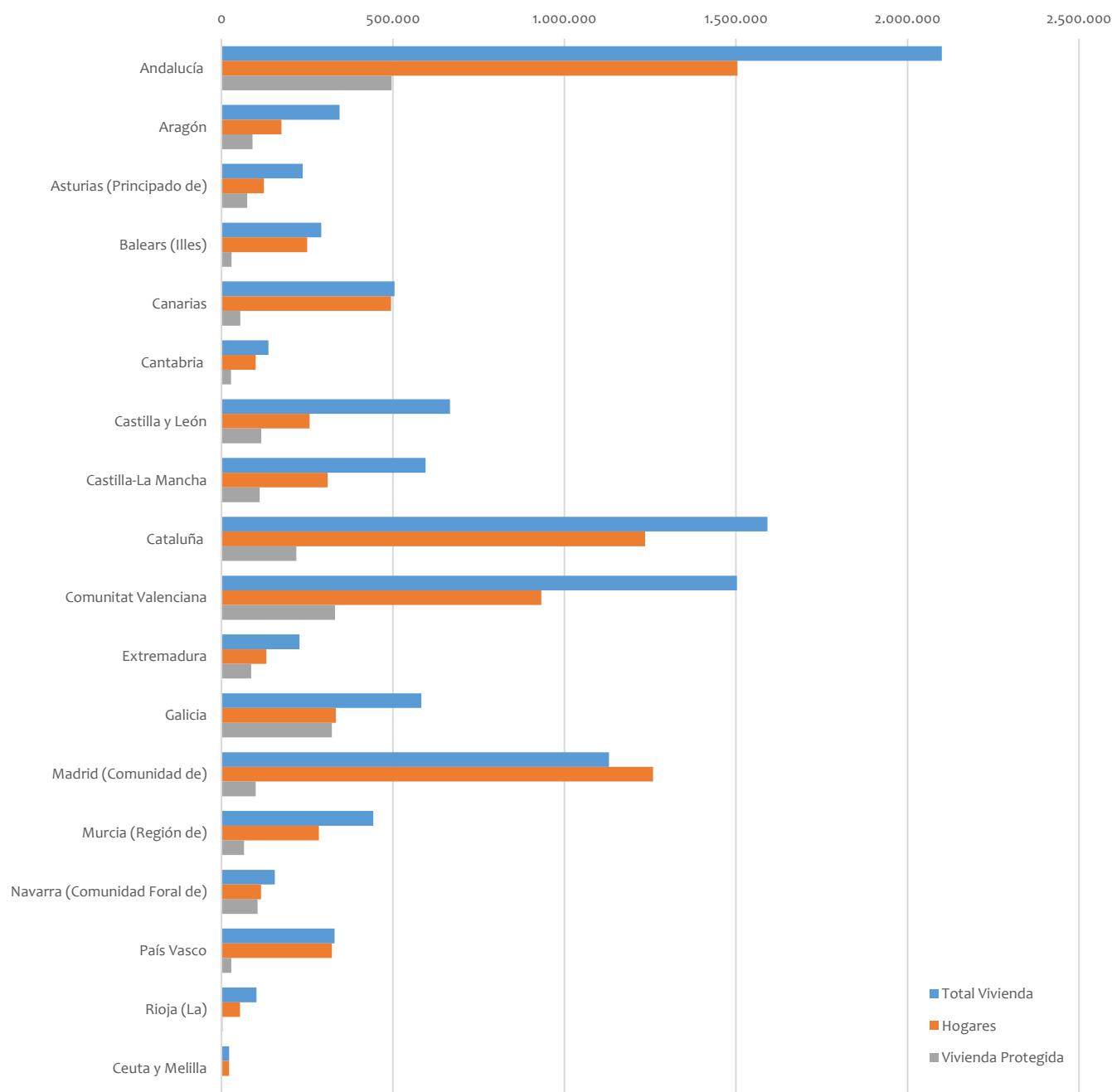
Tabla 1.3. Evolución por periodos del número de viviendas terminadas en España en comparación con el crecimiento de población y de hogares.

		1981-1990	1991-2000	2001-2010	2011-2019	1981-2019
Andalucía	Incremento de población	508.733	419.674	1.013.712	42.970	1.985.089
	Incremento de hogares	274.997	438.102	670.043	133.078	1.504.320
	Total vivienda terminada	373.060	528.872	1.090.451	107.783	2.100.166
	Vivienda protegida terminada	224.032	145.681	101.329	25.119	496.161
Aragón	Incremento de población	-6.933	14.718	140.294	-25.218	122.861
	Incremento de hogares	26.223	53.252	95.627	-170	174.932
	Total vivienda terminada	71.027	104.392	142.684	26.280	344.383
	Vivienda protegida terminada	50.956	16.238	16.574	6.852	90.620
Asturias (Principado de)	Incremento de población	-34.028	-31.960	12.185	-52.383	-106.186
	Incremento de hogares	21.315	37.411	68.396	-3.498	123.624
	Total vivienda terminada	55.026	57.830	106.508	17.298	236.662
	Vivienda protegida terminada	41.516	16.175	12.541	4.568	74.800
Balears (Illes)	Incremento de población	54.066	132.469	258.834	48.957	494.326
	Incremento de hogares	28.108	72.610	124.259	24.663	249.640
	Total vivienda terminada	96.280	70.554	107.354	16.930	291.118
	Vivienda protegida terminada	15.606	9.225	4.017	589	29.437
Canarias	Incremento de población	128.327	201.534	388.178	70.734	788.773
	Incremento de hogares	58.873	142.089	237.456	55.747	494.165
	Total vivienda terminada	111.826	126.018	246.739	20.136	504.719
	Vivienda protegida terminada	23.632	19.181	10.167	2.172	55.152
Cantabria	Incremento de población	14.979	7.573	57.411	-11.464	68.499
	Incremento de hogares	16.875	24.629	54.087	4.357	99.948
	Total vivienda terminada	22.102	27.382	78.569	9.198	137.251
	Vivienda protegida terminada	15.338	2.847	8.100	1.876	28.161
Castilla y León	Incremento de población	-34.904	-90.665	83.714	-140.640	-182.495
	Incremento de hogares	47.755	79.777	148.691	-19.266	256.957
	Total vivienda terminada	130.079	175.361	314.067	46.365	665.872
	Vivienda protegida terminada	71.150	18.687	20.089	5.999	115.925
Castilla-La Mancha	Incremento de población	10.697	101.943	345.815	-73.468	384.987
	Incremento de hogares	40.838	95.599	177.244	-4.116	309.565
	Total vivienda terminada	83.048	150.006	318.079	43.600	594.733
	Vivienda protegida terminada	41.475	36.338	29.219	4.471	111.503
Cataluña	Incremento de población	112.040	282.893	1.176.733	155.374	1.727.040
	Incremento de hogares	162.331	376.362	629.088	67.556	1.235.337
	Total vivienda terminada	318.952	423.344	757.624	91.884	1.591.804
	Vivienda protegida terminada	112.731	39.052	49.058	17.044	217.885

		1981-1990	1991-2000	2001-2010	2011-2019	1981-2019
Comunitat Valenciana	Incremento de población	214.427	305.533	847.155	-6.162	1.360.953
	Incremento de hogares	157.134	269.569	494.104	11.604	932.411
	Total vivienda terminada	342.591	381.654	719.900	58.280	1.502.425
	Vivienda protegida terminada	142.187	111.073	69.677	8.109	331.046
Extremadura	Incremento de población	-2.319	-3.467	45.996	-36.789	3.421
	Incremento de hogares	25.670	41.517	58.054	5.220	130.461
	Total vivienda terminada	33.841	65.575	107.073	20.852	227.341
	Vivienda protegida terminada	28.256	27.356	25.231	5.501	86.344
Galicia	Incremento de población	-75.347	-37.974	77.048	-73.429	-109.702
	Incremento de hogares	43.860	101.426	158.628	29.467	333.381
	Total vivienda terminada	83.204	164.469	303.989	31.132	582.794
	Vivienda protegida terminada	36.224	29.729	26.904	3.023	95.880
Madrid (Comunidad de)	Incremento de población	267.208	476.480	998.490	241.520	1.983.698
	Incremento de hogares	165.212	361.083	595.586	136.222	1.258.103
	Total vivienda terminada	201.532	278.875	519.000	130.104	1.129.511
	Vivienda protegida terminada	88.756	65.759	114.760	52.917	322.192
Murcia (Región de)	Incremento de población	91.196	152.598	264.482	31.770	540.046
	Incremento de hogares	42.570	77.980	137.115	26.633	284.298
	Total vivienda terminada	90.324	98.383	240.920	12.618	442.245
	Vivienda protegida terminada	49.702	31.855	16.503	1.351	99.411
Navarra (Comunidad Foral de)	Incremento de población	10.715	36.435	84.300	14.085	145.535
	Incremento de hogares	16.143	33.328	59.824	5.704	114.999
	Total vivienda terminada	25.927	48.864	65.223	15.491	155.505
	Vivienda protegida terminada	18.974	19.107	19.169	8.175	65.425
País Vasco	Incremento de población	-35.231	-22.042	102.806	22.383	67.916
	Incremento de hogares	48.659	108.416	147.532	16.960	321.567
	Total vivienda terminada	48.040	89.413	144.449	47.893	329.795
	Vivienda protegida terminada	31.060	15.201	40.999	18.134	105.394
Rioja (La)	Incremento de población	9.274	13.227	44.471	-4.375	62.597
	Incremento de hogares	9.620	16.353	28.545	-284	54.234
	Total vivienda terminada	21.359	24.546	49.616	6.803	102.324
	Vivienda protegida terminada	13.939	6.449	6.845	1.072	28.305
Ceuta y Melilla	Incremento de población	5.472	13.829	26.924	6.424	52.649
	Incremento de hogares	693	5.591	12.245	4.230	22.759
	Total vivienda terminada	1.264	7.298	10.193	3.360	22.115
	Vivienda protegida terminada	897	290	1.443	507	3.137
ESPAÑA	Incremento de población	1.238.372	1.972.798	5.968.548	210.289	9.390.007
	Incremento de hogares	1.186.876	2.335.094	3.896.524	496.307	7.914.801
	Total vivienda terminada	2.109.482	2.822.836	5.322.438	714.080	10.968.836
	Vivienda protegida terminada	1.006.431	610.243	572.625	175.538	2.364.837

Fuente: INE, Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y elaboración propia.

Gráfico 1.3.a. Incremento total de viviendas terminadas, hogares y viviendas protegidas, en el período 1981-2019, por comunidades autónomas.



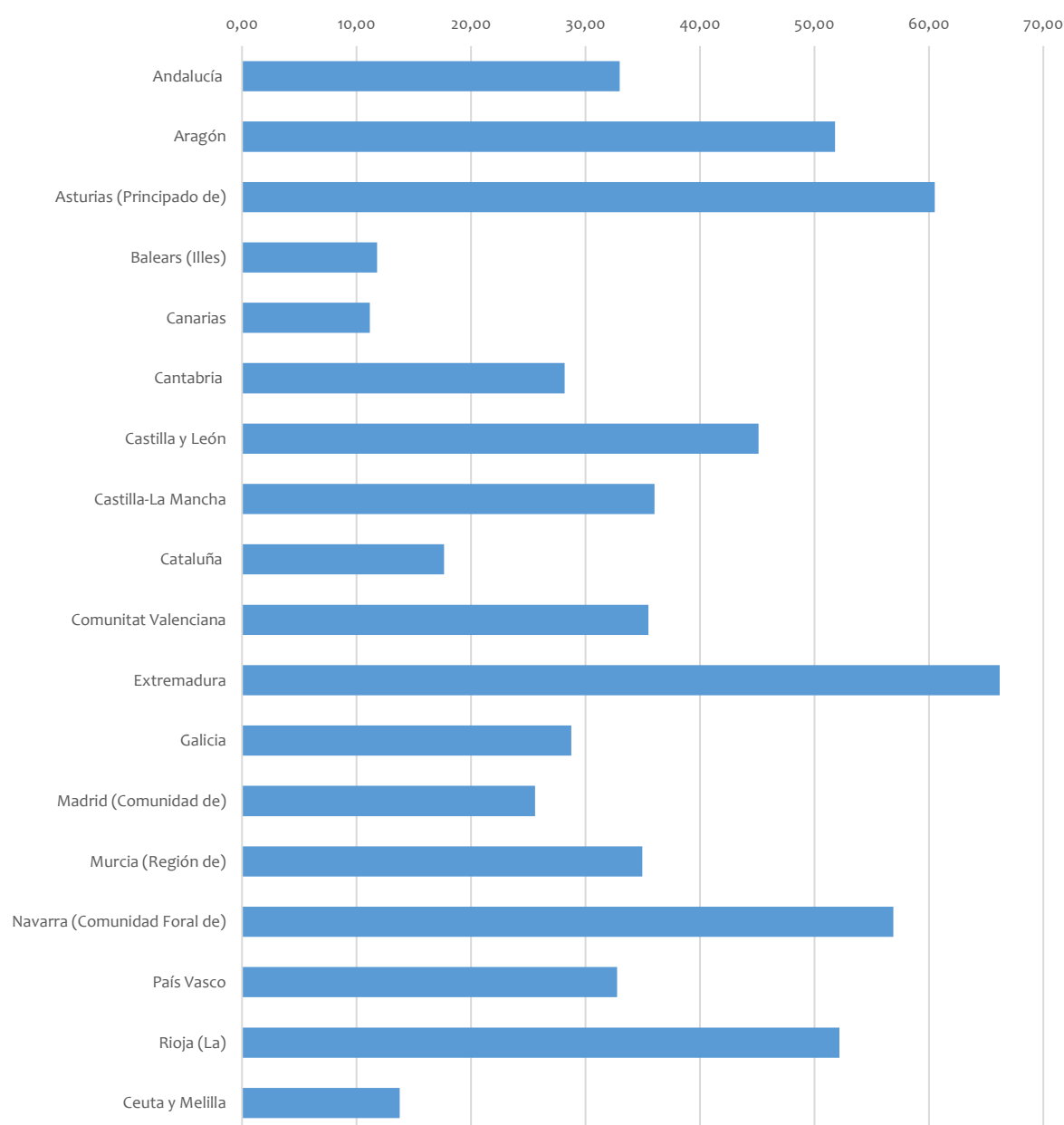
Fuente: INE, Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y elaboración propia.

El **Gráfico 1.3.a** muestra el reducido incremento de la vivienda protegida en relación con la vivienda libre, experimentado en el periodo 1981-2019. En la mayoría de comunidades este crecimiento también fue limitado en relación con el de los hogares o viviendas principales, a lo largo de las tres últimas décadas. Existen excepciones como la de Navarra y Galicia, donde los nuevos hogares que se han constituido casi se corresponden con la cifra de viviendas protegidas terminadas. Otra circunstancia singular se da en Madrid, única comunidad en la que el incremento de los hogares supera al de nuevas viviendas terminadas como consecuencia del fuerte incremento de población en las últimas décadas. Finalmente, en el gráfico también destaca el fenómeno casi análogo que se produce en las dos Castillas, con cifras muy similares, donde las viviendas libres terminadas prácticamente duplican a los nuevos

hogares, que a su vez doblan el número de viviendas protegidas construidas en las cuatro últimas décadas en dichas comunidades.

Por su parte, a través del **Gráfico 1.3.b** se puede apreciar con claridad el porcentaje de incremento de viviendas protegidas en relación con el incremento de hogares, y cómo dichas viviendas no han llegado a cubrir, en la mayoría de los casos, las necesidades habitacionales básicas del 30% de los nuevos hogares que se han constituido en nuestro país a lo largo de los últimos treinta años, sólo superando este porcentaje las Comunidades de Aragón, Asturias, Extremadura, Navarra y La Rioja. También Andalucía, Castilla y León, Castilla La-Mancha, Comunidad Valenciana, Murcia y País Vasco, presentan proporciones algo superiores a la media nacional.

Gráfico 1.3.b. Porcentaje de incremento absoluto del número de viviendas protegidas en relación con el incremento de los hogares y habitantes en el período 1981-2019, por comunidades autónomas.



Fuente: INE, Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y elaboración propia.

Caracterización de la vivienda protegida.

La vivienda protegida destinada al alquiler se ha caracterizado en España, tal y como puede observarse en la **Tabla 1.4**, por una presencia mucho menor que la destinada al régimen de propiedad, siendo muy poco significativa la proporción de vivienda correspondiente a la autopromoción.

Tabla 1.4. Régimen de uso de la vivienda protegida: Número de calificaciones provisionales.

	Régimen de uso	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2005-2018
Andalucía	Propiedad	11.684	12.355	9.275	10.547	18.794	5.201	2.967	1.666	0	490	464	663	48	1.253	75.407
	Alquiler	2.441	3.181	3.279	2.906	4.403	3.512	2.143	647	0	60	31	8	97	28	22.736
	Autopromoción	17	16	8	749	627	30	21	31	0	23	0	0	3	48	1.573
	Total	14.142	15.552	12.562	14.202	23.824	8.743	5.131	2.344	0	573	495	671	148	1.329	99.716
Aragón	Propiedad	1.947	6.931	3.591	1.564	1.670	3.284	813	1.099	0	422	273	57	0	258	21.909
	Alquiler	214	1.234	50	87	300	0	110	0	0	0	0	0	0	0	1.995
	Autopromoción	10	10	1	5	4	31	3	9	0	4	0	0	2	1	80
	Total	2.171	8.175	3.642	1.656	1.974	3.315	926	1.108	0	426	273	57	2	259	23.984
Asturias (Principado de)	Propiedad	1.272	817	1.105	1.301	2.994	1.527	645	461	0	1	259	83	114	62	10.641
	Alquiler	497	1.134	96	159	529	103	336	0	0	0	0	0	0	0	2.854
	Autopromoción	-	16	16	14	12	12	10	1	0	0	0	0	0	0	81
	Total	1.769	1.967	1.217	1.474	3.535	1.642	991	462	0	1	259	83	114	62	13.576
Balears (Illes)	Propiedad	200	332	401	67	224	382	78	71	0	0	0	114	0	2	1.871
	Alquiler	121	246	16	86	274	627	450	47	0	0	0	0	0	0	1.867
	Autopromoción	-	-	-	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	Total	321	578	417	154	498	1.009	528	118	0	0	0	114	0	2	3.739
Canarias	Propiedad	2.377	266	1.943	917	2.136	226	69	39	0	56	0	72	133	0	8.234
	Alquiler	919	693	447	278	389	189	486	242	0	0	0	0	0	0	3.643
	Autopromoción	121	268	64	82	15	21	59	0	0	0	0	0	0	0	630
	Total	3.417	1.227	2.454	1.277	2.540	436	614	281	0	56	0	72	133	0	12.507
Cantabria	Propiedad	860	1.737	1.010	573	722	1.033	470	232	0	12	0	102	15	14	6.780
	Alquiler	106	71	-	186	30	0	63	46	0	20	0	0	0	148	670
	Autopromoción	7	2	3	0	0	85	0	0	0	0	0	0	0	0	97
	Total	973	1.810	1.013	759	752	1.118	533	278	0	32	0	102	15	162	7.547
Castilla y León	Propiedad	3.941	4.155	4.860	5.339	2.267	4.394	922	701	232	0	94	125	45	1	27.076
	Alquiler	821	623	341	500	118	0	581	252	0	0	0	0	0	275	3.511
	Autopromoción	542	620	776	761	50	75	4	3	0	0	0	0	0	0	2.831
	Total	5.304	5.398	5.977	6.600	2.435	4.469	1.507	956	232	0	94	125	45	276	33.418
Castilla-La Mancha	Propiedad	3.733	6.786	5.448	4.981	2.715	4.960	1.235	375	64	91	253	193	158	504	31.496
	Alquiler	55	41	39	215	111	0	114	28	1	0	0	0	0	0	604
	Autopromoción	0	-	60	102	50	92	62	26	9	18	0	19	0	15	453
	Total	3.788	6.827	5.547	5.298	2.876	5.052	1.411	429	74	109	253	212	158	519	32.553
Cataluña	Propiedad	3.495	5.006	5.064	6.384	4.749	7.600	1.616	1.136	585	843	1.011	879	1.013	1.197	40.578
	Alquiler	3.431	2.559	4.132	4.152	4.198	0	1.149	502	52	30	0	0	0	195	20.400
	Autopromoción	6	11	5	6	35	2	2	0	26	3	2	0	0	2	100
	Total	6.932	7.576	9.201	10.542	8.982	7.602	2.767	1.638	663	876	1.013	879	1.013	1.394	61.078

	Régimen de uso	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2005-2018
Comunidad Valenciana	Propiedad	5.511	5.141	3.436	6.680	4.191	3.043	956	377	112	62	145	352	268	-	30.274
	Alquiler	906	829	1.236	988	1.055	1.389	459	176	0	63	0	0	0	0	7.101
	Autopromoción	57	68	200	226	116	79	1	3	1	1	0	0	0	-	752
	Total	6.474	6.038	4.872	7.894	5.362	4.511	1.416	556	113	126	145	352	268	573	38.700
Extremadura	Propiedad	1.902	2.171	1.875	1.517	2.304	2.352	928	353	28	3	161	108	261	130	14.093
	Alquiler	72	144	226	161	52	0	152	96	71	63	30	0	0	0	1.067
	Autopromoción	364	236	241	178	170	141	165	62	64	14	22	0	0	16	1.673
	Total	2.338	2.551	2.342	1.856	2.526	2.493	1.245	511	163	80	213	108	261	146	16.833
Galicia	Propiedad	2.379	3.756	2.534	1.985	1.002	1.622	461	300	89	141	5	4	5	1	14.284
	Alquiler	248	452	447	164	137	1.324	476	135	18	0	0	0	0	1	3.402
	Autopromoción	39	33	19	20	7	19	5	3	0	0	0	0	0	0	145
	Total	2.666	4.241	3.000	2.169	1.146	2.965	942	438	107	141	5	4	5	2	17.831
Madrid (Comunidad de)	Propiedad	13.895	17.071	15.326	18.342	12.526	4.939	6.152	3.927	2.631	1.502	1.159	2.627	2.527	3.799	106.423
	Alquiler	6.763	5.960	6.897	4.377	2.539	0	2.044	476	325	65	15	6	463	1.113	31.043
	Autopromoción	4	-	1.281	795	21	2.722	15	34	23	24	14	19	26	30	5.008
	Total	20.662	23.031	23.504	23.514	15.086	7.661	8.211	4.437	2.979	1.591	1.188	2.652	3.016	4.942	142.474
Murcia (Región de)	Propiedad	1.341	2.761	1.764	3.327	2.211	1.623	195	128	88	0	90	104	46	0	13.678
	Alquiler	23	503	264	26	300	0	40	120	0	0	0	0	0	0	1.276
	Autopromoción	5	5	1	4	8	17	0	0	0	0	0	0	0	0	40
	Total	1.369	3.269	2.029	3.357	2.519	1.640	235	248	88	0	90	104	46	0	14.994
Navarra (Comunidad Foral de)	Propiedad	3.479	2.615	825	2.754	828	1.600	2.680	665	134	383	322	214	854	310	17.663
	Alquiler	115	253	174	98	636	170	578	232	0	23	0	0	0	55	2.334
	Autopromoción	13	5	11	5	1	2	3	5	3	0	7	0	0	1	56
	Total	3.607	2.873	1.010	2.857	1.465	1.772	3.261	902	137	406	329	214	854	366	20.053
País Vasco	Propiedad	3.230	4.533	4.180	3.958	2.852	4.616	3.520	2.305	1.901	1.319	764	773	700	1.202	35.853
	Alquiler	1.393	615	1.706	1.682	176	0	670	20	32	162	185	210	493	664	8.008
	Autopromoción	2	-	6	0	2	0	0	0	0	0	0	1	0	0	11
	Total	4.625	5.148	5.892	5.640	3.030	4.616	4.190	2.325	1.933	1.481	949	984	1.193	1.866	43.872
Rioja (La)	Propiedad	1.037	1.016	465	767	398	1.321	57	124	0	0	0	54	0	5	5.244
	Alquiler	83	110	18	74	33	83	0	0	0	0	0	0	0	0	401
	Autopromoción	8	5	5	2	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	25
	Total	1.128	1.131	488	843	434	1.406	57	124	0	0	0	54	0	5	5.670
Ceuta	Propiedad	151	225	66	244	0	0	317	0	0	0	0	0	0	0	1.003
	Alquiler	18	-	-	(6)170	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18
	Autopromoción	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Total	169	225	66	414	0	0	317	0	0	0	0	0	0	0	1.191
Melilla	Propiedad	-	-	-	25	72	76	0	0	0	0	0	0	0	0	173
	Alquiler	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Autopromoción	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Total	-	-	-	25	72	76	0	0	0	0	0	0	0	0	173
ESPAÑA	Propiedad	62.434	77.674	63.168	71.272	62.655	49.799	24.081	13.959	5.864	5.325	5.000	6.524	6.187	8.738	462.680
	Alquiler	18.226	18.648	19.368	16.309	15.280	7.397	9.851	3.019	499	486	261	224	1.053	2.479	113.100
	Autopromoción	1.195	1.295	2.697	2.950	1.121	3.330	350	177	126	87	45	39	31	113	13.556
	Total	81.855	97.617	85.233	90.531	79.056	60.526	34.282	17.155	6.489	5.898	5.306	6.787	7.271	11.903	589.909

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

En lo que tiene que ver con la distribución porcentual de calificaciones provisionales, la vivienda protegida de alquiler ha sido históricamente muy escasa en comunidades autónomas como Aragón (8%), Cantabria (9%), Castilla y León (8,5%), Castilla-La Mancha (2%), Extremadura (6%), Murcia (8,5%) o La Rioja (7%). Por su parte, la Comunidad de Madrid (22%) y el País Vasco (18%), se acerca mucho a la media nacional del 19%, tal y como muestra la **Tabla 1.5**. Destacan por su parte Andalucía (22,8%) y Cataluña (33,4%), por acumular, en términos medios, los mayores parques de vivienda protegida en arrendamiento respecto del total.

Tabla 1.5. Régimen de uso de la vivienda protegida: Porcentaje de calificaciones provisionales.

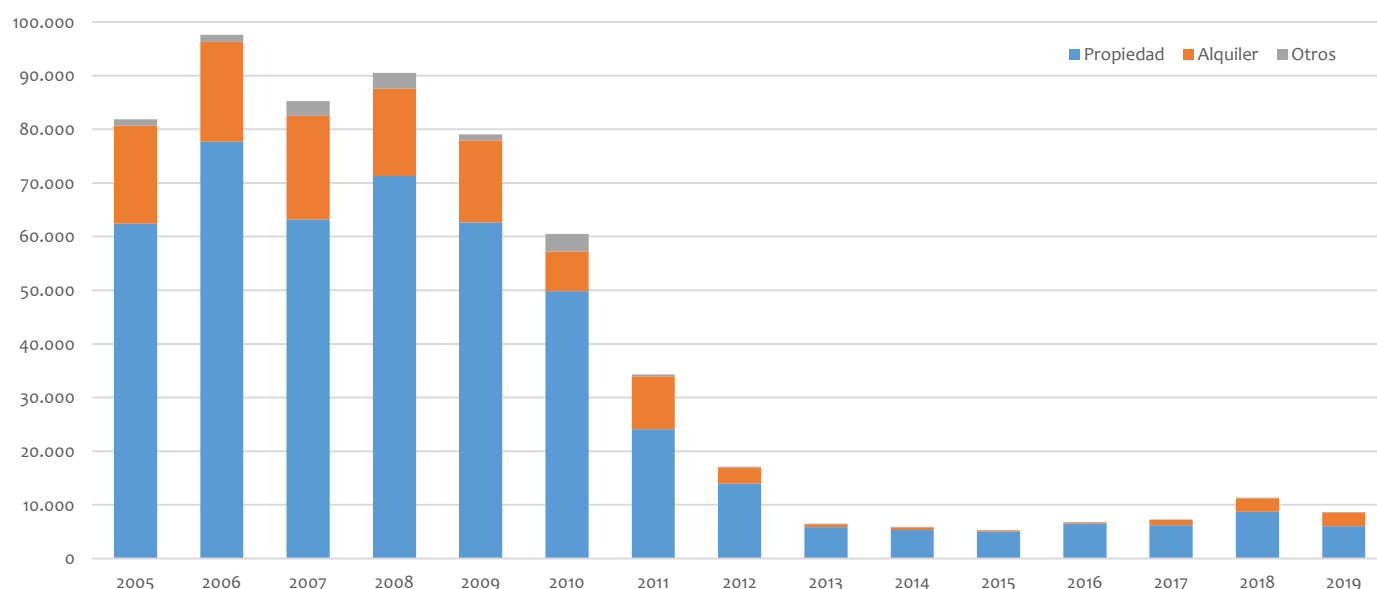
	Régimen de uso	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2005-2019
Andalucía	Propiedad	82,6%	79,4%	73,8%	74,3%	78,9%	59,5%	57,8%	71,1%	-	85,5%	93,7%	98,8%	32,4%	94,3%	70,1%	75,6%
	Alquiler	17,3%	20,5%	26,1%	20,5%	18,5%	40,2%	41,8%	27,6%	-	10,5%	6,3%	1,2%	65,5%	2,1%	29,6%	22,8%
	Autopromoción	0,1%	0,1%	0,1%	5,3%	2,6%	0,3%	0,4%	1,3%	-	4,0%	0,0%	0,0%	2,0%	3,6%	0,2%	1,6%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	-	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Aragón	Propiedad	89,7%	84,8%	98,6%	94,4%	84,6%	99,1%	87,8%	99,2%	-	99,1%	100,0%	100,0%	0,0%	99,6%	84,2%	91,3%
	Alquiler	9,9%	15,1%	1,4%	5,3%	15,2%	0,0%	11,9%	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	15,8%	8,3%
	Autopromoción	0,5%	0,1%	0,0%	0,3%	0,2%	0,9%	0,3%	0,8%	-	0,9%	0,0%	0,0%	100,0%	0,4%	0,0%	0,3%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	-	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Asturias (Principado de)	Propiedad	71,9%	41,5%	90,8%	88,3%	84,7%	93,0%	65,1%	99,8%	-	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	78,4%
	Alquiler	28,1%	57,7%	7,9%	10,8%	15,0%	6,3%	33,9%	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	21,0%
	Autopromoción	-	0,8%	1,3%	0,9%	0,3%	0,7%	1,0%	0,2%	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,6%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	-	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Balears (Illes)	Propiedad	62,3%	57,4%	96,2%	43,5%	45,0%	37,9%	14,8%	60,2%	-	-	-	100,0%	-	100,0%	8,3%	50,0%
	Alquiler	37,7%	42,6%	3,8%	55,8%	55,0%	62,1%	85,2%	39,8%	-	-	-	0,0%	-	0,0%	91,7%	49,9%
	Autopromoción	-	-	-	0,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-	-	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	-	-	-	100,0%	-	100,0%	100,0%	100,0%
Canarias	Propiedad	69,6%	21,7%	79,2%	71,8%	84,1%	51,8%	11,2%	13,9%	-	100,0%	-	100,0%	100,0%	-	72,5%	65,8%
	Alquiler	26,9%	56,5%	18,2%	21,8%	15,3%	43,3%	79,2%	86,1%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	-	27,5%	29,1%
	Autopromoción	3,5%	21,8%	2,6%	6,4%	0,6%	4,8%	9,6%	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	-	0,0%	5,0%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	-	100,0%	-	100,0%	100,0%	-	100,0%	100,0%
Cantabria	Propiedad	88,4%	96,0%	99,7%	75,5%	96,0%	92,4%	88,2%	83,5%	-	37,5%	-	100,0%	100,0%	8,6%	-	89,8%
	Alquiler	10,9%	3,9%	-	24,5%	4,0%	0,0%	11,8%	16,5%	-	62,5%	-	0,0%	0,0%	91,4%	-	8,9%
	Autopromoción	0,7%	0,1%	0,3%	0,0%	0,0%	7,6%	0,0%	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	-	1,3%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	-	100,0%	-	100,0%	100,0%	100,0%	-	100,0%
Castilla y León	Propiedad	74,3%	77,0%	81,3%	80,9%	93,1%	98,3%	61,2%	73,3%	100,0%	-	100,0%	100,0%	100,0%	0,4%	84,0%	81,0%
	Alquiler	15,5%	11,5%	5,7%	7,6%	4,8%	0,0%	38,6%	26,4%	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	99,6%	16,0%	10,5%
	Autopromoción	10,2%	11,5%	13,0%	11,5%	2,1%	1,7%	0,3%	0,3%	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	8,5%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	-	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Castilla-La Mancha	Propiedad	98,5%	99,4%	98,2%	94,0%	94,4%	98,2%	87,5%	87,4%	86,5%	83,5%	100,0%	91,0%	100,0%	97,1%	96,1%	96,8%
	Alquiler	1,5%	0,6%	0,7%	4,1%	3,9%	0,0%	8,1%	6,5%	1,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	3,9%	1,9%
	Autopromoción	0,0%	-	1,1%	1,9%	1,7%	1,8%	4,4%	6,1%	12,2%	16,5%	0,0%	9,0%	0,0%	2,9%	0,0%	1,4%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Cataluña	Propiedad	50,4%	66,1%	55,0%	60,6%	52,9%	100,0%	58,4%	69,4%	88,2%	96,2%	99,8%	100,0%	100,0%	85,9%	86,7%	66,4%
	Alquiler	49,5%	33,8%	44,9%	39,4%	46,7%	0,0%	41,5%	30,6%	7,8%	3,4%	0,0%	0,0%	0,0%	14,0%	13,2%	33,4%
	Autopromoción	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,4%	0,0%	0,1%	0,0%	3,9%	0,3%	0,2%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%	0,2%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

	Régimen de uso	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2005-2019
Comunidad Valenciana	Propiedad	85,1%	85,1%	70,5%	84,6%	78,2%	67,5%	67,5%	67,8%	99,1%	49,2%	100,0%	100,0%	100,0%	-	n.d.	78,2%
	Alquiler	14,0%	13,7%	25,4%	12,5%	19,7%	30,8%	32,4%	31,7%	0,0%	50,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	18,3%
	Autopromoción	0,9%	1,1%	4,1%	2,9%	2,2%	1,8%	0,1%	0,5%	0,9%	0,8%	0,0%	0,0%	0,0%	-	n.d.	1,9%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Extremadura	Propiedad	81,4%	85,1%	80,1%	81,7%	91,2%	94,3%	74,5%	69,1%	17,2%	3,8%	75,6%	100,0%	100,0%	89,0%	98,0%	83,7%
	Alquiler	3,1%	5,6%	9,6%	8,7%	2,1%	0,0%	12,2%	18,8%	43,6%	78,8%	14,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	6,3%
	Autopromoción	15,6%	9,3%	10,3%	9,6%	6,7%	5,7%	13,3%	12,1%	39,3%	17,5%	10,3%	0,0%	0,0%	11,0%	2,0%	9,9%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Galicia	Propiedad	89,2%	88,6%	84,5%	91,5%	87,4%	54,7%	48,9%	68,5%	83,2%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	50,0%	98,5%	80,1%
	Alquiler	9,3%	10,7%	14,9%	7,6%	12,0%	44,7%	50,5%	30,8%	16,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	50,0%	0,0%	19,1%
	Autopromoción	1,5%	0,8%	0,6%	0,9%	0,6%	0,6%	0,5%	0,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,5%	0,8%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Madrid (Comunidad de)	Propiedad	67,2%	74,1%	65,2%	78,0%	83,0%	64,5%	74,9%	88,5%	88,3%	94,4%	97,6%	99,1%	83,8%	76,9%	n.d.	74,7%
	Alquiler	32,7%	25,9%	29,3%	18,6%	16,8%	0,0%	24,9%	10,7%	10,9%	4,1%	1,3%	0,2%	15,4%	22,5%	14,6%	21,8%
	Autopromoción	0,0%	-	5,5%	3,4%	0,1%	35,5%	0,2%	0,8%	0,8%	1,5%	1,2%	0,7%	0,9%	0,6%	n.d.	3,5%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Murcia (Región de)	Propiedad	98,0%	84,5%	86,9%	99,1%	87,8%	99,0%	83,0%	51,6%	100,0%	-	100,0%	100,0%	100,0%	-	0,0%	91,2%
	Alquiler	1,7%	15,4%	13,0%	0,8%	11,9%	0,0%	17,0%	48,4%	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	-	100,0%	8,5%
	Autopromoción	0,4%	0,2%	0,0%	0,1%	0,3%	1,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	-	0,0%	0,3%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	-	100,0%	100,0%	100,0%	-	100,0%	100,0%
Navarra (Comunidad Foral de)	Propiedad	96,5%	91,0%	81,7%	96,4%	56,5%	90,3%	82,2%	73,7%	97,8%	94,3%	97,9%	100,0%	100,0%	84,7%	32,4%	88,1%
	Alquiler	3,2%	8,8%	17,2%	3,4%	43,4%	9,6%	17,7%	25,7%	0,0%	5,7%	0,0%	0,0%	0,0%	15,0%	67,6%	11,6%
	Autopromoción	0,4%	0,2%	1,1%	0,2%	0,1%	0,1%	0,1%	0,6%	2,2%	0,0%	2,1%	0,0%	0,0%	0,3%	0,0%	0,3%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
País Vasco	Propiedad	69,8%	88,1%	70,9%	70,2%	94,1%	100,0%	84,0%	99,1%	98,3%	89,1%	80,5%	78,6%	58,7%	64,4%	70,9%	81,7%
	Alquiler	30,1%	11,9%	29,0%	29,8%	5,8%	0,0%	16,0%	0,9%	1,7%	10,9%	19,5%	21,3%	41,3%	35,6%	29,1%	18,3%
	Autopromoción	0,0%	-	0,1%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Rioja (La)	Propiedad	91,9%	89,8%	95,3%	91,0%	91,7%	94,0%	100,0%	100,0%	-	-	-	100,0%	-	100,0%	-	92,5%
	Alquiler	7,4%	9,7%	3,7%	8,8%	7,6%	5,9%	0,0%	0,0%	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-	7,1%
	Autopromoción	0,7%	0,4%	1,0%	0,2%	0,7%	0,1%	0,0%	0,0%	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-	0,4%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	-	-	-	100,0%	-	100,0%	-	100,0%
Ceuta	Propiedad	89,3%	100,0%	100,0%	58,9%	-	-	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	84,2%
	Alquiler	10,7%	-	-	-	-	-	0,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	1,5%
	Autopromoción	-	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	-	-	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	100,0%
Melilla	Propiedad	-	-	-	100,0%	100,0%	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100,0%
	Alquiler	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0%
	Autopromoción	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0%
	Total	-	-	-	100,0%	100,0%	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100,0%
ESPAÑA	Propiedad	76,3%	79,6%	74,1%	78,7%	79,3%	82,3%	70,2%	81,4%	90,4%	90,3%	94,2%	96,1%	85,1%	73,4%	48,1%	78,4%
	Alquiler	22,3%	19,1%	22,7%	18,0%	19,3%	12,2%	28,7%	17,6%	7,7%	8,2%	4,9%	3,3%	14,5%	20,8%	20,7%	19,2%
	Autopromoción	1,5%	1,3%	3,2%	3,3%	1,4%	5,5%	1,0%	1,0%	1,9%	1,5%	0,8%	0,6%	0,4%	0,9%	0,1%	2,3%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

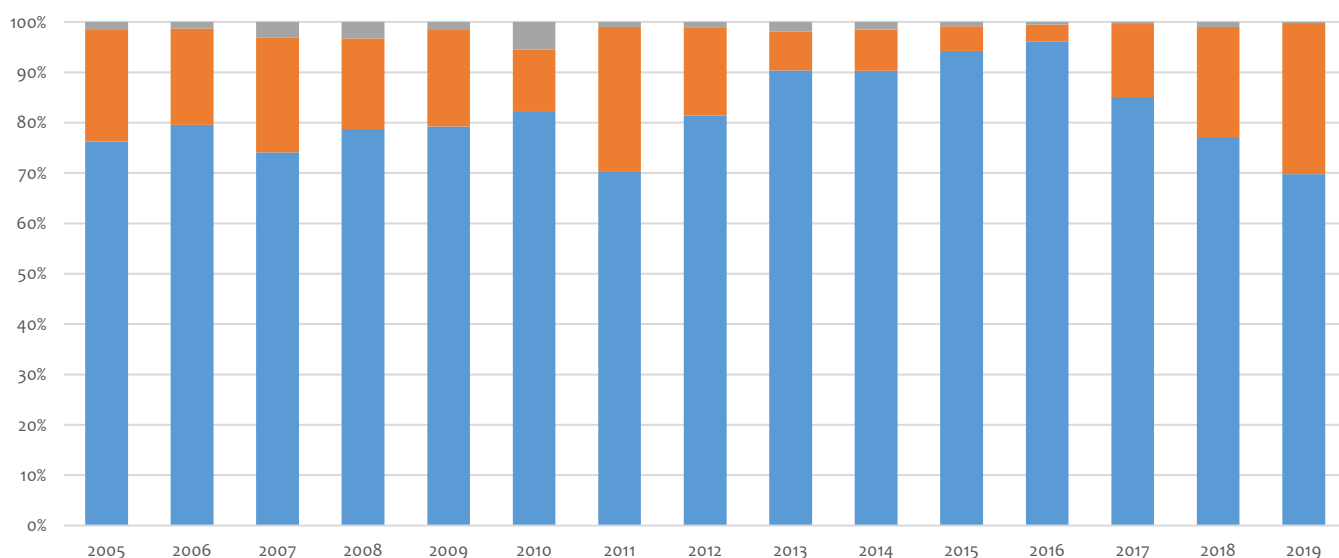
En los **Gráficos 1.4 y 1.5**, que ilustran las distribución absoluta y porcentual, respectivamente, de los regímenes de tenencia de la vivienda protegida, se observa que el conjunto de las calificaciones provisionales de dichas viviendas han disminuído drásticamente desde 2008, y especialmente, a partir de 2010. También nos muestran cómo otros regímenes distintos de la propiedad, así como el régimen de alquiler, han tenido un peso marcadamente minoritario en lo que respecta a la vivienda protegida. En el caso de “otros regímenes”, son prácticamente inexistentes desde 2005 hasta la actualidad. Al mismo tiempo, la reducción en el número de viviendas calificadas provisionalmente como protegidas, ha hecho que la vivienda pública en propiedad haya sido la única que prevaleciese, aumentando aún más su preponderancia. No obstante, desde 2017, el alquiler parece haber recuperando cierto peso relativo respecto del régimen de propiedad.

Gráfico 1.4. Evolución cronológica de los tipos de regímenes de tenencia de la vivienda protegida (propiedad, alquiler y autopromoción) en el período 2005-2019 (calificaciones provisionales). Distribución absoluta.



Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Gráfico 1.5. Evolución cronológica de los tipos de regímenes de tenencia de la vivienda protegida (propiedad, alquiler y autopromoción) en el período 2005-2019 (calificaciones provisionales). Distribución porcentual.



Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

En cuanto a las calificaciones definitivas, en la **Tabla 1.6** puede observarse cómo, salvo excepciones como las de Cantabria, Navarra, Cataluña o País Vasco, con una pequeña cantidad de vivienda protegida en régimen de alquiler, la proporción en los tres últimos años (2017, 2018 y 2019) es prácticamente inexistente en la mayoría de comunidades autónomas, destacando excepcionalmente otros regímenes, como el 92% de alquiler con opción a compra existente en Andalucía en 2017, o el porcentaje que se destina a otros regímenes de tenencia en el caso de Cataluña.

Tabla 1.6. Régimen de uso de la vivienda protegida: número y porcentaje de calificaciones definitivas.

	Régimen de uso	2014		2015		2016		2017		2018		2019	
		Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje
Andalucía	Para propiedad	1310	63,7%	602	90,5%	515	70,8%	1	7,7%	82	95,3%	0	-
	Para alquiler	275	13,4%	58	8,7%	152	20,9%	0	0,0%	0	0,0%	0	-
	Para alquiler con opción de compra	270	13,1%	0	0,0%	60	8,3%	12	92,3%	4	4,7%	0	-
	Para otros regímenes	200	9,7%	5	0,8%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	-
	Total	2055	100,0%	665	100,0%	727	100,0%	13	100,0%	86	100,0%	0	-
Aragón	Para propiedad	490	100,0%	108	100,0%	386	100,0%	234	100,0%	55	100,0%	93	100,0%
	Para alquiler	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Para alquiler con opción de compra	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Para otros regímenes	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Total	490	100,0%	108	100,0%	386	100,0%	234	100,0%	55	100,0%	93	100,0%
Asturias (Principado de)	Para propiedad	84	100,0%	51	100,0%	0	-	48	100,0%	35	100,0%	129	100,0%
	Para alquiler	0	0,0%	0	0,0%	0	-	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Para alquiler con opción de compra	0	0,0%	0	0,0%	0	-	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Para otros regímenes	0	0,0%	0	0,0%	0	-	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Total	84	100,0%	51	100,0%	0	100,0%	48	100,0%	35	100,0%	129	100,0%
Balears (Illes)	Para propiedad	14	43,8%	0	-	0	0,0%	0	-	0	-	0	0,0%
	Para alquiler	0	0,0%	0	-	14	100,0%	0	-	0	-	18	100,0%
	Para alquiler con opción de compra	18	56,3%	0	-	0	0,0%	0	-	0	-	0	0,0%
	Para otros regímenes	0	0,0%	0	-	0	0,0%	0	-	0	-	0	0,0%
	Total	32	100,0%	0	100,0%	14	100,0%	0	100,0%	0	100,0%	18	100,0%
Canarias	Para propiedad	8	4,3%	49	76,6%	84	95,5%	56	100,0%	0	-	60	100,0%
	Para alquiler	138	75,0%	15	23,4%	4	4,5%	0	0,0%	0	-	0	0,0%
	Para alquiler con opción de compra	38	20,7%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	-	0	0,0%
	Para otros regímenes	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	-	0	0,0%
	Total	184	100,0%	64	100,0%	88	100,0%	56	100,0%	0	100,0%	60	100,0%
Cantabria	Para propiedad	98	97,0%	80	66,1%	12	11,8%	0	0,0%	0	-	0	-
	Para alquiler	3	3,0%	0	0,0%	90	88,2%	20	100,0%	0	-	0	-
	Para alquiler con opción de compra	0	0,0%	41	33,9%	0	0,0%	0	0,0%	0	-	0	-
	Para otros regímenes	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	-	0	-
	Total	101	100,0%	121	100,0%	102	100,0%	20	100,0%	0	100,0%	0	100,0%
Castilla y León	Para propiedad	661	100,0%	271	100,0%	4	100,0%	90	100,0%	0	-	0	-
	Para alquiler	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	-	0	-
	Para alquiler con opción de compra	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	-	0	-
	Para otros regímenes	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	-	0	-
	Total	661	100,0%	271	100,0%	4	100,0%	90	100,0%	0	100,0%	0	100,0%

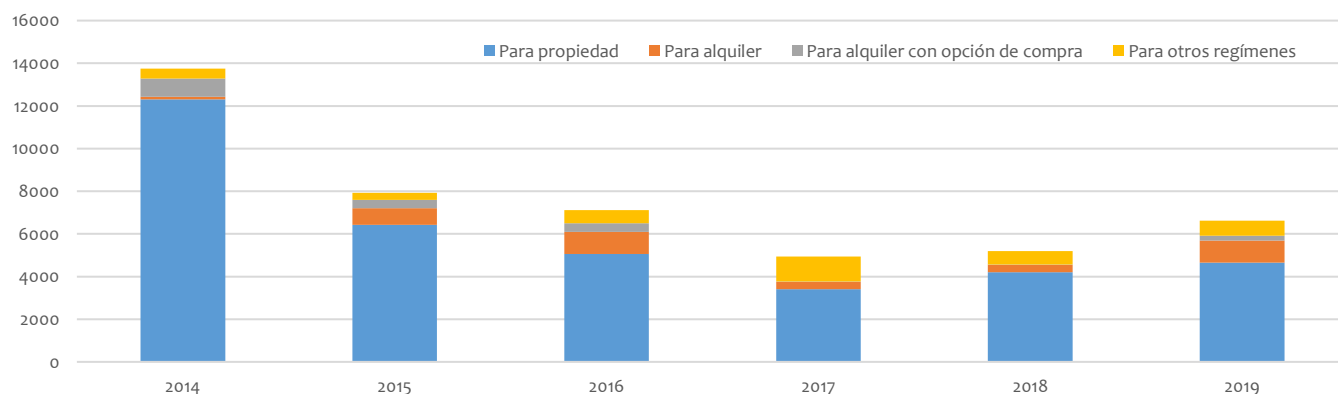
	Régimen de uso	2014		2015		2016		2017		2018		2019	
		Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje
Castilla-La Mancha	Para propiedad	330	99,7%	117	100,0%	64	100,0%	165	100,0%	198	100,0%	313	100,0%
	Para alquiler	1	0,3%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Para alquiler con opción de compra	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Para otros regímenes	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Total	331	100,0%	117	100,0%	64	100,0%	165	100,0%	198	100,0%	313	100,0%
Cataluña	Para propiedad	719	67,9%	192	31,1%	20	3,2%	40	2,9%	0	0,0%	0	0,0%
	Para alquiler	125	11,8%	94	15,2%	0	0,0%	150	11,0%	0	0,0%	251	26,6%
	Para alquiler con opción de compra	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Para otros regímenes	215	20,3%	331	53,6%	614	96,8%	1.168	86,0%	633	100,0%	694	73,4%
	Total	1059	100,0%	617	100,0%	634	100,0%	1.358	100,0%	633	100,0%	945	100,0%
Comunidad Valenciana	Para propiedad	294	95,1%	11	37,9%	126	100,0%	250	100,0%	106	96,4%	191	100,0%
	Para alquiler	15	4,9%	18	62,1%	0	0,0%	0	0,0%	4	3,6%	0	0,0%
	Para alquiler con opción de compra	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Para otros regímenes	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Total	309	100,0%	29	100,0%	126	100,0%	250	100,0%	110	100,0%	191	100,0%
Extremadura	Para propiedad	211	82,1%	186	79,5%	148	86,5%	193	89,4%	171	100,0%	132	100,0%
	Para alquiler	46	17,9%	48	20,5%	23	13,5%	23	10,6%	0	0,0%	0	0,0%
	Para alquiler con opción de compra	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Para otros regímenes	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Total	257	100,0%	234	100,0%	171	100,0%	216	100,0%	171	100,0%	132	100,0%
Galicia	Para propiedad	3	7,1%	2	100,0%	22	15,8%	12	100,0%	5	62,5%	4	100,0%
	Para alquiler	0	0,0%	0	0,0%	117	84,2%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Para alquiler con opción de compra	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	3	37,5%	0	0,0%
	Para otros regímenes	39	92,9%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Total	42	100,0%	2	100,0%	139	100,0%	12	100,0%	8	100,0%	4	100,0%
Madrid (Comunidad de)	Para propiedad	5396	92,0%	2678	81,6%	2067	76,7%	1.809	99,7%	2.340	96,8%	2329	76,1%
	Para alquiler	101	1,7%	278	8,5%	285	10,6%	6	0,3%	78	3,2%	496	16,2%
	Para alquiler con opción de compra	367	6,3%	326	9,9%	343	12,7%	0	0,0%	0	0,0%	234	7,6%
	Para otros regímenes	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Total	5864	100,0%	3282	100,0%	2695	100,0%	1.815	100,0%	2.418	100,0%	3059	100,0%
Murcia (Región de)	Para propiedad	32	100,0%	20	100,0%	24	100,0%	42	100,0%	30	100,0%	0	-
	Para alquiler	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	-
	Para alquiler con opción de compra	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	-
	Para otros regímenes	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	-
	Total	32	100,0%	20	100,0%	24	100,0%	42	100,0%	30	100,0%	0	100,0%
Navarra (Comunidad Foral de)	Para propiedad	904	77,7%	253	59,5%	197	56,6%	192	100,0%	555	94,4%	285	87,2%
	Para alquiler	85	7,3%	151	35,5%	151	43,4%	0	0,0%	33	5,6%	42	12,8%
	Para alquiler con opción de compra	163	14,0%	19	4,5%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Para otros regímenes	11	0,9%	2	0,5%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Total	1163	100,0%	425	100,0%	348	100,0%	192	100,0%	588	100,0%	327	100,0%
País Vasco	Para propiedad	1606	71,7%	1801	93,6%	1383	86,7%	283	73,5%	630	73,3%	1120	83,3%
	Para alquiler	633	28,3%	124	6,4%	213	13,3%	102	26,5%	229	26,7%	224	16,7%
	Para alquiler con opción de compra	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Para otros regímenes	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Total	2239	100,0%	1925	100,0%	1596	100,0%	385	100,0%	859	100,0%	1344	100,0%

	Régimen de uso	2014		2015		2016		2017		2018		2019	
		Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje
Rioja (La)	Para propiedad	142	100,0%	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-
	Para alquiler	0	0,0%	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-
	Para alquiler con opción de compra	0	0,0%	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-
	Para otros regímenes	0	0,0%	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-
	Total	142	100,0%	0	100,0%	0	100,0%	0	100,0%	0	100,0%	0	100,0%
Ceuta	Para propiedad	0	0,0%	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-
	Para alquiler	1	100,0%	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-
	Para alquiler con opción de compra	0	0,0%	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-
	Para otros regímenes	0	0,0%	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-
	Total	1	100,0%	0	100,0%	0	100,0%	0	100,0%	0	100,0%	0	100,0%
Melilla	Para propiedad	0	-	0	-	0	-	0	0,0%	0	-	0	-
	Para alquiler	0	-	0	-	0	-	42	100,0%	0	-	0	-
	Para alquiler con opción de compra	0	-	0	-	0	-	0	0,0%	0	-	0	-
	Para otros regímenes	0	-	0	-	0	-	0	0,0%	0	-	0	-
	Total	0	100,0%	0	100,0%	0	100,0%	42	100,0%	0	100,0%	0	100,0%
ESPAÑA	Para propiedad	12302	89,5%	6421	81,0%	5052	71,0%	3.415	69,2%	4.207	81,0%	4.656	70,4%
	Para alquiler	119	0,9%	786	9,9%	1049	14,7%	343	6,9%	344	6,6%	1031	15,6%
	Para alquiler con opción de compra	856	6,2%	386	4,9%	403	5,7%	12	0,2%	7	0,1%	234	3,5%
	Para otros regímenes	465	3,4%	338	4,3%	614	8,6%	1.168	23,7%	633	12,2%	694	10,5%
	Total	13742	100,0%	7931	100,0%	7118	100,0%	4.938	100,0%	5.191	100,0%	6615	100,0%

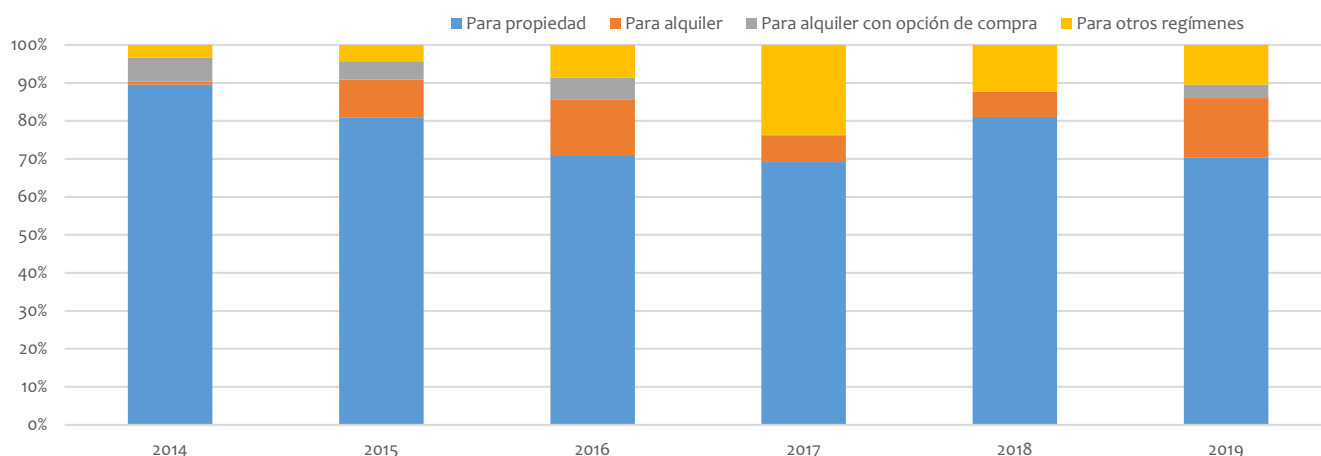
Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

En el **Gráfico 1.6.a** y el **Gráfico 1.6.b** podemos observar, en términos absolutos y porcentuales respectivamente, la evolución del número de calificaciones definitivas, es decir, de viviendas protegidas terminadas, en función del régimen de tenencia al que se destinaron. Como puede apreciarse, la proporción del arrendamiento resulta aún menor que en el caso de las calificaciones provisionales. Así, vemos que el número total de viviendas protegidas terminadas experimentó una notable caída desde 2014, con su pico más bajo en 2017, habiéndose recuperado levemente desde 2018, y más notablemente en el último año 2019. La propiedad, siempre dominante frente a “otros regímenes”, cede en 2017 aproximadamente un 15% de su proporción al alquiler y un 20% a “otros regímenes de tenencia”. El arrendamiento con opción, salvo en el ejercicio 2014 donde gana algo de presencia en detrimento del alquiler sin opción, carece prácticamente de presencia en el conjunto del periodo, tal y como muestran los gráficos indicados.

Gráfico 1.6.a. Evolución cronológica de los tipos de regímenes de tenencia de la vivienda protegida (propiedad, alquiler, opción a compra u otros) en el período 2014-2019 (calificaciones definitivas). Distribución absoluta.



Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Gráfico 1.6.b. Evolución cronológica de los tipos de regímenes de tenencia de la vivienda protegida (propiedad, alquiler, opción a compra u otros) en el período 2014-2019 (calificaciones definitivas). Distribución porcentual.

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Si se analizan las cifras generales de promoción de vivienda protegida que se muestran en la **Tabla 1.7**, puede observarse que en el periodo comprendido entre 2005 y 2019, la Comunidad de Madrid encabeza esta clasificación con un total de 146.225 calificaciones provisionales de vivienda protegida. La sigue Andalucía, con 101.501 calificaciones. A continuación, encontramos a Cataluña (62.962), al País Vasco (46.024) y a la Comunidad Valenciana (39.372).

En cuanto al tipo de promotor de vivienda protegida hay que señalar que, tal y como muestra también la **Tabla 1.7** (calificaciones provisionales), la tendencia cronológica desde el año 2005 hasta la actualidad muestra que, tanto el crecimiento del sistema de promoción privado/pública como el de otros sistemas de promoción, han sido bastante heterogéneos en las distintas comunidades autónomas, habiendo visto todas ellas disminuir drásticamente el conjunto de sus promociones de vivienda protegida a partir de 2009 y, especialmente, desde el año 2012.

Tabla 1.7. Tipo de promotor de la vivienda protegida: número de calificaciones provisionales. Período 2005-2019.

	Tipo de promotor	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2005-2019
Andalucía	Promotor privado/público	13.648	15.217	12.451	13.448	22.215	7.803	4.799	2.287	0	550	471	656	145	1.281	1.703	96.674
	Autopromotor	17	16	8	749	627	30	21	31	0	23	0	15	3	48	4	1.592
	Cooperativas	477	319	103	5	982	910	311	26	0	0	24	0	0	0	78	3.235
	Total	14.142	15.552	12.562	14.202	23.824	8.743	5.131	2.344	0	573	495	671	148	1.329	1.785	101.501
Aragón	Promotor privado/público	1.776	5.575	2.381	1.133	350	2.482	785	773	0	370	240	57	0	258	228	16.408
	Autopromotor	10	10	1	5	4	31	3	9	0	4	1	0	2	1	0	81
	Cooperativas	385	2.590	1.260	518	1.620	802	138	326	0	52	32	0	0	0	0	7.723
	Total	2.171	8.175	3.642	1.656	1.974	3.315	926	1.108	0	426	273	57	2	259	228	24.212
Asturias (Principado de)	Promotor privado/público	1.769	1.806	855	1.361	3.393	1.550	981	443	0	1	259	83	114	62	223	12.900
	Autopromotor	0	16	16	14	12	12	10	1	0	0	0	0	0	0	0	81
	Cooperativas	0	145	346	99	130	80	0	18	0	0	0	0	0	0	0	818
	Total	1.769	1.967	1.217	1.474	3.535	1.642	991	462	0	1	259	83	114	62	223	13.799
Balears (Illes)	Promotor privado/público	321	578	417	153	498	953	528	118	0	0	0	114	0	2	353	4.035
	Autopromotor	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	Cooperativas	0	0	0	0	0	56	0	0	0	0	0	0	0	0	32	88
	Total	321	578	417	154	498	1.009	528	118	0	0	0	114	0	2	385	4.124

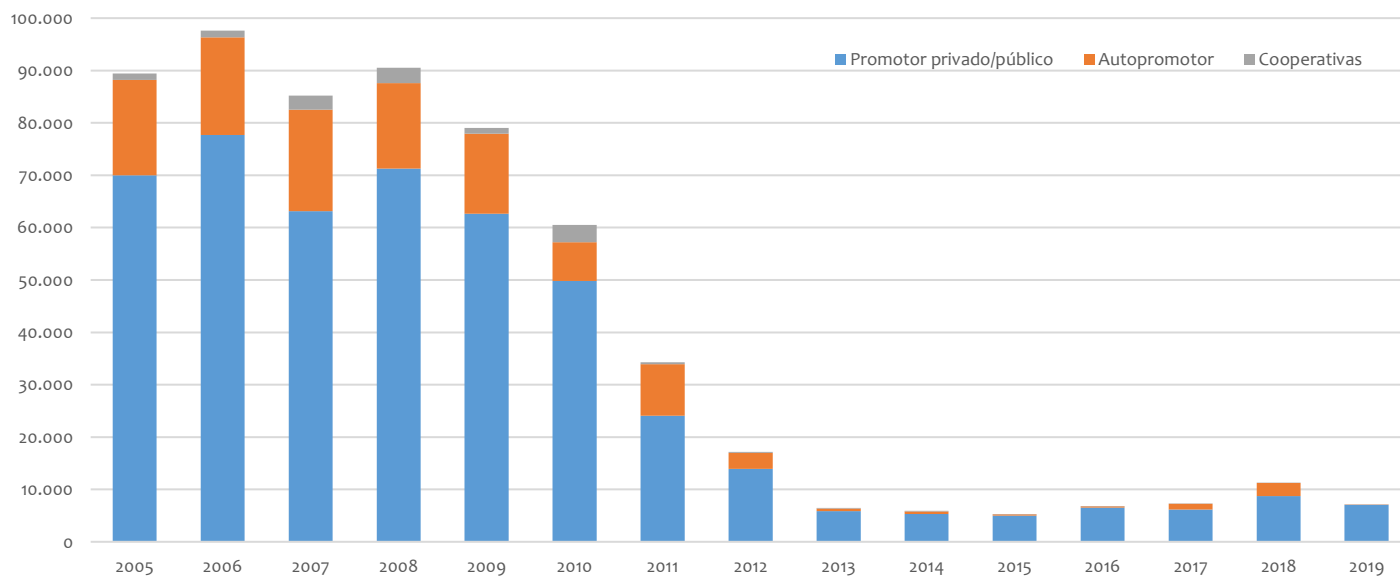
	Tipo de promotor	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2005-2019
Canarias	Promotor privado/público	3.296	959	2.390	1.146	2.525	415	555	281	0	56	0	72	133	0	207	12.035
	Autopromotor	121	268	64	82	15	21	59	0	0	0	0	0	0	0	0	630
	Cooperativas	0	0	0	49	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	49
	Total	3.417	1.227	2.454	1.277	2.540	436	614	281	0	56	0	72	133	0	207	12.714
Cantabria	Promotor privado/público	966	1.808	1.010	759	752	1.033	533	278	0	32	0	102	10	162	0	7.445
	Autopromotor	7	2	3	0	0	85	0	0	0	0	0	0	5	0	0	102
	Cooperativas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Total	973	1.810	1.013	759	752	1.118	533	278	0	32	0	102	15	162	0	7.547
Castilla y León	Promotor privado/público	4.098	3.572	4.799	4.461	2.117	3.821	1.375	775	228	0	94	125	45	ND	126	25.636
	Autopromotor	542	620	776	761	50	75	4	3	0	0	0	0	0	ND	0	2.831
	Cooperativas	664	1.206	402	1.378	268	573	128	178	4	0	0	0	0	ND	36	4.837
	Total	5.304	5.398	5.977	6.600	2.435	4.469	1.507	956	232	0	94	125	45	276	162	33.580
Castilla-La Mancha	Promotor privado/público	3.788	6.827	4.978	4.457	2.689	4.503	1.118	332	65	91	253	193	158	485	206	30.143
	Autopromotor	0	0	60	102	50	92	62	26	9	18	0	19	0	15	0	453
	Cooperativas	0	0	509	739	137	457	231	71	0	0	0	0	0	19	0	2.163
	Total	3.788	6.827	5.547	5.298	2.876	5.052	1.411	429	74	109	253	212	158	519	206	32.759
Cataluña	Promotor privado/público	6.234	6.126	7.999	9.621	8.157	6.634	2.506	1.388	533	791	872	879	1.013	1.053	1.526	55.332
	Autopromotor	6	11	5	6	35	2	2	0	26	3	2	0	0	2	2	102
	Cooperativas	692	1.439	1.197	915	790	966	259	250	104	82	139	0	0	339	356	7.528
	Total	6.932	7.576	9.201	10.542	8.982	7.602	2.767	1.638	663	876	1.013	879	1.013	1.394	1.884	62.962
Comunidad Valenciana	Promotor privado/público	6.197	5.873	4.504	7.274	5.176	4.370	1.415	507	112	124	145	352	268	ND	n.d.	36.317
	Autopromotor	57	68	200	226	116	79	1	3	1	1	0	0	0	ND	n.d.	752
	Cooperativas	220	97	168	394	70	62	0	46	0	1	0	0	0	ND	n.d.	1.058
	Total	6.474	6.038	4.872	7.894	5.362	4.511	1.416	556	113	126	145	352	268	573	672	39.372
Extremadura	Promotor privado/público	1.804	2.315	2.101	1.678	2.356	2.316	1.066	449	99	66	186	108	261	130	539	15.474
	Autopromotor	364	236	241	178	170	141	165	62	64	14	22	0	0	16	11	1.684
	Cooperativas	170	0	0	0	0	36	14	0	0	0	5	0	0	0	0	225
	Total	2.338	2.551	2.342	1.856	2.526	2.493	1.245	511	163	80	213	108	261	146	550	17.383
Galicia	Promotor privado/público	2.579	4.208	2.691	1.864	808	2.936	752	336	55	72	5	4	0	2	8	16.320
	Autopromotor	39	33	19	20	7	19	5	3	0	0	0	0	0	0	1	146
	Cooperativas	48	0	290	285	331	10	185	99	52	69	0	0	5	0	56	1.430
	Total	2.666	4.241	3.000	2.169	1.146	2.965	942	438	107	141	5	4	5	2	65	17.896
Madrid (Comunidad de)	Promotor privado/público	13.326	18.449	17.760	16.957	10.227	4.917	7.641	2.368	1.931	873	783	1.961	2.129	3.779	n.d.	103.101
	Autopromotor	4	0	1.281	795	21	22	15	34	23	24	14	19	26	30	n.d.	2.308
	Cooperativas	7.332	4.582	4.463	5.762	4.838	2.722	555	2.035	1.025	694	391	672	861	1.133	n.d.	37.065
	Total	20.662	23.031	23.504	23.514	15.086	7.661	8.211	4.437	2.979	1.591	1.188	2.652	3.016	4.942	3.751	146.225
Murcia (Región de)	Promotor privado/público	1.364	2.225	1.852	3.353	2.456	1.250	235	248	88	0	90	104	46	0	7	13.318
	Autopromotor	5	5	1	4	8	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40
	Cooperativas	0	1.039	176	0	55	373	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.643
	Total	1.369	3.269	2.029	3.357	2.519	1.640	235	248	88	0	90	104	46	0	7	15.001
Navarra (Comunidad Foral de)	Promotor privado/público	3.294	2.419	666	2.267	1.430	1.424	2.823	815	134	406	266	214	854	365	219	17.596
	Autopromotor	13	5	11	5	1	3	3	5	3	0	7	0	0	1	0	57
	Cooperativas	300	449	333	585	34	345	435	82	0	0	56	0	0	0	0	2.619
	Total	3.607	2.873	1.010	2.857	1.465	1.772	3.261	902	137	406	329	214	854	366	219	20.272

	Tipo de promotor	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2005-2019
País Vasco	Promotor privado/público	4.246	4.462	5.457	5.527	2.622	4.133	3.774	1.222	1.498	979	746	727	1.148	1.556	1.768	39.865
	Autopromotor	2	0	6	0	2	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	11
	Cooperativas	377	686	429	113	406	483	416	1.103	435	502	203	256	45	310	384	6.148
	Total	4.625	5.148	5.892	5.640	3.030	4.616	4.190	2.325	1.933	1.481	949	984	1.193	1.866	2.152	46.024
Rioja (La)	Promotor privado/público	1.120	1.062	358	708	431	1.404	57	124	0	0	0	54	0	5	0	5.323
	Autopromotor	8	5	5	2	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25
	Cooperativas	0	64	125	133	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	322
	Total	1.128	1.131	488	843	434	1.406	57	124	0	0	0	54	0	5	0	5.670
Ceuta	Promotor privado/público	169	225	66	414	0	0	317	0	0	0	0	0	0	0	0	1.191
	Autopromotor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Cooperativas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Total	169	225	66	414	0	0	317	0	0	0	0	0	0	0	0	1.191
Melilla	Promotor privado/público	0	0	0	25	72	76	0	0	0	0	0	0	0	0	0	173
	Autopromotor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Cooperativas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Total	0	0	0	25	72	76	0	0	0	0	0	0	0	0	0	173
ESPAÑA	Promotor privado/público	69.995	77.674	63.168	71.272	62.655	49.799	24.081	13.959	5.864	5.325	5.000	6.524	6.187	8.738	7.113	477.354
	Autopromotor	18.226	18.648	19.368	16.309	15.280	7.397	9.851	3.019	499	486	261	224	1.053	2.479	18	113.118
	Cooperativas	1.195	1.295	2.697	2.950	1.121	3.330	350	177	126	87	45	39	31	113	942	14.498
	Total	81.855	97.617	85.233	90.531	79.056	60.526	34.282	17.155	6.489	5.898	5.306	6.787	7.271	11.903	12.496	602.405

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

La evolución cronológica que muestra el gráfico **Gráfico 1.7**, pone de manifiesto que la autopromoción de vivienda protegida, así como la promoción por iniciativa de cooperativas de vivienda, representaron un porcentaje más significativo entre los años 2007 y 2009. Sin embargo, los años de recesión económica, especialmente los comprendidos entre 2011 y 2017, con carácter general, conllevaron una drástica reducción del conjunto de promociones de vivienda protegida que afectaron de un modo muy especial a los referidos tipos de promoción minoritarios.

Gráfico 1.7. Evolución cronológica del número de viviendas protegidas en España, según tipo de promotor, en el período 2005-2019 (calificaciones provisionales).



Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Tal y como muestra la **Tabla 1.8**, la promoción privada y pública ha superado el porcentaje del 70% respecto del conjunto de las promociones de vivienda protegida en nuestro país, situándose la media del periodo comprendido entre 2005 y 2019 próxima al 80%, y habiendo sido 2011 el único año en el que la autopromoción ha visto algo incrementado su porcentaje (alcanzando aproximadamente el 30%) respecto del total de viviendas calificadas provisionalmente como protegidas. En la **Tabla 1.8**, referida al porcentaje de calificaciones provisionales en el periodo, resulta un porcentaje medio del 18,8%, en el caso de las autopromociones, y del 2,4%, en el caso de las promociones de cooperativas inmobiliarias destinadas a vivienda protegida.

Analizando las cifras a nivel de comunidad autónoma, se observa que el porcentaje de autopromociones destaca especialmente en Castilla y León, con un total de 2.831 viviendas entre 2005 y 2019 (14,4%); en Extremadura, con 1.673 viviendas autopromovidas en el mismo periodo temporal (9,7%); o en Canarias, con un 5% de vivienda protegida en el periodo, que ha supuesto la realización de 630 viviendas mediante la autopromoción. Por su parte, Aragón es la comunidad que más destaca en número de viviendas protegidas por iniciativa de cooperativas, las cuales representan un total de 7.723 viviendas desde 2005 hasta 2019 (31,9%); seguida en porcentaje por la Comunidad de Madrid, con 37.065 viviendas (25,3%); y a mayor distancia por Castilla y León, con 4.837 viviendas (14,4%).

Tabla 1.8. Tipo de promotor de la vivienda protegida: porcentaje de calificaciones provisionales. 2005-2019.

	Tipo de promotor	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2005-2019
Andalucía	Promotor privado/público	96,5%	97,8%	99,1%	94,7%	93,2%	89,2%	93,5%	97,6%	-	96,0%	95,2%	97,8%	98,0%	96,4%	95,4%	95,2%
	Autopromotor	0,1%	0,1%	0,1%	5,3%	2,6%	0,3%	0,4%	1,3%	-	4,0%	0,0%	2,2%	2,0%	3,6%	0,2%	1,6%
	Cooperativas	3,4%	2,1%	0,8%	0,0%	4,1%	10,4%	6,1%	1,1%	-	0,0%	4,8%	0,0%	0,0%	0,0%	4,4%	3,2%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	-	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Aragón	Promotor privado/público	81,8%	68,2%	65,4%	68,4%	17,7%	74,9%	84,8%	69,8%	-	86,9%	87,9%	100,0%	0,0%	99,6%	100,0%	67,8%
	Autopromotor	0,5%	0,1%	0,0%	0,3%	0,2%	0,9%	0,3%	0,8%	-	0,9%	0,4%	0,0%	100,0%	0,4%	0,0%	0,3%
	Cooperativas	17,7%	31,7%	34,6%	31,3%	82,1%	24,2%	14,9%	29,4%	-	12,2%	11,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	31,9%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	-	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Asturias (Principado de)	Promotor privado/público	100,0%	91,8%	70,3%	92,3%	96,0%	94,4%	99,0%	95,9%	-	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	93,5%
	Autopromotor	0,0%	0,8%	1,3%	0,9%	0,3%	0,7%	1,0%	0,2%	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,6%
	Cooperativas	0,0%	7,4%	28,4%	6,7%	3,7%	4,9%	0,0%	3,9%	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	5,9%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	-	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Balears (Illes)	Promotor privado/público	100,0%	100,0%	100,0%	99,4%	100,0%	94,4%	100,0%	100,0%	-	-	-	100,0%	-	100,0%	91,7%	97,8%
	Autopromotor	0,0%	0,0%	0,0%	0,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-	-	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%
	Cooperativas	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	5,6%	0,0%	0,0%	-	-	-	0,0%	-	0,0%	8,3%	2,1%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	-	-	-	100,0%	-	100,0%	100,0%	100,0%
Canarias	Promotor privado/público	96,5%	78,2%	97,4%	89,7%	99,4%	95,2%	90,4%	100,0%	-	100,0%	-	100,0%	100,0%	-	100,0%	94,7%
	Autopromotor	3,5%	21,8%	2,6%	6,4%	0,6%	4,8%	9,6%	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	-	0,0%	5,0%
	Cooperativas	0,0%	0,0%	0,0%	3,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	-	0,0%	0,4%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	-	100,0%	-	100,0%	100,0%	-	100,0%	100,0%
Cantabria	Promotor privado/público	99,3%	99,9%	99,7%	100,0%	100,0%	92,4%	100,0%	100,0%	-	100,0%	-	100,0%	66,7%	100,0%	-	98,6%
	Autopromotor	0,7%	0,1%	0,3%	0,0%	0,0%	7,6%	0,0%	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	33,3%	0,0%	-	1,4%
	Cooperativas	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	-	0,0%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	-	100,0%	-	100,0%	100,0%	100,0%	-	100,0%

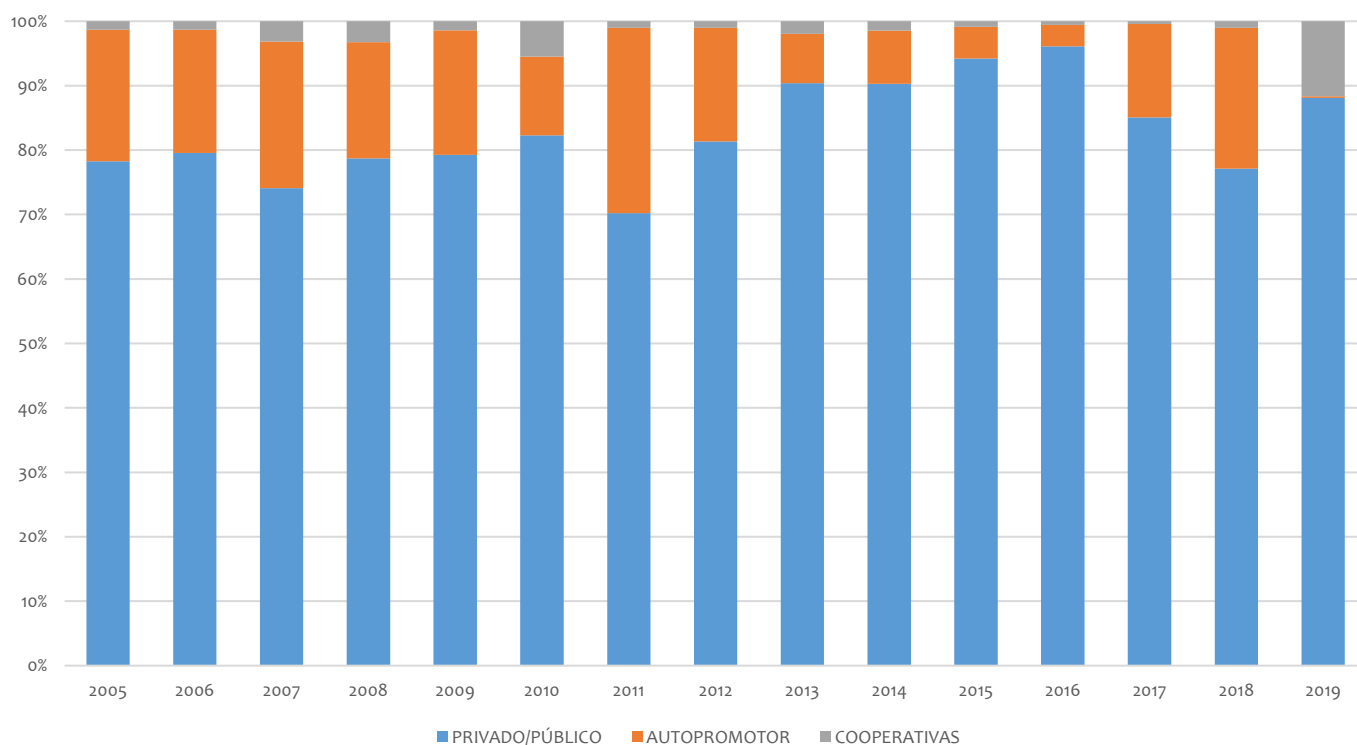
	Tipo de promotor	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2005-2019
Castilla y León	Promotor privado/público	77,3%	66,2%	80,3%	67,6%	86,9%	85,5%	91,2%	81,1%	98,3%	-	100,0%	100,0%	100,0%	n.d.	77,8%	76,3%
	Autopromotor	10,2%	11,5%	13,0%	11,5%	2,1%	1,7%	0,3%	0,3%	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	n.d.	0,0%	8,4%
	Cooperativas	12,5%	22,3%	6,7%	20,9%	11,0%	12,8%	8,5%	18,6%	1,7%	-	0,0%	0,0%	0,0%	n.d.	22,2%	14,4%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	-	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Castilla-La Mancha	Promotor privado/público	100,0%	100,0%	89,7%	84,1%	93,5%	89,1%	79,2%	77,4%	87,8%	83,5%	100,0%	91,0%	100,0%	93,4%	100,0%	92,0%
	Autopromotor	0,0%	0,0%	1,1%	1,9%	1,7%	1,8%	4,4%	6,1%	12,2%	16,5%	0,0%	9,0%	0,0%	2,9%	0,0%	1,4%
	Cooperativas	0,0%	0,0%	9,2%	13,9%	4,8%	9,0%	16,4%	16,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	3,7%	0,0%	6,6%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Cataluña	Promotor privado/público	89,9%	80,9%	86,9%	91,3%	90,8%	87,3%	90,6%	84,7%	80,4%	90,3%	86,1%	100,0%	100,0%	75,5%	81,0%	87,9%
	Autopromotor	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,4%	0,0%	0,1%	0,0%	3,9%	0,3%	0,2%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%	0,2%
	Cooperativas	10,0%	19,0%	13,0%	8,7%	8,8%	12,7%	9,4%	15,3%	15,7%	9,4%	13,7%	0,0%	0,0%	24,3%	18,9%	12,0%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Comunidad Valenciana	Promotor privado/público	95,7%	97,3%	92,4%	92,1%	96,5%	96,9%	99,9%	91,2%	99,1%	98,4%	100,0%	100,0%	100,0%	n.d.	-	92,2%
	Autopromotor	0,9%	1,1%	4,1%	2,9%	2,2%	1,8%	0,1%	0,5%	0,9%	0,8%	0,0%	0,0%	0,0%	n.d.	-	1,9%
	Cooperativas	3,4%	1,6%	3,4%	5,0%	1,3%	1,4%	0,0%	8,3%	0,0%	0,8%	0,0%	0,0%	0,0%	n.d.	-	2,7%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	-	100,0%
Extremadura	Promotor privado/público	77,2%	90,7%	89,7%	90,4%	93,3%	92,9%	85,6%	87,9%	60,7%	82,5%	87,3%	100,0%	100,0%	89,0%	98,0%	89,0%
	Autopromotor	15,6%	9,3%	10,3%	9,6%	6,7%	5,7%	13,3%	12,1%	39,3%	17,5%	10,3%	0,0%	0,0%	11,0%	2,0%	9,7%
	Cooperativas	7,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,4%	1,1%	0,0%	0,0%	0,0%	2,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,3%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Galicia	Promotor privado/público	96,7%	99,2%	89,7%	85,9%	70,5%	99,0%	79,8%	76,7%	51,4%	51,1%	100,0%	100,0%	0,0%	100,0%	12,3%	91,2%
	Autopromotor	1,5%	0,8%	0,6%	0,9%	0,6%	0,6%	0,5%	0,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,5%	0,8%
	Cooperativas	1,8%	0,0%	9,7%	13,1%	28,9%	0,3%	19,6%	22,6%	48,6%	48,9%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	86,2%	8,0%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Madrid (Comunidad de)	Promotor privado/público	64,5%	80,1%	75,6%	72,1%	67,8%	64,2%	93,1%	53,4%	64,8%	54,9%	65,9%	73,9%	70,6%	76,5%	-	70,5%
	Autopromotor	0,0%	0,0%	5,5%	3,4%	0,1%	0,3%	0,2%	0,8%	0,8%	1,5%	1,2%	0,7%	0,9%	0,6%	-	1,6%
	Cooperativas	35,5%	19,9%	19,0%	24,5%	32,1%	35,5%	6,8%	45,9%	34,4%	43,6%	32,9%	25,3%	28,5%	22,9%	-	25,3%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	-	100,0%
Murcia (Región de)	Promotor privado/público	99,6%	68,1%	91,3%	99,9%	97,5%	76,2%	100,0%	100,0%	100,0%	-	100,0%	100,0%	100,0%	-	100,0%	88,8%
	Autopromotor	0,4%	0,2%	0,0%	0,1%	0,3%	1,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	-	0,0%	0,3%
	Cooperativas	0,0%	31,8%	8,7%	0,0%	2,2%	22,7%	0,0%	0,0%	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	-	0,0%	11,0%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	-	100,0%	100,0%	100,0%	-	100,0%	100,0%
Navarra (Comunidad Foral de)	Promotor privado/público	91,3%	84,2%	65,9%	79,3%	97,6%	80,4%	86,6%	90,4%	97,8%	100,0%	80,9%	100,0%	100,0%	99,7%	100,0%	86,8%
	Autopromotor	0,4%	0,2%	1,1%	0,2%	0,1%	0,2%	0,1%	0,6%	2,2%	0,0%	2,1%	0,0%	0,0%	0,3%	0,0%	0,3%
	Cooperativas	8,3%	15,6%	33,0%	20,5%	2,3%	19,5%	13,3%	9,1%	0,0%	0,0%	17,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	12,9%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
País Vasco	Promotor privado/público	91,8%	86,7%	92,6%	98,0%	86,5%	89,5%	90,1%	52,6%	77,5%	66,1%	78,6%	73,9%	96,2%	83,4%	82,2%	86,6%
	Autopromotor	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Cooperativas	8,2%	13,3%	7,3%	2,0%	13,4%	10,5%	9,9%	47,4%	22,5%	33,9%	21,4%	26,0%	3,8%	16,6%	17,8%	13,4%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Rioja (La)	Promotor privado/público	99,3%	93,9%	73,4%	84,0%	99,3%	99,9%	100,0%	100,0%	-	-	-	100,0%	-	100,0%	-	93,9%
	Autopromotor	0,7%	0,4%	1,0%	0,2%	0,7%	0,1%	0,0%	0,0%	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-	0,4%
	Cooperativas	0,0%	5,7%	25,6%	15,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-	-	-	0,0%	-	0,0%	-	5,7%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	-	-	-	100,0%	-	100,0%	-	100,0%

	Tipo de promotor	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2005-2019
Ceuta	Promotor privado/público	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	-	-	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	100,0%
	Autopromotor	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-	-	0,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0%
	Cooperativas	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-	-	0,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	-	-	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	100,0%
Melilla	Promotor privado/público	-	-	-	100,0%	100,0%	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100,0%
	Autopromotor	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0%
	Cooperativas	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0%
	Total	-	-	-	100,0%	100,0%	100,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100,0%
ESPAÑA	Promotor privado/público	85,5%	79,6%	74,1%	78,7%	79,3%	82,3%	70,2%	81,4%	90,4%	90,3%	94,2%	96,1%	85,1%	73,4%	56,9%	79,2%
	Autopromotor	22,3%	19,1%	22,7%	18,0%	19,3%	12,2%	28,7%	17,6%	7,7%	8,2%	4,9%	3,3%	14,5%	20,8%	0,1%	18,8%
	Cooperativas	1,5%	1,3%	3,2%	3,3%	1,4%	5,5%	1,0%	1,0%	1,9%	1,5%	0,8%	0,6%	0,4%	0,9%	7,5%	2,4%
	Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Por su parte, el **Gráfico 1.8** permite observar la evolución de los tipos de promotor de la vivienda protegida en el periodo 2005-2019. Destaca una vez más el hecho de que en el periodo comprendido entre 2012 y 2017, en el que disminuye la cifra absoluta de calificaciones de vivienda protegida, lo hace también la proporción de los tipos de promoción minoritarios, como son los de cooperativas y la autopromoción, que se reducen a mínimos, especialmente entre los años 2013 y 2016; si bien, resulta muy significativo el crecimiento del régimen de cooperativa experimentado en el año 2019, que alcanzó el 7,5% del total.

Gráfico 1.8. Distribución porcentual de los tipos de promotor de la vivienda protegida en el período 2005-2019, (calificaciones provisionales).



Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Atendiendo ahora al número de calificaciones definitivas de la **Tabla 1.9**, la evolución cronológica desde el año 2014 muestra la manera en que la promoción pública de vivienda protegida ha representado históricamente una proporción muy inferior a la privada, habiendo sufrido una progresiva disminución. Sin embargo, debido a la drástica caída de la promoción privada en los últimos años, en algunos casos como el de Andalucía o las Islas Canarias esta proporción se ha invertido, superando la promoción pública a la privada en el año 2017. No obstante, en el caso de Andalucía, esta tendencia vuelve a cambiar en el año 2018, con 82 viviendas de promoción privada frente a las 4 de promoción pública. Además, tal y como puede observarse en la **Tabla 1.9**, pese a la caída de la promoción privada en la mayoría de comunidades, la relación de proporcionalidad entre ambos tipos de promoción de la vivienda protegida rara vez se ha invertido.

Tabla 1.9. Tipo de promotor de la vivienda protegida: número y porcentaje de calificaciones definitivas.

	Tipo de promotor	2014		2015		2016		2017		2018		2019	
		Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje
Andalucía	Privado	1264	61,5%	593	89,2%	324	44,6%	1	7,7%	82	95,3%	0	-
	Público	791	38,5%	72	10,8%	403	55,4%	12	92,3%	4	4,7%	0	-
	Total	2055	100,0%	665	100,0%	727	100,0%	13	100,0%	86	100,0%	0	-
Aragón	Privado	490	100,0%	108	100,0%	386	100,0%	234	100,0%	55	100,0%	93	100,0%
	Público	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Total	490	100,0%	108	100,0%	386	100,0%	234	100,0%	55	100,0%	93	100,0%
Asturias (Principado de)	Privado	84	100,0%	51	100,0%	0	-	48	100,0%	35	100,0%	25	32,5%
	Público	0	0,0%	0	0,0%	0	-	0	0,0%	0	0,0%	52	67,5%
	Total	84	100,0%	51	100,0%	0	-	48	100,0%	35	100,0%	77	100,0%
Balears (Illes)	Privado	32	100,0%	0	-	0	0,0%	0	-	0	-	0	-
	Público	0	0,0%	0	-	14	100,0%	0	-	0	-	18	-
	Total	32	100,0%	0	-	14	100,0%	0	-	0	-	18	-
Canarias	Privado	176	95,7%	16	25,0%	16	18,2%	0	0,0%	0	-	60	100,0%
	Público	8	4,3%	48	75,0%	72	81,8%	56	100,0%	0	-	0	0,0%
	Total	184	100,0%	64	100,0%	88	100,0%	56	100,0%	0	-	60	100,0%
Cantabria	Privado	101	100,0%	121	100,0%	102	100,0%	20	100,0%	0	-	0	-
	Público	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	-	0	-
	Total	101	100,0%	121	100,0%	102	100,0%	20	100,0%	0	-	0	-
Castilla y León	Privado	661	100,0%	271	100,0%	4	100,0%	90	100,0%	0	-	0	-
	Público	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	-	0	-
	Total	661	100,0%	271	100,0%	4	100,0%	90	100,0%	0	-	0	-
Castilla-La Mancha	Privado	304	91,8%	117	100,0%	63	98,4%	165	100,0%	178	89,9%	313	100,0%
	Público	27	8,2%	0	0,0%	1	1,6%	0	0,0%	20	10,1%	0	0,0%
	Total	331	100,0%	117	100,0%	64	100,0%	165	100,0%	198	100,0%	313	100,0%
Cataluña	Privado	714	67,4%	305	49,4%	557	87,9%	712	52,4%	573	90,5%	643	71,3%
	Público	345	32,6%	312	50,6%	77	12,1%	646	47,6%	60	9,5%	259	28,7%
	Total	1059	100,0%	617	100,0%	634	100,0%	1.358	100,0%	633	100,0%	902	100,0%

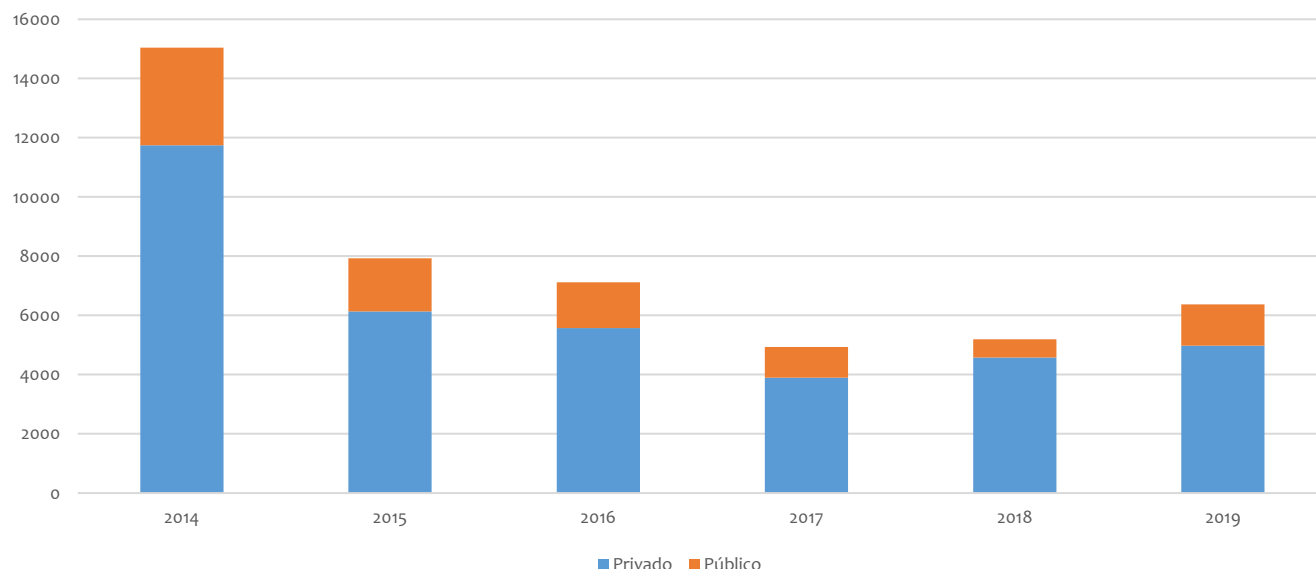
	Tipo de promotor	2014		2015		2016		2017		2018		2019	
		Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje
Comunidad Valenciana	Privado	309	100,0%	29	100,0%	126	100,0%	250	100,0%	110	100,0%	60	100,0%
	Público	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Total	309	100,0%	29	100,0%	126	100,0%	250	100,0%	110	100,0%	60	100,0%
Extremadura	Privado	121	47,1%	166	70,9%	145	84,8%	174	80,6%	169	98,8%	104	78,8%
	Público	136	52,9%	68	29,1%	26	15,2%	42	19,4%	2	1,2%	28	21,2%
	Total	257	100,0%	234	100,0%	171	100,0%	216	100,0%	171	100,0%	132	100,0%
Galicia	Privado	3	7,1%	1	50,0%	5	3,6%	4	33,3%	3	37,5%	4	100,0%
	Público	39	92,9%	1	50,0%	134	96,4%	8	66,7%	5	62,5%	0	0,0%
	Total	42	100,0%	2	100,0%	139	100,0%	12	100,0%	8	100,0%	4	100,0%
Madrid (Comunidad de)	Privado	5192	88,5%	2784	84,8%	2035	75,5%	1.661	91,5%	2.279	94,3%	2.685	88,4%
	Público	672	11,5%	498	15,2%	660	24,5%	154	8,5%	139	5,7%	352	11,6%
	Total	5864	100,0%	3282	100,0%	2695	100,0%	1.815	100,0%	2.418	100,0%	3.037	100,0%
Murcia (Región de)	Privado	32	100,0%	20	100,0%	24	100,0%	42	100,0%	30	100,0%	0	-
	Público	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	-
	Total	32	100,0%	20	100,0%	24	100,0%	42	100,0%	30	100,0%	0	-
Navarra (Comunidad Foral de)	Privado	1163	100,0%	393	92,5%	348	100,0%	192	100,0%	468	79,6%	285	87,2%
	Público	0	0,0%	32	7,5%	0	0,0%	0	0,0%	120	20,4%	42	12,8%
	Total	1163	100,0%	425		348		192	100,0%	588	100,0%	327	100,0%
País Vasco	Privado	955	42,7%	1159	60,2%	1441	90,3%	309	80,3%	594	69,2%	709	52,8%
	Público	1284	57,3%	766	39,8%	155	9,7%	76	19,7%	265	30,8%	635	47,2%
	Total	2239	100,0%	1925	100,0%	1596	100,0%	385	100,0%	859	100,0%	1344	100,0%
Rioja (La)	Privado	142	100,0%	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-
	Público	0	0,0%	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-
	Total	142		0	-	0	-	0	-	0	-	0	-
Ceuta	Privado	1	100,0%	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-
	Público	0	0,0%	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-
	Total	1		0	-	0	-	0	-	0	-	0	-
Melilla	Privado	0	-	0	-	0	-	0	0,0%	0	-	0	-
	Público	0	-	0	-	0	-	42	100,0%	0	-	0	-
	Total	0	-	0	-	0	-	42	100,0%	0	-	0	-
ESPAÑA	Privado	11744	78,1%	6134	77,3%	5576	78,3%	3.902	79,0%	4.576	88,2%	4.981	78,2%
	Público	3302	21,9%	1797	22,7%	1542	21,7%	1.036	21,0%	615	11,8%	1.386	21,8%
	Total	15.046	100,0%	7.931	100,0%	7.118	100,0%	4.938	100,0%	5.191	100,0%	6.367	100,0%

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Finalmente, el **Gráfico 1.9.a** y el **Gráfico 1.9.b**, referidos ambos a las calificaciones definitivas de vivienda protegida, nos muestran que, tanto en términos absolutos como porcentuales, en nuestro país la iniciativa privada de vivienda protegida ha superado notablemente a la pública. En concreto, desde el año 2014, la iniciativa pública representa una proporción próxima al 20% del total. A esto hay que añadir que, especialmente en el ejercicio 2018, ha disminuído el porcentaje de calificaciones definitivas de

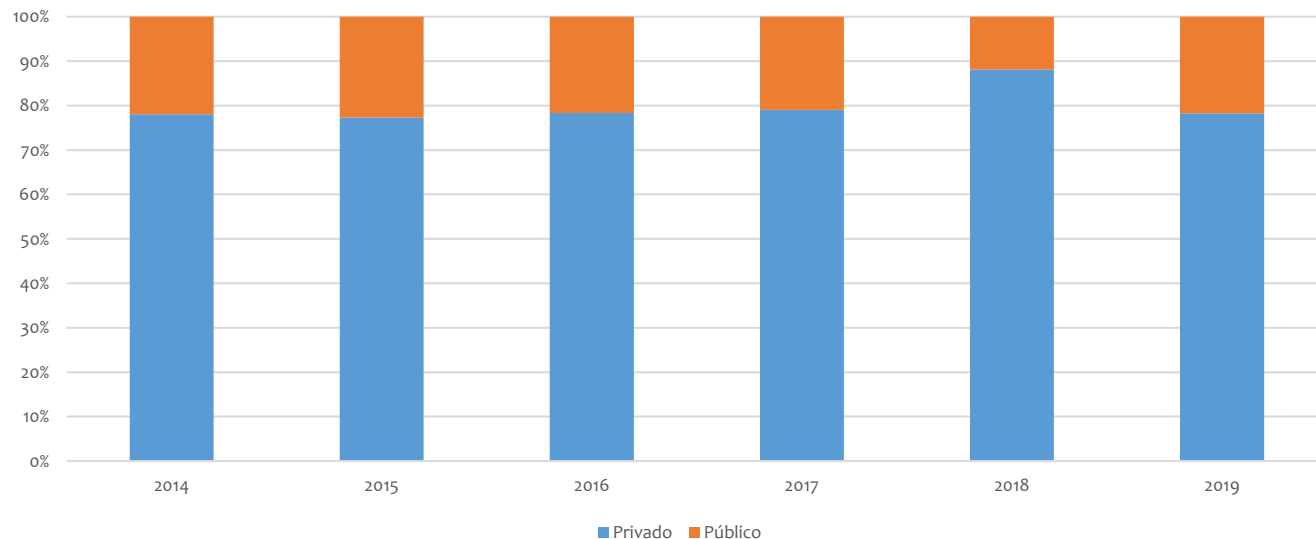
vivienda protegida por iniciativa de entidades públicas, situándose incluso por debajo de la media porcentual del periodo analizado.

Gráfico 1.9.a. Evolución cronológica del número de viviendas protegidas en España, por tipo de promotor, en el período 2014-2019 (calificaciones definitivas). Distribución absoluta.



Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Gráfico 1.9.b. Evolución cronológica de la vivienda protegida en España, por tipo de promotor, en el período 2005-2019 (calificaciones definitivas). Distribución porcentual.



Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Para finalizar este apartado, se pueden destacar algunos aspectos fundamentales de la evolución cronológica de la vivienda protegida en España, entre los que figura en primer lugar el hecho de que, desde el comienzo de la actual etapa democrática, la actividad de promoción de vivienda protegida alcanzó la máxima intensidad en la década de los años 80, especialmente a mediados de la misma. Desde entonces, comenzó a ver reducida su presencia hasta llegar a la situación de mínimos históricos en la que se encuentra actualmente.

Por otra parte, atendiendo a las cifras de incremento del parque total de vivienda en relación con el aumento de los hogares en el periodo analizado (1980-2019), si bien en todas las comunidades autónomas, salvo en el caso de la Comunidad de Madrid, el número de viviendas supera ampliamente el de los hogares, este incremento del parque de vivienda total no se materializa en la existencia de más viviendas protegidas.

Además, hay que considerar que la inmensa mayoría de estas viviendas respondieron generalmente a un único modelo mayoritario de promoción público y privada, con intención de incentivar la construcción de obra nueva para destinarla a la propiedad, especialmente durante los años 80, en que fueron más los hogares que accedieron a una vivienda protegida que los que lo hicieron en el mercado libre. Sin embargo, debe destacarse que, pasados unos años que dependen del régimen de protección al que están sujetas, tales viviendas pasan a adquirir la condición de viviendas libres en el mercado, perdiendo así el carácter social con el que fueron promovidas.

Por último, en lo que tiene que ver con los regímenes de tenencia, cabe poner de relieve que la promoción de vivienda social destinada al alquiler ha sido muy limitada en España a lo largo de las últimas cuatro décadas, con un número y porcentaje extraordinariamente reducidos.

2. PARQUE DE VIVIENDA SOCIAL

Aproximación comparada en el contexto de la Unión Europea.

Como puede observarse en la **Tabla 2.1**, los datos proporcionados por Eurostat y por el Observatorio Housing Europe, corroboran que el parque de vivienda social en España se encuentra a más de 6 puntos porcentuales por debajo de la media de los países de la Unión Europea, en los cuáles, en términos medios, su parque de vivienda social se sitúa en el entorno del 9% con respecto a las viviendas principales, frente al 2,5% de España.

Tabla 2.1. Parque de vivienda, viviendas principales y vivienda social en Europa.

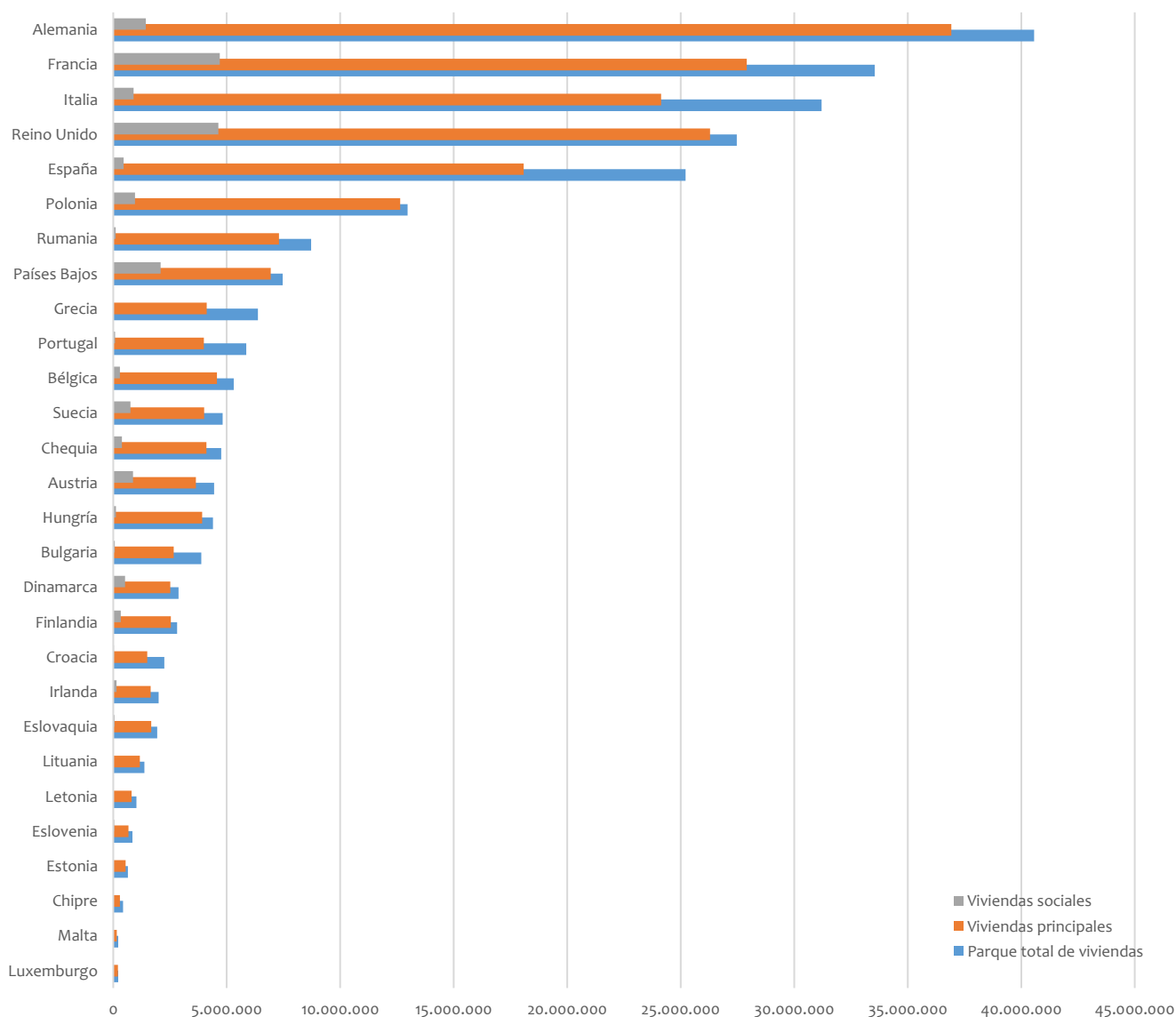
	Población	Parque total de viviendas	Viviendas principales	Vivienda social		Número de personas por vivienda principal	Número de viviendas por cada vivienda principal	Número de viviendas sociales por cada 100 viviendas principales
				Porcentaje s/ viviendas principales	Número			
Alemania	80.219.695	40.563.313	36.919.475	3,9%	1.439.860	2,17	1,10	3,9
Austria	8.401.940	4.441.408	3.644.958	24,0%	874.790	2,31	1,22	24,0
Bélgica	11.000.638	5.308.946	4.563.651	6,5%	296.637	2,41	1,16	6,5
Bulgaria	7.364.570	3.882.810	2.665.941	2,5%	66.649	2,76	1,46	2,5
Chequia	10.436.560	4.756.572	4.104.635	9,4%	385.836	2,54	1,16	9,4
Chipre	840.407	431.059	297.122	0,0%	0	2,83	1,45	0,0
Croacia	4.284.889	2.246.910	1.496.558	1,8%	26.938	2,86	1,50	1,8
Dinamarca	5.560.628	2.873.365	2.508.850	20,9%	524.350	2,22	1,15	20,9
Eslovaquia	5.397.036	1.941.176	1.669.903	3,0%	50.097	3,23	1,16	3,0
Eslovenia	2.050.189	844.656	670.127	6,0%	40.208	3,06	1,26	6,0
España	46.815.910	25.206.525	18.081.595	2,5%	452.040	2,59	1,39	2,5
Estonia	1.294.455	649.746	544.967	1,7%	9.264	2,38	1,19	1,7
Finlandia	5.375.276	2.807.505	2.537.197	13,0%	329.836	2,12	1,11	13,0
Francia	64.933.400	33.543.942	27.913.047	16,8%	4.689.392	2,33	1,20	16,8
Grecia	10.816.286	6.371.901	4.122.088	0,0%	0	2,62	1,55	0,0
Hungría	9.937.628	4.390.302	3.912.429	3,0%	117.373	2,54	1,12	3,0
Irlanda	4.574.888	1.994.968	1.649.112	8,7%	143.473	2,77	1,21	8,7
Italia	59.433.744	31.208.161	24.135.177	3,7%	893.002	2,46	1,29	3,7
Letonia	2.070.371	1.018.532	807.811	0,0%	0	2,56	1,26	0,0
Lituania	3.043.429	1.374.233	1.168.970	0,0%	0	2,60	1,18	0,0
Luxemburgo	512.353	222.946	206.868	5,1%	10.550	2,48	1,08	5,1
Malta	417.432	223.850	152.770	0,0%	0	2,73	1,47	0,0
Países Bajos	16.655.799	7.459.694	6.939.487	30,0%	2.081.846	2,40	1,07	30,0
Polonia	38.044.565	12.965.598	12.641.916	7,6%	960.786	3,01	1,03	7,6
Portugal	10.562.178	5.859.540	3.991.112	2,0%	79.822	2,65	1,47	2,0
Reino Unido	63.182.180	27.469.425	26.292.055	17,6%	4.627.402	2,40	1,04	17,6
Rumania	20.121.641	8.722.398	7.294.988	1,5%	109.425	2,76	1,20	1,5
Suecia	9.482.855	4.824.227	4.002.005	19,0%	760.381	2,37	1,21	19,0
UE 28	502.830.942	243.603.708	204.934.814	9,3%	18.969.954	2,45	1,19	9,3

Fuente: Censo 2011, Eurostat, Housing Europe y elaboración propia.

En términos absolutos, el país que dispone de un mayor número de viviendas sociales es Francia, seguido de Reino Unido, Países Bajos y Alemania. Sin embargo, las cifras en términos relativos nos indican que el país que dispone de un mayor parque de vivienda social en relación con su vivienda principal es Países Bajos, seguido de Austria, Dinamarca, Suecia y Reino Unido. Además, también destacan, por disponer de un amplio porcentaje de vivienda social en relación con los hogares, Francia y Finlandia. Si se analiza el tamaño del parque, en el que influye de manera directa el número de viviendas secundarias o segundas viviendas, se observa que en el conjunto de los países de la Unión Europea el promedio se sitúa en las 1,19 viviendas por cada vivienda principal, mientras que, en el caso de España esta cifra es significativamente superior, con 1,39 viviendas por cada vivienda principal.

El **Gráfico 2.1.a** muestra una comparativa del parque de vivienda en los diferentes países de la Unión Europea en relación con las viviendas principales (hogares) y con las viviendas sociales. En dicha comparativa se observa que España se sitúa en la quinta posición en cuanto a número de viviendas principales, por detrás de Alemania, Francia, Italia y Reino Unido. Además, este mismo gráfico nos permite apreciar que España, junto con Italia, es uno de los países que dispone de una mayor proporción de vivienda total, si comparamos su cifra con la de los hogares.

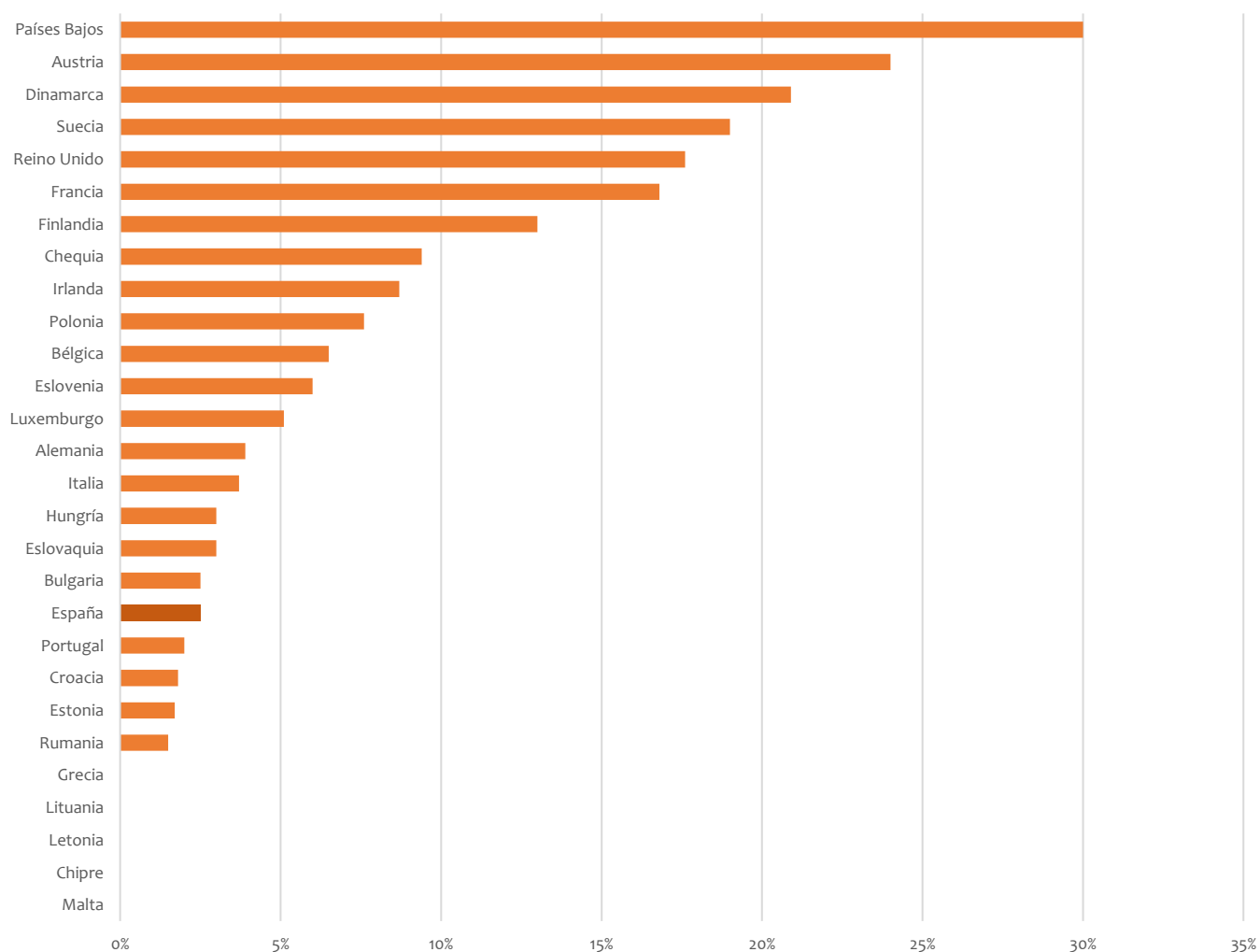
Gráfico 2.1.a. Parque de vivienda, hogares/viviendas principales y vivienda social en Europa.



Fuente: Eurostat y Observatorio "Housing Europe".

En el **Gráfico 2.1.b** se observa la proporción que representa en los diferentes países europeos el parque de vivienda social respecto del conjunto de los hogares o viviendas principales. Así, se observa que Países Bajos presenta la mayor proporción de vivienda social (30%), seguido de Austria (24,0%), Dinamarca (20,9%) y Suecia (19%). Les siguen Reino Unido y Francia que, entre los países que tienen un mayor parque total de vivienda, son los que presentan una mayor proporción de vivienda social, con un 17,6% y 16,8% respectivamente. España, como se indicaba anteriormente, registra un 2,5% de parque de vivienda social respecto del total, según esta fuente de información.

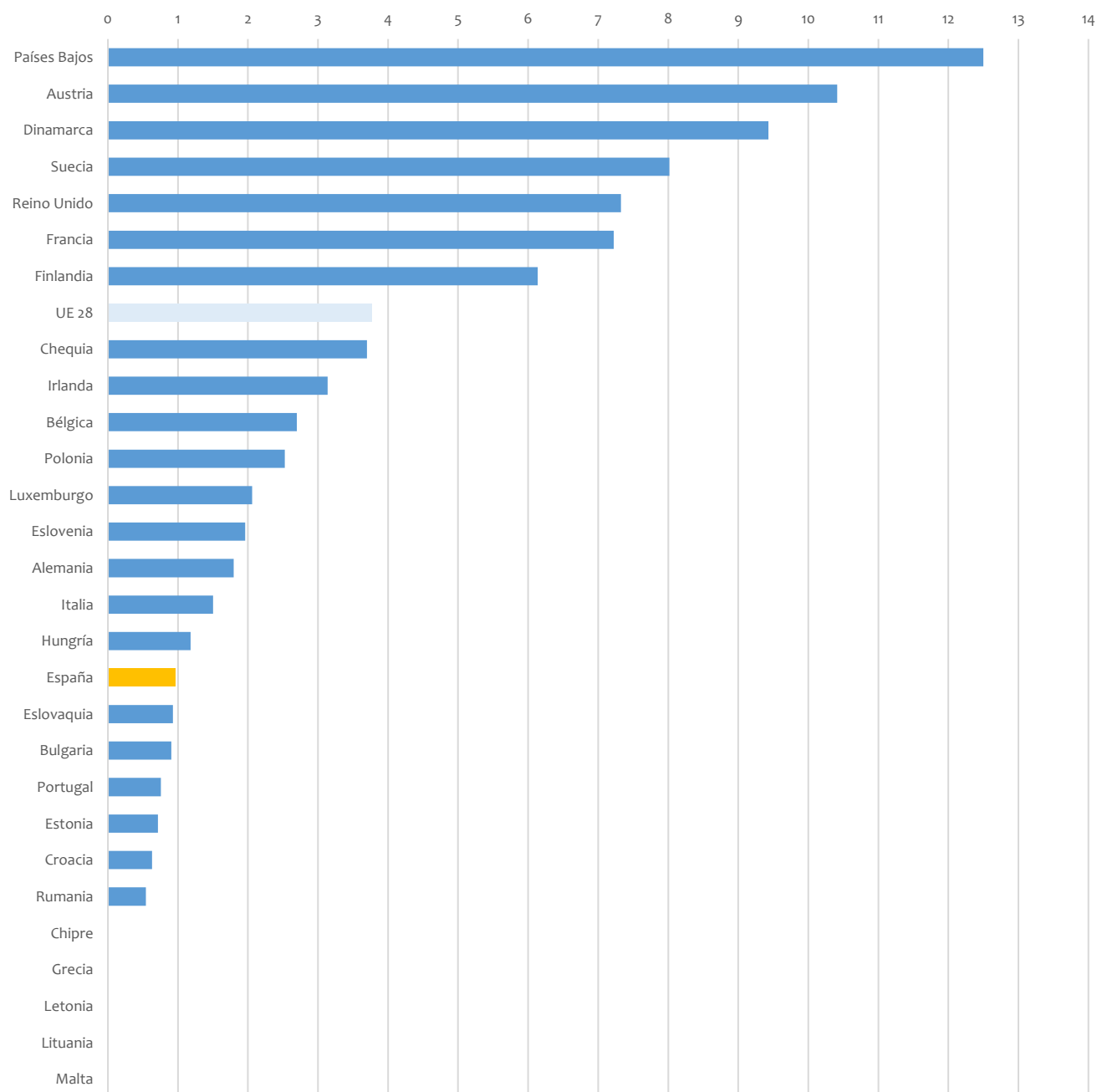
Gráfico 2.1.b. Porcentaje de vivienda social sobre el total de vivienda principal/hogares.



Fuente: Eurostat y Observatorio "Housing Europe".

Sin embargo, atendiendo al número de viviendas sociales disponibles y a la proporción de estas viviendas en relación con su población, vemos que nuestro país se encuentra en los últimos puestos de la clasificación del conjunto de países europeos, tal y como muestra el **Gráfico 2.1.c**, sólo por delante de Eslovaquia, Bulgaria, Portugal, Estonia, Croacia, Rumanía, Grecia o Chipre.

En el mismo gráfico, se puede observar cómo la media de la Unión Europea se sitúa en un 4%, es decir, en 4 viviendas sociales por cada 100 habitantes, mientras que España no llega a alcanzar el 1% de vivienda social. En esta clasificación, observamos también que el país que se sitúa a la cabeza ya no es Alemania, sino Países Bajos, con más de 12 viviendas sociales por cada 100 habitantes. Lo siguen por encima de la media, Austria, con 10 viviendas por cada 100 habitantes (10%), Dinamarca (9,5%), Suecia (8%), Reino Unido y Francia, ambos con algo más del 7,5%.

Gráfico 2.1.c. Número de viviendas sociales por cada 100 habitantes en los diferentes países de la Unión Europea.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de Eurostat y del Observatorio "Housing Europe".

Cuantificación del parque de vivienda social.

A continuación, se ofrecen los principales datos extraídos de las respuestas al Cuestionario sobre vivienda social 2019, distribuido por este Departamento a las comunidades autónomas y principales entidades locales. En la **Tabla 2.2** se ofrecen los datos de las viviendas sociales en régimen de arrendamiento (incluyendo cesión a bajo precio y otras formas de alojamiento temporal) de las que son titulares las comunidades autónomas, así como las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla, incluyendo sus entes dependientes. Como puede observarse, Andalucía es la que encabeza el número

de viviendas sociales, con 49.794 viviendas de titularidad pública en régimen de alquiler, seguida del País Vasco, con 23.874 viviendas y, en tercer lugar, la Comunidad de Madrid, con 20.077 viviendas.

En lo que respecta a las viviendas de titularidad de comunidades y ciudades autónomas, destinadas a otros regímenes de tenencia, observamos cómo en el arrendamiento con opción a compra destaca en Galicia, con 5.520 viviendas; la Comunidad de Madrid también dispone de 616 viviendas destinadas a este régimen. Por su parte, el parque de vivienda protegida destinado a la venta, así como a otros regímenes de tenencia, es especialmente significativo en Andalucía, con 20.426 y 4.564 viviendas respectivamente.

Tabla 2.2. Parque de vivienda de titularidad de las comunidades y ciudades autónomas, y sus entes dependientes. Número de viviendas en 2019, según régimen de tenencia.

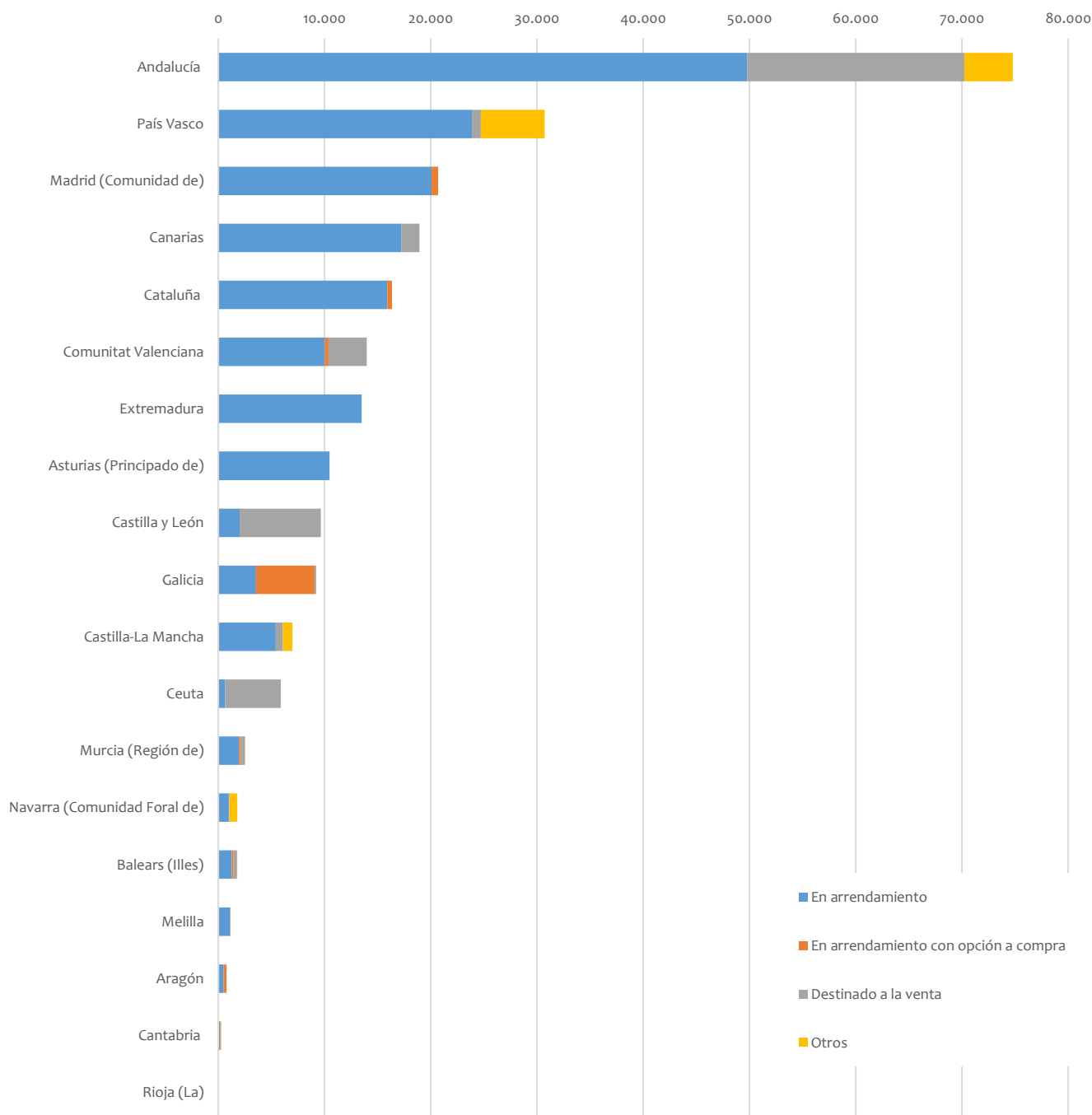
	1. En régimen de arrendamiento *	2. En régimen de arrendamiento con opción de compra	3. Destinado a la venta.	4. Otras.	Total parque
Andalucía	49.794	0	20.426	4.564	74.784
Aragón	506	256	0	0	762
Asturias (Principado de)	10.464	0	0	0	10.464
Balears (Illes)	1.257	188	310	13	1.768
Canarias	17.253	0	1.686	0	18.939
Cantabria	166	78		31	275
Castilla y León	2.006		7.638		9.644
Castilla-La Mancha	5.395		694	873	6.962
Cataluña	15.910	450	0	0	16.360
Comunitat Valenciana	10.020	354	3.586	0	13.960
Extremadura	13.500	0	0	0	13.500
Galicia	3.534	5.520	155		9.209
Madrid (Comunidad de)	20.077	616			20.693
Murcia (Región de)	1.962	153	397	10	2.522
Navarra (Comunidad Foral de)	990	0	62	744	1.796
País Vasco	23.874	0	837	5.994	30.705
Rioja (La)	22	13	0	7	42
Ceuta	651	0	5.224	0	5.875
Melilla	1.112	33	0	0	1.145
TOTAL	178.493	7.661	41.015	12.236	239.405

Fuente: Cuestionario sobre vivienda social 2019 (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana).

Como puede observarse en el **Gráfico 2.2.a**, el arrendamiento es el régimen al que se destina mayoritariamente el parque de vivienda de titularidad de las comunidades autónomas y sus entes dependientes. En el caso de Asturias, Extremadura y la Ciudad Autónoma de Melilla, la totalidad de la vivienda de titularidad autonómica se destina a vivienda social en régimen de arrendamiento,

existiendo una elevada proporción, también, en los casos de Madrid, Canarias, Cataluña o País Vasco, entre otras comunidades.

Gráfico 2.2.a. Parque de vivienda de titularidad de las comunidades y ciudades autónomas, y sus entes dependientes. Número de viviendas en 2019, según régimen de tenencia.

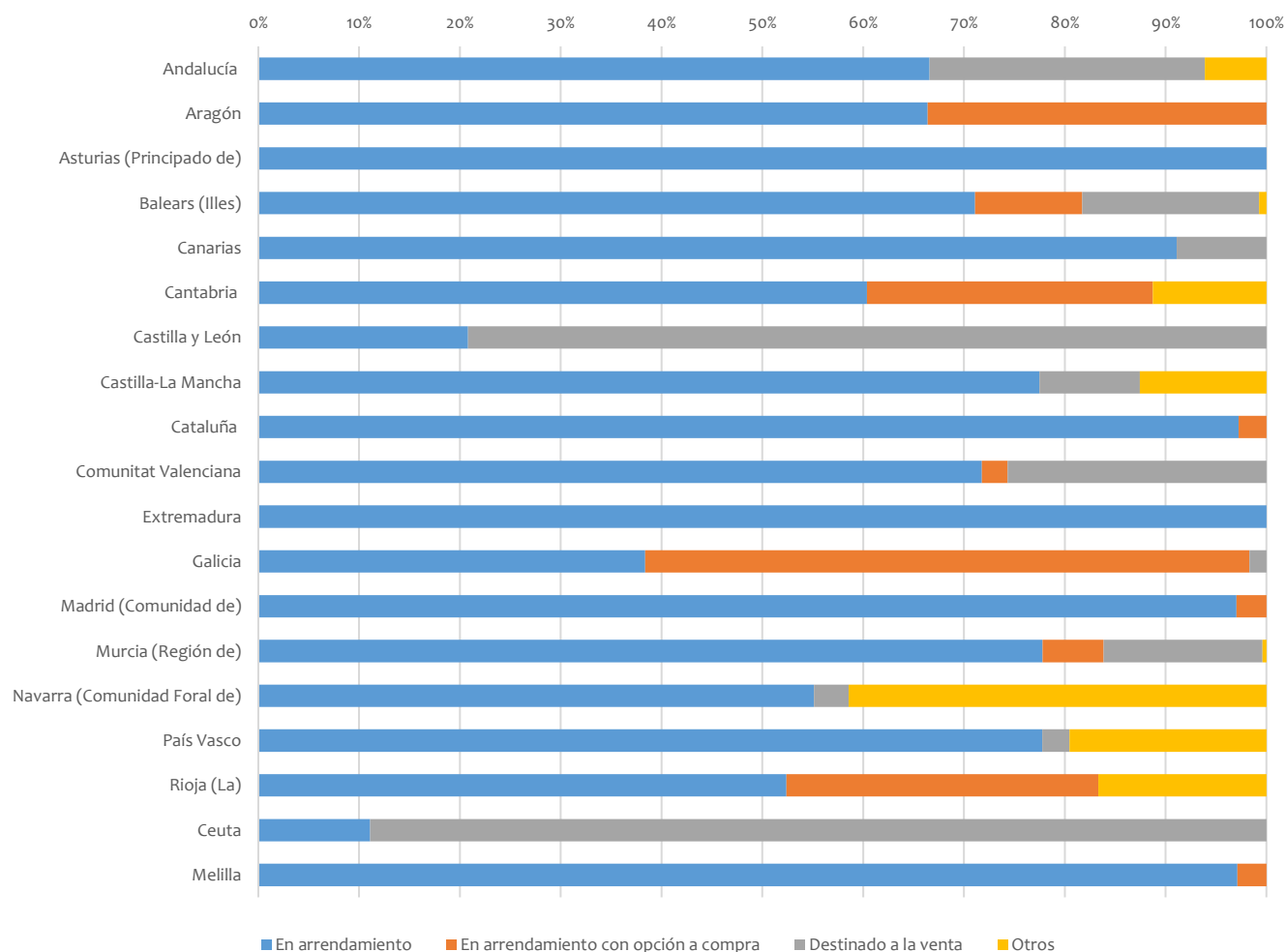


Fuente: Cuestionario sobre vivienda social 2019 (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana).

En cuanto a la distribución territorial por comunidades autónomas de cada uno de los regímenes de tenencia a los que se destina la vivienda de titularidad pública, en el **Gráfico 2.2.b** se puede observar un predominio generalizado del alquiler respecto a los restantes regímenes de tenencia, con algunas comunidades como Asturias, Extremadura, Madrid, Cataluña o Melilla, en las que la práctica totalidad de su vivienda de titularidad pública se destina al arrendamiento. Por el contrario, se observa que, en los casos de Castilla y León o Ceuta, la mayoría de las viviendas de su titularidad están destinadas a la

venta. En el caso de Galicia, por su parte, se registra un porcentaje de alquiler con opción a compra muy significativo, superior al 40%.

Gráfico 2.2.b. Parque de vivienda de titularidad de las comunidades y ciudades autónomas, y sus entes dependientes. Distribución porcentual según régimen de tenencia.



Fuente: Cuestionario sobre vivienda social 2019 (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana).

La **Tabla 2.3** presenta, por su parte, cuál es el parque de vivienda social y de vivienda protegida destinada a otros regímenes de tenencia de que disponen las entidades locales españolas que cuentan con una población superior a los 20.000 habitantes, y que han dado respuesta al Cuestionario sobre vivienda social, remitido por este Departamento el pasado año 2019.

De entre las entidades que han dado respuesta al cuestionario en este punto, se puede destacar el caso de Barcelona, con 8.758 viviendas sociales o viviendas de titularidad municipal en régimen de arrendamiento, seguida de Madrid, con 6.304 viviendas sociales, y de Bilbao, con 4.169. También destacan los municipios de Málaga (3.920 viviendas sociales), Zaragoza (2.258) y Sevilla (2.011). Otros de los municipios que cuentan con un parque social que supera el millar de viviendas son Cádiz (1.745 viviendas sociales), San Sebastián (1.664), Jerez de la Frontera (1.534) y Murcia (1.025).

En lo que respecta a los restantes regímenes de tenencia de las viviendas titularidad de los ayuntamientos o de sus entes dependientes, distintos del alquiler social, destacan las 2.022 viviendas de titularidad pública destinadas a la venta de que dispone Getafe, y las 2.917 destinadas a otros regímenes de Rivas-Vaciamadrid, contando este municipio, además, con uno de los mayores parques de vivienda pública (3.559 viviendas). En cuanto al arrendamiento con opción a compra, se observa

que, en términos generales es un régimen menos frecuente, si bien, se pueden destacar los casos de de Sevilla y Murcia, que cuentan con 710 y 630 viviendas de este tipo respectivamente.

Tabla 2.3. Parque de vivienda de titularidad de los ayuntamientos de más de 20.000 habitantes, y sus entes dependientes. Número de viviendas en 2019, según régimen de tenencia.

	Pob2019	1. En régimen de arrendamiento *	2. En régimen de arrendamiento con opción de compra	3. Destinado a la venta	4. Otras	Total parque titularidad municipal
ANDALUCÍA						
Almería						
Adra	25.148					
Almería	198.533	62	18	10		90
Ejido, El	83.594					
Níjar	30.663	0	0	0	6	6
Roquetas de Mar	96.800					
Vícar	26.028					
Cádiz						
Algeciras	121.957	0	32	0	0	32
Arcos de la Frontera	30.700					
Barbate	22.518					
Barrios, Los	23.642					
Cádiz	116.027	1.745	161	0	0	1.906
Chiclana de la Frontera	84.489					
Conil de la Frontera	22.529	263	0	0	0	263
Jerez de la Frontera	212.749	1.534	265	0	234	2.033
Línea de la Concepción, La	63.147	177	38	0	0	215
Puerto de Santa María, El	88.405	304	60	0	5	369
Puerto Real	41.627	66	0	0	25	91
Rota	29.109	66	90	0	1	157
San Fernando	94.979	308				308
San Roque	31.218	314	63	0	38	415
Sanlúcar de Barrameda	68.684	196	0	0	0	196
Córdoba						
Cabra	20.341					
Córdoba	325.701	965	0	308	0	1.273
Lucena	42.605	108	50	1	0	159
Montilla	22.859	24	0	0	0	24
Palma del Río	21.064	194	0	0	11	205
Priego de Córdoba	22.408	24	0	0	6	30
Puente Genil	30.048					
Granada						
Almuñécar	26.514					
Armillá	24.174	50	0	0	0	50
Baza	20.412	70	0	0	0	70
Gabias, Las	21.115	0	0	0	2	2
Granada	232.462	14	10	23	0	47
Loja	20.342	19	7	0	0	26

	Pob2019	1. En régimen de arrendamiento *	2. En régimen de arrendamiento con opción de compra	3. Destinado a la venta	4. Otras	Total parque titularidad municipal
Huelva						
Maracena	22.116					
Motril	58.020					
Aljaraque	21.260					
Almonte	24.191					
Ayamonte	20.946	130	2	0	0	132
Huelva	143.663	375	243	0	0	618
Isla Cristina	21.264					
Lepe	27.431					
Moguer	22.088					
Jaén						
Alcalá la Real	21.605	66	0	3	0	69
Andújar	36.793					
Jaén	112.999	172	20	2	0	194
Linares	57.414					
Martos	24.215					
Úbeda	34.345					
Málaga						
Alhaurín de la Torre	40.345					
Alhaurín el Grande	24.705	21	82	0	0	103
Antequera	41.239					
Benalmádena	68.128	200	0	0	0	200
Cártama	26.259					
Cóin	22.147					
Estepona	68.286	0	32	32	0	64
Fuengirola	80.309					
Málaga	574.654	3.920	121	0	0	4.041
Marbella	143.386	0	0	0	419	419
Mijas	82.742	0	0	0	8	8
Nerja	21.091	0	0	1	0	1
Rincón de la Victoria	47.179					
Ronda	33.877					
Torremolinos	68.661					
Vélez-Málaga	81.643					
Sevilla						
Alcalá de Guadaíra	75.279					
Bormujos	21.972	25	0	2	0	27
Camas	27.509	9	0	0	1	10
Carmona	28.531					
Coria del Río	30.777					
Dos Hermanas	133.968					
Écija	39.873					
Lebrija	27.524	974	13	683	0	1.670
Mairena del Alcor	23.550					

	Pob2019	1. En régimen de arrendamiento *	2. En régimen de arrendamiento con opción de compra	3. Destinado a la venta	4. Otras	Total parque titularidad municipal
Mairena del Aljarafe	46.089					
Morón de la Frontera	27.627	30	0	0	0	30
Palacios y Villafranca, Los	38.354	99	0	546	0	645
Rinconada, La	38.628	557	10	30	0	597
San Juan de Aznalfarache	21.416					
Sevilla	688.592	2.011	710	0	70	2.791
Tomares	25.359					
Utrera	50.728					
ARAGÓN						
Huesca						
Huesca	53.132	45	0	0	16	61
Teruel						
Teruel	35.890					
Zaragoza						
Calatayud	20.024					
Zaragoza	674.997	2.258	96	29	0	2.383
ASTURIAS						
Avilés	78.182	220	0	4	0	224
Castrillón	22.376	10	0	0	0	10
Gijón	271.780	191	0	0	0	191
Langreo	39.420	71	0	0	2	73
Mieres	37.959	27	0	0	10	37
Oviedo	219.686	7	0	0	0	7
Siero	51.667	0	0	0	1	1
BALEARS (ILLES)						
Alcúdia	20.241					
Calvià	50.559	12	0	0	0	12
Ciutadella de Menorca	29.840					
Eivissa	49.783	14	0	0	0	14
Inca	33.319					
Llucmajor	36.914					
Manacor	43.808					
Maó-Mahón	29.040	1	0	0	3	4
Marratxí	37.193					
Palma	416.065	385	0	0	0	385
Sant Antoni de Portmany	26.306					
Sant Josep de sa Talaia	27.413					
Santa Eulària des Riu	38.015					
CANARIAS						
Palmas de Gran Canaria, Las						
Agüimes	31.619					
Arrecife	62.988	119	0	119	0	238
Arucas	38.138					
Gáldar	24.242	33	0	0	0	33

	Pob2019	1. En régimen de arrendamiento *	2. En régimen de arrendamiento con opción de compra	3. Destinado a la venta	4. Otras	Total parque titularidad municipal
Ingenio	31.321					
Mogán	20.072					
Oliva, La	26.580					
Pájara	21.093					
Palmas de Gran Canaria, Las	379.925	81	6	0	0	87
Puerto del Rosario	40.753	18	0	0	0	18
San Bartolomé de Tirajana	53.443	10	2	0	0	12
Santa Lucía de Tirajana	73.328					
Teguise	22.342					
Telde	102.647	0	19	0	0	19
Tías	20.170					
Santa Cruz de Tenerife						
Adeje	47.869					
Arona	81.216					
Candelaria	27.985					
Granadilla de Abona	50.146					
Guía de Isora	21.368					
Güímar	20.190					
Icod de los Vinos	23.254					
Llanos de Aridane, Los	20.467					
Orotava, La	42.029					
Puerto de la Cruz	30.468					
Realejos, Los	36.402					
San Cristóbal de La Laguna	157.503					
San Miguel de Abona	20.886					
Santa Cruz de Tenerife	207.312					
Tacoronte	24.134					
Camargo	30.260					
CANTABRIA						
Castro-Urdiales	32.069					
Piélagos	25.559					
Santander	172.539	227	201	0	0	428
Torrelavega	51.494					
CASTILLA LA-MANCHA						
Albacete						
Albacete	173.329	431	11	0	15	457
Almansa	24.419					
Hellín	30.306					
Villarrobledo	25.184					
Ciudad Real						
Alcázar de San Juan	30.576					
Ciudad Real	74.746	4	38	9	0	51
Puertollano	47.035	148	0	4	0	152
Tomelloso	35.873					

	Pob2019	1. En régimen de arrendamiento *	2. En régimen de arrendamiento con opción de compra	3. Destinado a la venta	4. Otras	Total parque titularidad municipal
Valdepeñas	30.077	1	0	0	6	7
Cuenca						
Cuenca	54.690	43	31	0	0	74
Guadalajara						
Azuqueca de Henares	35.009					
Guadalajara	85.871					
Toledo						
Illescas	28.894					
Seseña	25.835					
Talavera de la Reina	83.417					
Toledo	84.873					
CASTILLA Y LEÓN						
Ávila						
Ávila	57.744	8	0	0	7	15
Burgos						
Aranda de Duero	32.856					
Burgos	175.821	81	0	0	0	81
Miranda de Ebro	35.522	57	0	0	0	57
León						
León	124.303					
Ponferrada	64.674					
San Andrés del Rabanedo	30.615					
Palencia						
Palencia	78.412					
Salamanca						
Salamanca	144.228	101	20	0	0	121
Segovia						
Segovia	51.674	159	0	0	0	159
Soria						
Soria	39.398					
Valladolid						
Arroyo de la Encomienda	20.179					
Laguna de Duero	22.725					
Medina del Campo	20.510					
Valladolid	298.412	115	17	0	205	337
Zamora						
Zamora	61.406	3	0	0	0	3
CATALUÑA						
Barcelona						
Badalona	220.440	13	0	0	0	13
Barberà del Vallès	33.091					
Barcelona	1.636.762	8.758			801	9.559
Castellar del Vallès	24.187	64	0	0	0	64
Castelldefels	67.004					

	Pob2019	1. En régimen de arrendamiento *	2. En régimen de arrendamiento con opción de compra	3. Destinado a la venta	4. Otras	Total parque titularidad municipal
Cerdanyola del Vallès	57.403	27	0	0	0	27
Cornellà de Llobregat	88.592	107	0	0	0	107
Esparreguera	22.251					
Esplugues de Llobregat	46.680					
Franqueses del Vallès, Les	20.092					
Gavà	46.771					
Granollers	61.275					
Hospitalet de Llobregat, L'	264.923	252	0	0	0	252
Igualada	39.967	36	0	0	0	36
Manlleu	20.573					
Manresa	77.714	270	0	0	0	270
Martorell	28.189					
Masnou, El	23.515					
Mataró	128.265	260	0	0	0	260
Molins de Rei	25.868	6	0	5	5	16
Mollet del Vallès	51.318	1	0	0	0	1
Montcada i Reixac	36.239	7	0	0	0	7
Olesa de Montserrat	23.904	31	0	0	0	31
Pineda de Mar	27.272					
Prat de Llobregat, El	64.599	24	0	0	0	24
Premià de Mar	28.119					
Ripollet	38.665					
Rubí	77.464	149	0	0	0	149
Sabadell	213.644	849	107	0	8	964
Sant Adrià de Besòs	37.097	194	7	0	69	270
Sant Andreu de la Barca	27.558	20	45	0	0	65
Sant Boi de Llobregat	83.605					
Sant Cugat del Vallès	91.006					
Sant Feliu de Llobregat	44.860	2	0	0	0	2
Sant Joan Despí	34.123	105	9	0	0	114
Sant Pere de Ribes	30.719					
Sant Quirze del Vallès	20.141					
Sant Vicenç dels Horts	28.117	7	0	0	0	7
Santa Coloma de Gramenet	119.215	155	16	0	0	171
Santa Perpètua de Mogoda	25.799					
Sitges	29.307					
Terrassa	220.556	946	0	0	0	946
Vic	46.214					
Viladecans	66.611					
Vilafranca del Penedès	39.746					
Vilanova i la Geltrú	67.086					
Vilassar de Mar	20.837					
Girona						
Blanes	39.028					

	Pob2019	1. En régimen de arrendamiento *	2. En régimen de arrendamiento con opción de compra	3. Destinado a la venta	4. Otras	Total parque titularidad municipal
Figueres	46.654	37	0	0	11	48
Girona	101.852	163	0	0	0	163
Lloret de Mar	38.373					
Olot	35.228	64	0	0	0	64
Palafrugell	22.974	3	0	0	0	3
Salt	31.362					
Sant Feliu de Guíxols	21.925	4	0	0	0	4
Lleida						
Lleida	138.956	241	0	0	0	241
Tarragona						
Amposta	20.738					
Calafell	26.538	4	0	0	0	4
Cambrils	33.898	1	0	0	16	17
Reus	104.373	188	0	0	0	188
Salou	27.476					
Tarragona	134.515	87	19	30		136
Tortosa	33.372					
Valls	24.359					
Vendrell, El	37.606					
Vila-seca	22.187					
COMUNITAT VALENCIANA						
Alicante/Alacant						
Alcoy/Alcoi	58.994	64	0	0	95	159
Alfàs del Pi, l'	20.482					
Alicante/Alacant	334.887	748	0	0	0	748
Almoradí	20.803					
Altea	22.290					
Aspe	20.714					
Benidorm	68.721	24	0	0	0	24
Calp	22.725					
Campello, el	28.349					
Crevillent	28.952					
Dénia	42.166					
Elche/Elx	232.517	23	0	120	0	143
Elda	52.618	0	0	0	4	4
Ibi	23.489					
Jávea/Xàbia	27.604					
Mutxamel	25.352					
Novelda	25.651					
Orihuela	77.414					
Petrer	34.276	1	0	0	5	6
Pilar de la Horadada	21.905					
San Vicente del Raspeig/Sant Vicent del Raspeig	58.385					

	Pob2019	1. En régimen de arrendamiento *	2. En régimen de arrendamiento con opción de compra	3. Destinado a la venta	4. Otras	Total parque titularidad municipal
Sant Joan d'Alacant	23.915					
Santa Pola	32.306					
Torrevieja	83.337	0	0	0	0	0
Villajoyosa/Vila Joiosa, la	34.673					
Villena	33.964					
Castellón de la Plana/Castelló de la Plana						
Almassora	26.270	1	0	0	5	6
Benicarló	26.912					
Borriana/Burriana	34.683					
Castellón de la Plana/Castelló de la Plana	171.728	221	0	0	0	221
Onda	24.859					
Vall d'Uixó, la	31.660	16	0	0	0	16
Vila-real	50.893	0	0	0	0	0
Vinaròs	28.682					
Valencia/València						
Alaquàs	29.561					
Alboraia/Alboraya	24.454					
Aldaia	31.864	24	0	0	0	24
Alfajar	20.890					
Algemesí	27.331	2	0	0	0	2
Alzira	44.352					
Bétera	24.272					
Burjassot	38.024					
Carcaixent	20.358					
Catarroja	28.120					
Cullera	22.145					
Gandia	74.562					
Llíria	23.253					
Manises	30.919					
Mislata	43.691					
Moncada	21.935					
Oliva	25.101					
Ontinyent	35.347	0	0	0	14	14
Païporta	26.088	8	0	0	0	8
Paterna	70.195	31	0	0	0	31
Picassent	20.942					
Pobla de Vallbona, la	24.433					
Quart de Poblet	24.760					
Requena	20.254					
Riba-roja de Túria	22.264					
Sagunto/Sagunt	66.140					
Sueca	27.479	0	0	0	1	1
Torrent	82.208	0	0	14	0	14

	Pob2019	1. En régimen de arrendamiento *	2. En régimen de arrendamiento con opción de compra	3. Destinado a la venta	4. Otras	Total parque titularidad municipal
València	794.288	133	0	0	0	133
Xàtiva	29.231					
Xirivella	29.623					
EXTREMADURA						
Badajoz						
Almendralejo	33.474					
Badajoz	150.702	51	21	0	0	72
Don Benito	37.151					
Mérida	59.335					
Villanueva de la Serena	25.667					
Cáceres						
Cáceres	96.126					
Plasencia	39.913					
GALICIA						
Coruña, A						
Ames	31.793	0	0	0	1	1
Arteixo	32.262					
Cambre	24.648					
Carballo	31.349					
Coruña, A	245.711	404	0	0	3	407
Culleredo	30.402					
Ferrol	66.065					
Narón	39.080					
Oleiros	36.075					
Ribeira	26.886					
Santiago de Compostela	97.260					
Lugo						
Lugo	98.276					
Ourense						
Ourense	105.233	3	0	0	0	3
Pontevedra						
Cangas	26.542					
Estrada, A	20.479					
Lalín	20.218					
Marín	24.319					
Ponteareas	22.877	2	0	0	4	6
Pontevedra	83.029					
Redondela	29.218	0	0	0	22	22
Vigo	295.364	28	0	0	11	39
Vilagarcía de Arousa	37.456					
MADRID (COMUNIDAD DE)						
Alcalá de Henares	195.649	53	0	0	0	53
Alcobendas	117.040	317	77	0	0	394
Alcorcón	170.514					

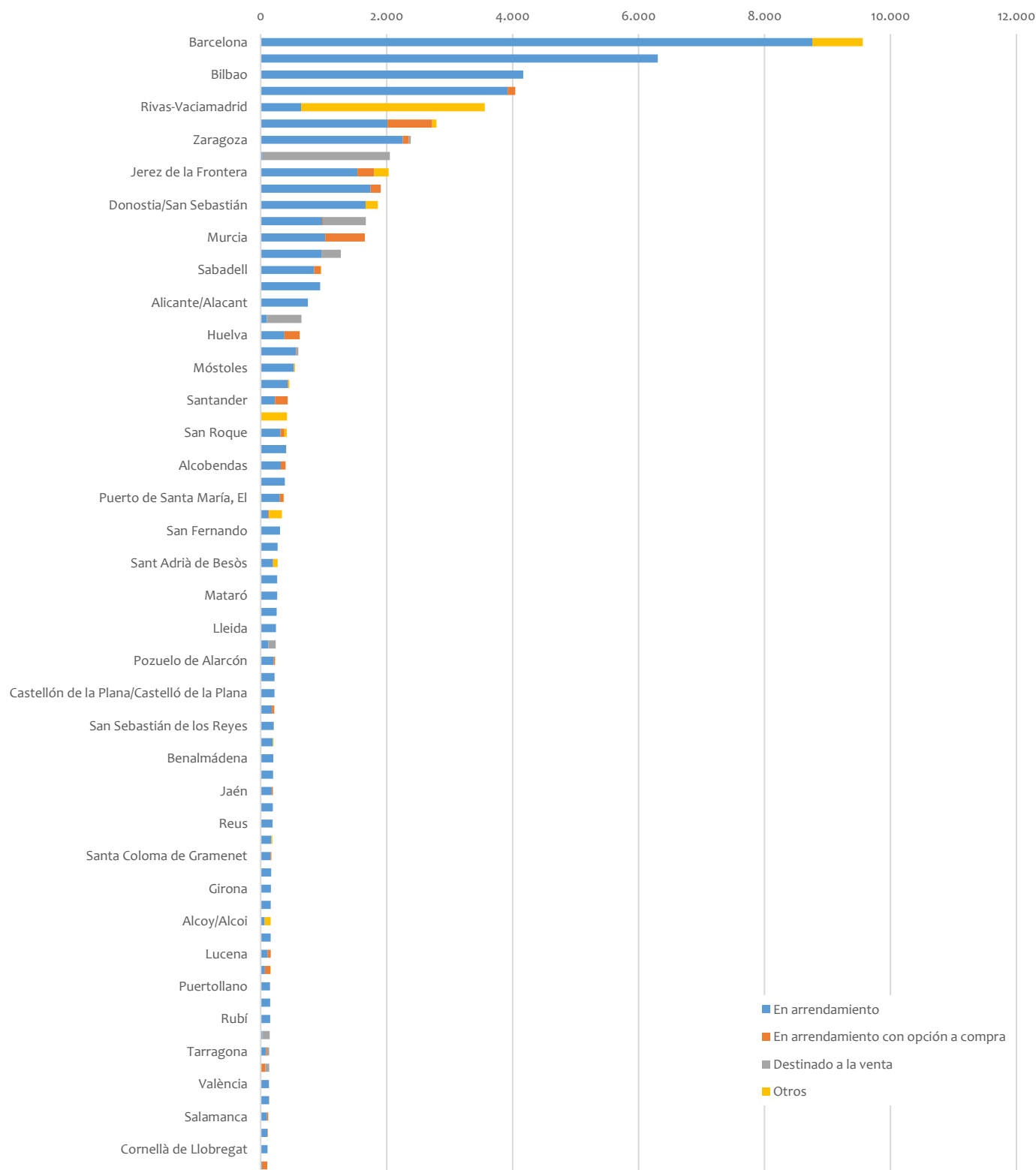
	Pob2019	1. En régimen de arrendamiento *	2. En régimen de arrendamiento con opción de compra	3. Destinado a la venta	4. Otras	Total parque titularidad municipal
Algete	20.611					
Aranjuez	59.607					
Arganda del Rey	55.389					
Arroyomolinos	31.396	30	0	61	0	91
Boadilla del Monte	54.570	40	5	5	0	50
Ciempozuelos	24.592					
Collado Villalba	63.679	5	0	0	0	5
Colmenar Viejo	50.752					
Coslada	81.661	165	0	0	0	165
Fuenlabrada	193.700	0	0	0	6	6
Galapagar	33.742					
Getafe	183.374	30	0	2022	0	2.052
Leganés	189.861					
Madrid	3.266.126	6.304	0	0	0	6.304
Majadahonda	71.826					
Mejorada del Campo	23.274					
Móstoles	209.184	528	0	0	15	543
Navalcarnero	29.298					
Paracuellos de Jarama	25.269					
Parla	130.124					
Pinto	52.526					
Pozuelo de Alarcón	86.422	208	18	0	4	230
Rivas-Vaciamadrid	88.150	642	0	0	2.917	3.559
Rozas de Madrid, Las	95.814					
San Fernando de Henares	39.432					
San Sebastián de los Reyes	89.276	207	0	0	6	213
Torrejón de Ardoz	131.376					
Torrelodones	23.717	18	0	0	0	18
Tres Cantos	47.722					
Valdemoro	75.983					
Villanueva de la Cañada	21.445					
Villaviciosa de Odón	27.835	0	75	59	0	134
MURCIA						
Águilas	35.301					
Alcantarilla	42.048					
Alhama de Murcia	22.077					
Caravaca de la Cruz	25.760					
Cartagena	214.802	39	0	0	0	39
Cieza	34.988					
Jumilla	25.600					
Lorca	94.404	7	0	0	19	26
Mazarrón	32.209					
Molina de Segura	71.890					
Murcia	453.258	1.025	630	0	0	1.655

	Pob2019	1. En régimen de arrendamiento *	2. En régimen de arrendamiento con opción de compra	3. Destinado a la venta	4. Otras	Total parque titularidad municipal
San Javier	32.489	10	0	0	0	10
San Pedro del Pinatar	25.476					
Torre-Pacheco	35.676	2	0	0	0	2
Torres de Cotillas, Las	21.471					
Totana	32.008					
Unión, La	20.225					
Yecla	34.432					
NAVARRA						
Barañáin/Barañain	20.199					
Pamplona/Iruña	201.653					
Tudela	36.258					
Valle de Egüés/Eguesibar	21.128					
PAÍS VASCO						
Araba/Álava						
Vitoria-Gasteiz	251.774		0	0	0	0
Bizkaia						
Barakaldo	100.881	160	0	1	0	161
Basauri	40.589					
Bilbao	346.843	4.169	0	0	0	4.169
Durango	29.791	17	0	0	0	17
Erandio	24.350					
Galdakao	29.326					
Getxo	77.946	0	0	0	4	4
Leioa	31.795					
Portugalete	45.766	18	0	0	0	18
Santurtzi	45.853	169	0	0	14	183
Sestao	27.296	150	0	0	0	150
Gipuzkoa						
Arrasate/Mondragón	22.001					
Donostia/San Sebastián	187.415	1.664	0	0	197	1.861
Eibar	27.522					
Errenteria	39.471	13	0	0	0	13
Hernani	20.354					
Irun	62.401	13	0	0	37	50
Zarautz	23.323					
RIOJA (LA)						
Calahorra	24.220					
Logroño	151.136					
CEUTA						
Ceuta	84.777					
MELILLA						
Melilla	86.487					

Fuente: Cuestionario sobre vivienda social 2019 (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana).

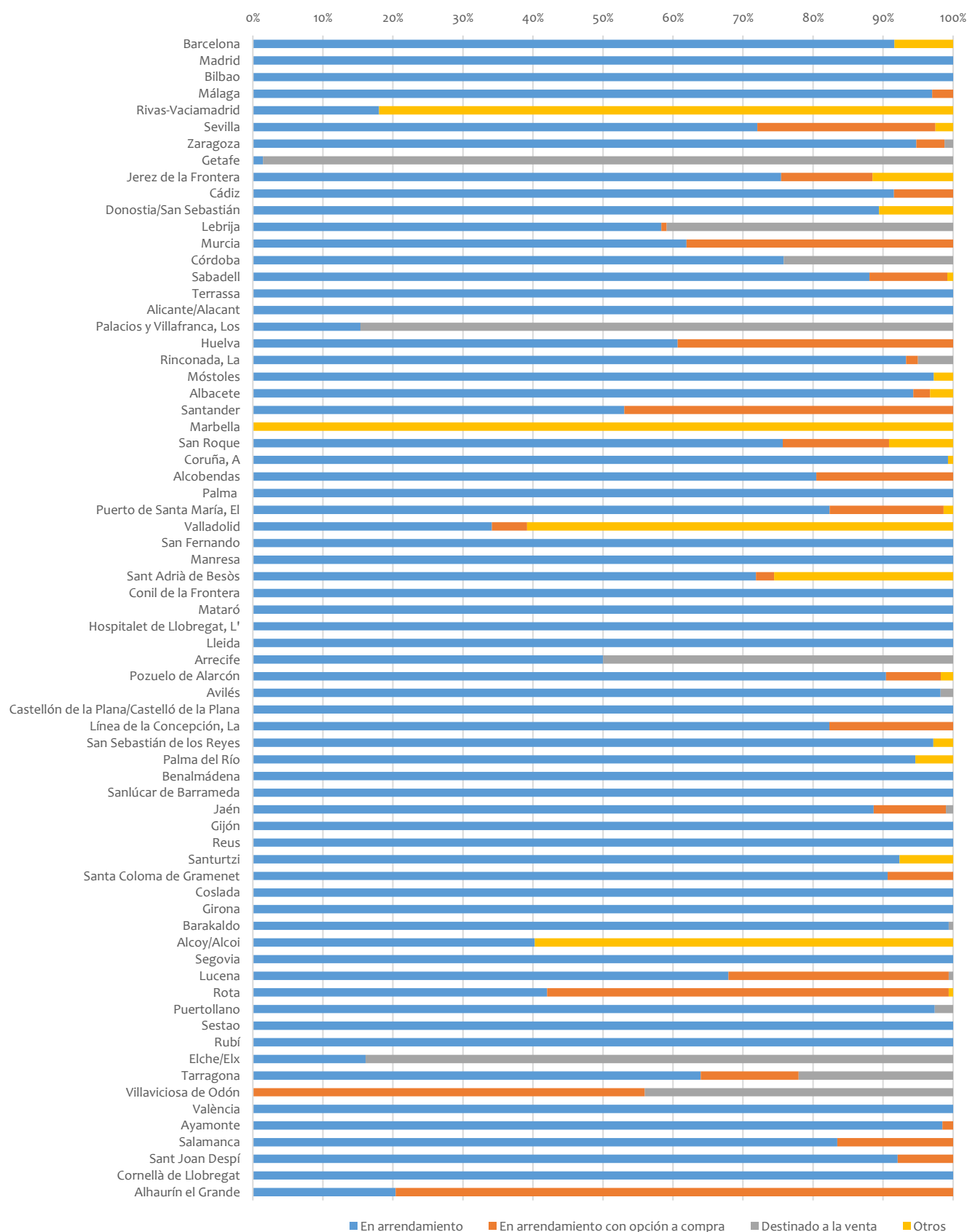
Finalmente, a través de los **Gráficos 2.3.a y 2.3.b** se puede observar la distribución por regímenes del parque de vivienda de titularidad municipal o de sus entes dependientes, ordenado de mayor a menor número de viviendas, recogiendo aquellos ayuntamientos que, habiendo respondido al cuestionario de vivienda social 2019, tienen un parque público de más de 100 viviendas.

Gráfico 2.3.a. Parque de vivienda de titularidad de los ayuntamientos, y sus entes dependientes. Número de viviendas en 2019, según régimen de tenencia.



Fuente: Cuestionario sobre vivienda social 2019 (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana).

Gráfico 2.3.b. Parque de vivienda de titularidad de los ayuntamientos, y sus entes dependientes. Número de viviendas en 2019, según régimen de tenencia. Distribución porcentual según régimen de tenencia.



Fuente: Cuestionario sobre vivienda social 2019 (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana).

Así pues, teniendo en cuenta las respuestas obtenidas del Cuestionario sobre vivienda social 2019, y escalando los resultados por población, se puede estimar que en España existe actualmente un parque de vivienda social (vivienda de titularidad pública destinada al alquiler) situado en las 290.000 viviendas. De ellas, unas 180.000 serían de las comunidades autónomas y entidades dependientes (fundamentalmente empresas públicas de vivienda), y otras 110.000 serían de titularidad de los ayuntamientos y sus entidades dependientes.

Esta cifra de 290.000 viviendas, se observa que da cobertura al 1,6% de los hogares españoles (18.625.700, según la última Encuesta Continua de Hogares del INE). Dicho porcentaje refleja un claro déficit, especialmente si lo comparamos con el de países europeos donde la proporción de vivienda social supera las dos cifras, llegando a alcanzar un 30% de los hogares en el caso de Holanda, un 24% en Austria o un 20,9% en Dinamarca. Destacando así mismo Suecia (19%), Reino Unido (17,6%), Francia (16,8%) y Finlandia (13%), también por encima de la media.

A su vez, este porcentaje de cobertura de vivienda social en relación con los hogares sitúa la media de los países que conforman la Unión Europea en el 9,3%. Lo que implica que España necesitaría actualmente incrementar dicho parque existente de vivienda social en casi un 8%, para poder aproximar sus cifras a la media de los países europeos.

Contexto general de la clasificación de suelo.

Finalmente, en lo que tiene que ver con los datos de suelo disponible para la construcción de vivienda social en España, debe recordarse que legislación estatal de suelo establece, en razón de la función social que se atribuye al suelo, la obligatoriedad de destinar suelo adecuado y suficiente para usos productivo y residencial, con reserva e todo caso de una parte proporcionada a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, al menos, permita establecer su precio máximo en venta, alquiler y otras formas de acceso a la vivienda, como el derecho de superficie o la concesión administrativa.

En este contexto, el Sistema de Información Urbana (SIU), cumpliendo con el fin de promover la transparencia en materia de urbanismo y suelo, recoge, entre otra, información relativa a las diferentes clases de suelo, en cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición adicional Primera del Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, pudiendo observarse en la **Tabla 2.4**, a modo de contexto, los datos disponibles en el Sistema de Información Urbana (SIU), actualizados en junio de 2020, que comprenden un total de 4.604 municipios, en los que habita el 94,2% de la población española y el 99,9% de las áreas urbanas. Del análisis de estos datos se desprende que el suelo clasificado como no urbanizable en el planeamiento urbanístico representa un 94,4% de la superficie total del suelo, mientras que el 2,8% de la superficie de suelo corresponde a suelo urbano, ya se trate de suelo urbano consolidado (2,5%) o suelo urbano sin consolidar (0,3%). Y, finalmente, un 2,4% de la superficie del suelo corresponde a terrenos clasificados como suelo urbanizable o o equivalente, ya se trate de urbanizable delimitado (1,3%) o no delimitado (1,1%). Finalmente, un 0,5% de la superficie del suelo está clasificada como suelo de sistemas generales u otros no adscritos a ninguna de las clases o categorías anteriores.

En los **Gráficos 2.4.a** y **2.4.b** se puede apreciar la comparativa, en términos tanto absolutos como porcentuales, de la clasificación urbanística del suelo a partir de los mismos datos del SIU. Como puede observarse, el suelo no urbanizable representa la clase mayoritaria en todas las comunidades autónomas. Las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla suponen una excepción a esta regla, al representar el suelo urbano y urbanizable entre el 40% y el 50% del total del suelo. Además, también disponen de una mayor proporción de suelo urbano y urbanizable en términos porcentuales, Murcia, en la que destaca el suelo urbanizable no delimitado, y la Comunidad de Madrid, en la que el suelo

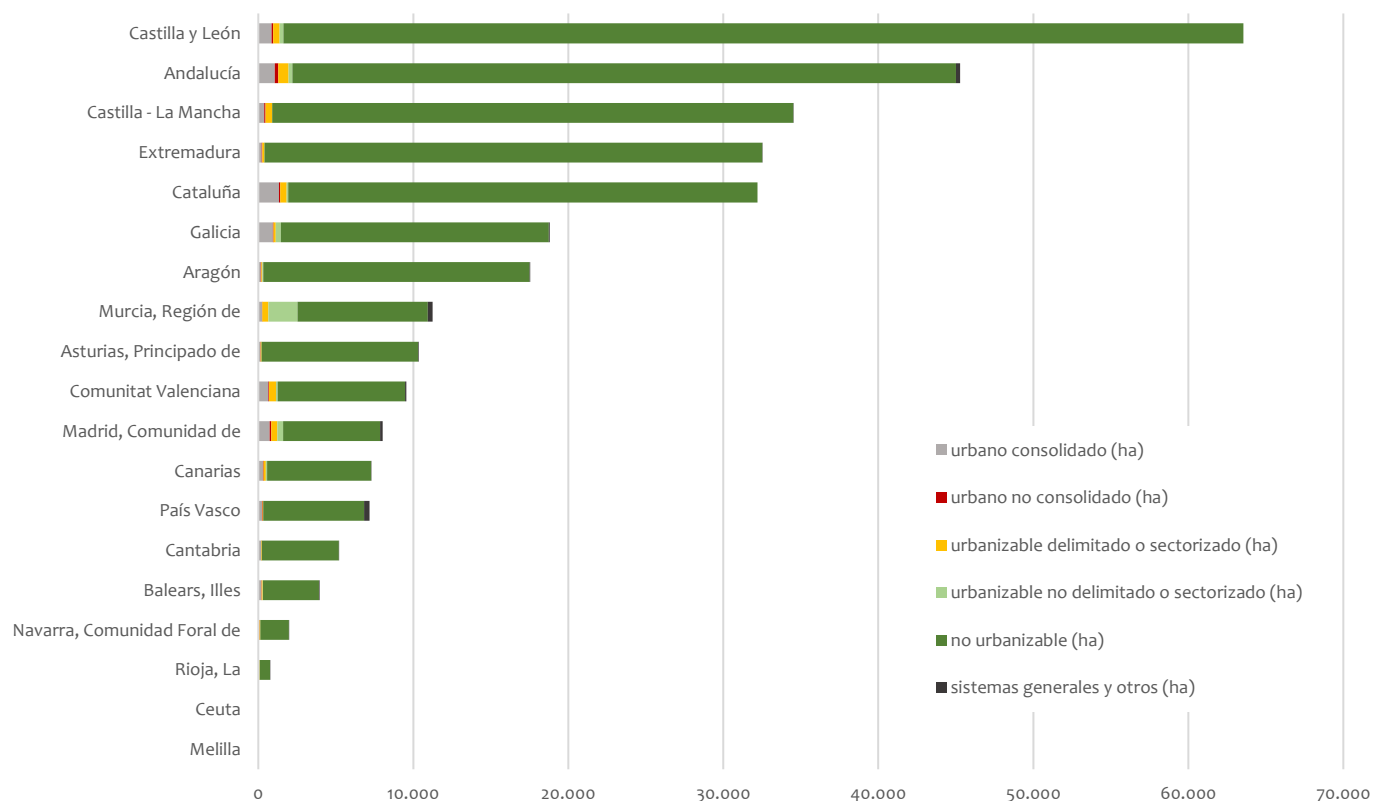
urbano consolidado representa más del 10% de la superficie total de suelo. En términos absolutos, las comunidades que destacan por su mayor superficie de suelo urbano consolidado son Cataluña (1.336 millones de hectáreas), Andalucía (1.070), Galicia (935), Castilla y León (862) y la Comunidad de Madrid (739).

Tabla 2.4. Superficie y porcentaje de suelo por clases/categorías de suelo y comunidades autónomas, del conjunto de municipios incorporados al SIU.

CCAA	Nº municipios SIU en 2020	Superficie Total municipios SIU (Mill. ha)	Urbano consolidado		Urbano no consolidado		urbanizable delimitado o sectorizado		urbanizable no delimitado o sectorizado		No urbanizable		Sistemas generales/otros	
			Mill. ha	%	Mill. ha	%	Mill. ha	%	Mill. ha	%	Mill. ha	%	Mill. ha	%
Andalucía	296	45.278,8	1.070,0	2,4	226,9	0,5	661,2	0,5	234,1	1,5	42.820,2	94,6	266,6	0,6
Aragón	241	17.544,5	162,2	0,9	29,3	0,2	60,6	0,3	61,0	0,3	17.195,2	98,0	36,2	0,2
Asturias, Principado de	77	10.354,2	140,1	1,4	20,4	0,2	54,0	0,1	6,8	0,5	10.087,0	97,4	45,9	0,4
Baleares, Illes	42	3.958,1	206,2	5,2	10,8	0,3	59,5	0,8	32,1	1,5	3.610,9	91,2	38,6	1,0
Canarias	81	7.304,8	306,3	4,2	41,1	0,6	148,1	0,9	67,3	2,0	6.712,1	91,9	29,9	0,4
Cantabria	100	5.206,4	170,4	3,3	5,0	0,1	46,0	0,2	12,8	0,9	4.960,0	95,3	12,3	0,2
Castilla y León	1.353	63.545,6	862,2	1,4	90,7	0,1	421,4	0,4	238,2	0,7	61.933,2	97,5	0,0	0,0
Castilla - La Mancha	243	34.527,2	374,9	1,1	97,2	0,3	423,2	0,0	0,0	1,2	33.631,3	97,4	0,6	0,0
Cataluña	947	32.211,1	1.335,7	4,1	72,0	0,2	427,5	0,3	103,6	1,3	30.272,3	94,0	0,0	0,0
Comunitat Valenciana	181	9.545,9	651,7	6,8	45,8	0,5	439,3	1,1	108,4	4,6	8.230,5	86,2	70,3	0,7
Extremadura	302	32.514,7	210,6	0,6	57,2	0,2	128,5	0,0	4,7	0,4	32.104,4	98,7	9,4	0,0
Galicia	213	18.792,7	934,9	5,0	37,5	0,2	155,1	1,7	321,1	0,8	17.298,0	92,0	46,2	0,2
Madrid, Comunidad de	179	8.021,7	739,0	9,2	96,5	1,2	391,9	4,6	372,4	4,9	6.258,8	78,0	163,1	2,0
Murcia, Región de	42	11.249,4	234,4	2,1	24,1	0,2	399,6	16,7	1.878,1	3,6	8.398,8	74,7	314,5	2,8
Navarra, Comunidad Foral de	40	1.976,3	69,4	3,5	12,9	0,7	42,9	0,4	7,2	2,2	1.835,7	92,9	8,2	0,4
País Vasco	251	7.172,9	238,5	3,3	33,8	0,5	43,1	0,2	11,7	0,6	6.496,1	90,6	349,7	4,9
Rioja, La	14	761,3	29,9	3,9	5,9	0,8	32,1	4,2	32,2	4,2	655,8	86,1	5,4	0,7
Ceuta	1	19,7	5,5	28,1	0,9	4,5	1,0	1,7	0,3	5,3	11,9	60,4	0,0	0,0
Melilla	1	13,5	5,0	37,0	0,8	5,9	0,7	1,3	0,2	5,4	6,7	49,8	0,1	0,5
Total España	4.604	309.998,9	7.746,8	2,5	908,8	0,3	3.935,6	1,3	3.492,0	1,1	292.518,9	94,4	1.396,9	0,5

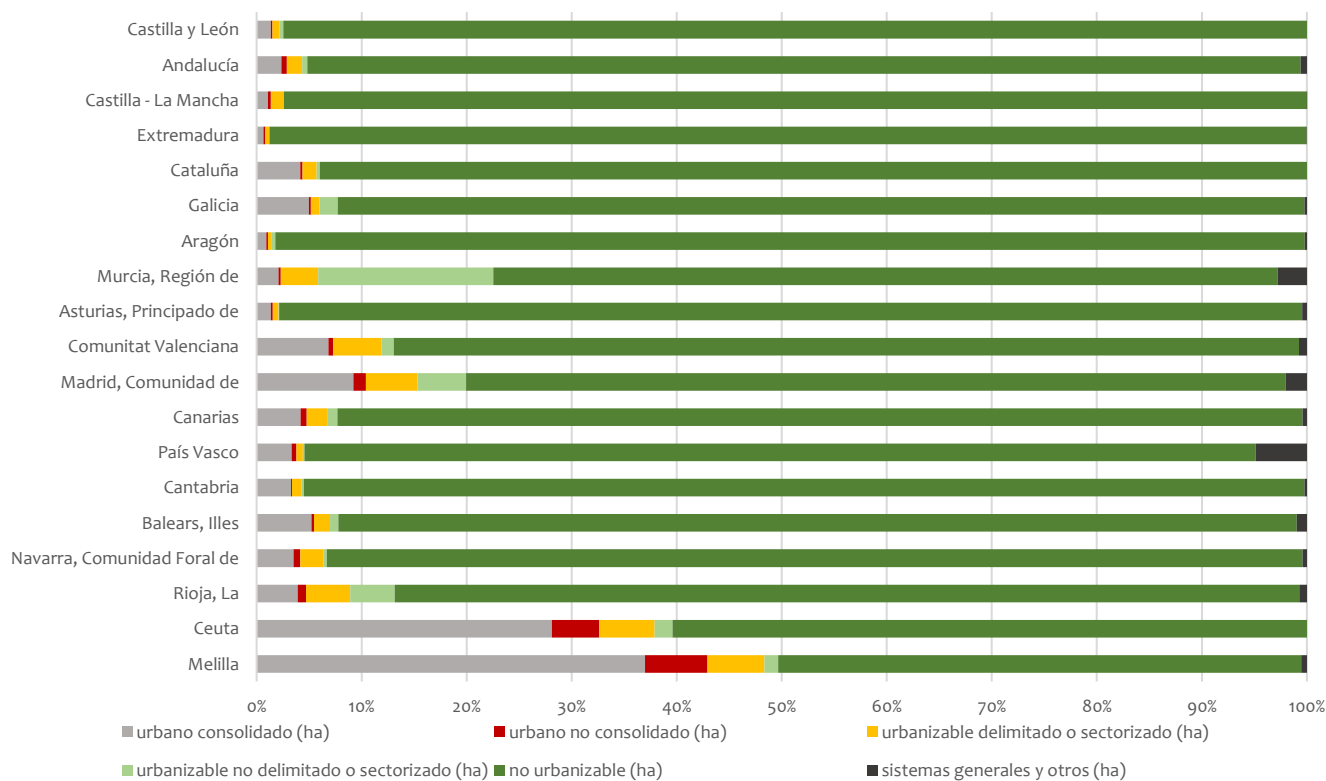
Fuente: Sistema de Información Urbana (SIU). Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Gráfico 2.4.a. Superficie de suelo por clases/categorías de suelo y comunidades autónomas, del conjunto de municipios incorporados al SIU. Millones de ha.



Fuente: Sistema de Información Urbana (SIU). Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Gráfico 2.4.b. Porcentaje de suelo por clases/categorías de suelo y comunidades autónomas, del conjunto de municipios incorporados al SIU.



Fuente: Sistema de Información Urbana (SIU). Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

3. INVERSIÓN EN POLÍTICAS DE VIVIENDA.

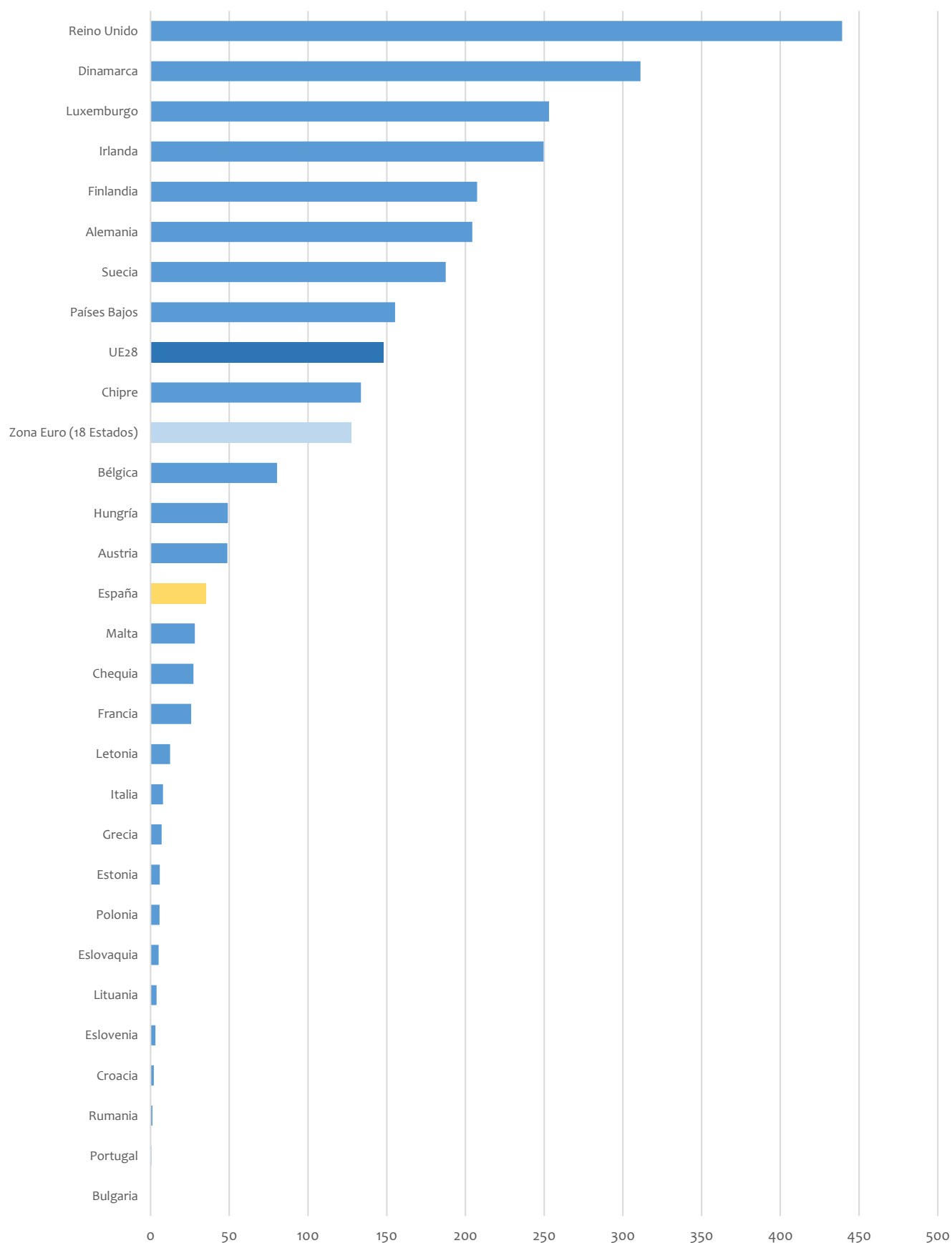
Aproximación comparada en el contexto de la Unión Europea.

Si atendemos a las cifras medias de gasto en protección social en vivienda que muestran la **Tabla 3.1**, se observa que, en la última década, entre 2007 y 2017, Reino Unido ha sido el país más destacado de la Unión, con un gasto de 439 euros por habitante. Lo siguen Dinamarca (311), Irlanda (250), Luxemburgo (253), Alemania (204), Finlandia (208), Suecia (187) y Países Bajos (155), cuyas cifras de gasto en esta materia son de las más elevadas de Europa. En el caso de España, según esta estadística, la cifra media de gasto en protección social en vivienda se situó en 35,4 euros por habitante al año, a lo largo del periodo 2007-2017.

Tabla 3.1. Gasto en protección social en vivienda 2007-2017. Millones de euros.

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Promedio anual 2007-2017	Promedio Población 2007-2017 Mill. Hab.	Gasto por habitante Eur/Hab.
Alemania	15.791,5	15.380,3	16.584,7	16.988,1	16.477,0	16.214,2	16.564,8	16.762,1	16.851,1	17.302,2	18.177,5	16.644,9	81,5	204,3
Austria	376,0	442,0	461,0	460,2	431,7	408,9	364,8	404,6	412,0	415,3	363,9	412,8	8,5	48,8
Bélgica	485,6	790,5	838,9	785,2	849,4	966,3	955,2	1.001,3	952,5	1.007,7	1.099,2	884,7	11,0	80,3
Bulgaria	0,7	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,2	0,2	0,2	0,2	7,3	0,0
Chequia	79,4	87,9	109,5	170,4	227,3	298,3	396,8	443,2	454,9	453,5	422,8	285,8	10,5	27,3
Chipre	100,6	141,0	187,1	194,3	172,6	111,3	65,5	47,6	64,5	64,7	70,1	110,8	0,8	133,6
Croacia	0,0	8,3	8,0	8,4	13,2	9,5	8,0	10,8	10,4	10,9	10,2	8,9	4,3	2,1
Dinamarca	1.494,4	1.515,5	1.561,0	1.636,0	1.704,8	1.770,7	1.782,3	1.855,8	1.909,8	1.923,9	1.965,7	1.738,2	5,6	311,1
Eslovaquia	19,0	18,8	21,7	23,5	25,4	27,6	28,8	30,2	33,0	32,4	43,8	27,6	5,4	5,1
Eslovenia	5,1	3,7	2,8	3,2	3,5	6,5	8,0	9,1	9,6	8,7	10,2	6,4	2,0	3,1
España	1.947,4	2.083,0	2.100,6	2.303,4	2.436,7	1.524,6	1.043,7	1.106,5	1.095,8	1.210,1	1.186,5	1.639,8	46,3	35,4
Estonia	3,4	3,6	4,8	7,2	8,1	7,8	7,4	6,4	5,3	15,5	16,0	6,3	1,3	5,9
Finlandia	430,7	777,6	852,2	923,4	972,6	1.047,5	1.137,5	1.240,2	1.449,8	1.643,8	1.841,8	1.119,7	5,4	207,5
Francia	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	18.503,6	1.682,1	65,3	25,8
Grecia	183,6	154,6	167,1	119,5	72,6	19,2	3,9	1,6	50,7	35,9	35,4	76,7	11,0	7,0
Hungría	915,1	754,8	631,2	511,1	397,9	326,3	319,7	303,3	289,7	400,1	519,4	488,1	9,9	49,1
Irlanda	690,8	806,4	657,0	1.240,2	1.274,8	1.249,6	1.222,4	1.236,0	1.302,7	1.416,8	1.501,3	1.145,3	4,6	249,6
Italia	269,0	422,0	482,0	482,0	463,0	466,0	451,0	516,0	583,0	613,0	422,0	469,9	59,7	7,9
Letonia	26,4	39,4	23,6	25,6	29,9	29,4	26,3	22,8	21,1	19,8	18,7	25,7	2,1	12,4
Lituania	0,5	0,4	0,4	7,2	8,3	10,4	10,5	16,4	20,7	22,9	27,1	11,3	3,0	3,7
Luxemburgo	55,5	69,6	125,2	120,9	120,7	125,6	142,7	153,0	160,8	185,6	210,7	133,7	0,5	253,1
Malta	13,1	13,2	9,6	10,0	12,2	5,5	7,3	10,8	20,5	15,9	13,2	11,9	0,4	28,1
Países Bajos	2.164,0	2.164,0	2.151,0	2.241,0	2.319,0	2.326,0	2.465,0	2.834,0	3.104,0	3.345,0	3.439,0	2.595,6	16,7	155,4
Polonia	276,8	233,0	186,5	216,7	214,6	222,2	221,5	234,8	213,8	187,3	175,5	216,6	38,1	5,7
Portugal	4,9	4,3	4,3	3,6	4,6	4,9	5,3	5,1	5,1	4,9	4,8	4,7	10,5	0,4
Reino Unido	23.669,3	22.111,8	23.080,8	25.695,3	27.072,2	30.579,9	29.712,7	31.543,8	35.104,3	30.437,8	27.633,1	27.876,4	63,5	439,3
Rumania	0,0	31,8	27,6	27,8	27,6	26,2	26,5	26,3	26,3	24,3	24,1	24,4	20,2	1,2
Suecia	1.593,1	1.528,3	1.388,6	1.602,3	1.722,2	1.938,1	2.001,6	2.010,3	1.990,1	1.933,4	1.896,1	1.782,2	9,5	187,4
Zona Euro (18 Estados)	37.270,9	39.066,0	40.827,4	42.412,3	42.508,4	41.736,9	42.199,4	43.376,0	44.255,5	45.708,3	46.957,78	42.392,6	333,0	127,3
UE28	65.300,1	65.337,8	67.821,2	72.287,3	73.896,3	76.918,5	76.679,1	79.820,7	84.275,6	81.102,6	79.631,96	74.824,7	504,8	148,2

Fuente: Eurostat.

Gráfico 3.1. Gasto en protección social en vivienda: gasto por habitante (2007-2017).

Fuente: Eurostat.

En lo que tiene que ver con la variación porcentual de la inversión en protección social en vivienda, los datos de la última década que recogen la **Tabla 3.2** y el **Gráfico 3.2**, dan cuenta de una estabilidad generalizada del gasto, con algunos incrementos leves en los diferentes ejercicios presupuestarios, generalmente inferiores a las dos cifras. Sin embargo, son también significativos algunos casos, en los que el presupuesto destinado a protección en vivienda ha disminuido, especialmente en el último lustro, lo que da lugar a un promedio de variación negativo en el conjunto del periodo analizado 2007-2017. Los casos más significativos se han dado en Grecia (-81%), Bulgaria (-65%), Hungría (-43%), España (-39%), Chipre (-30%), Polonia (-37%) o Letonia (-29%).

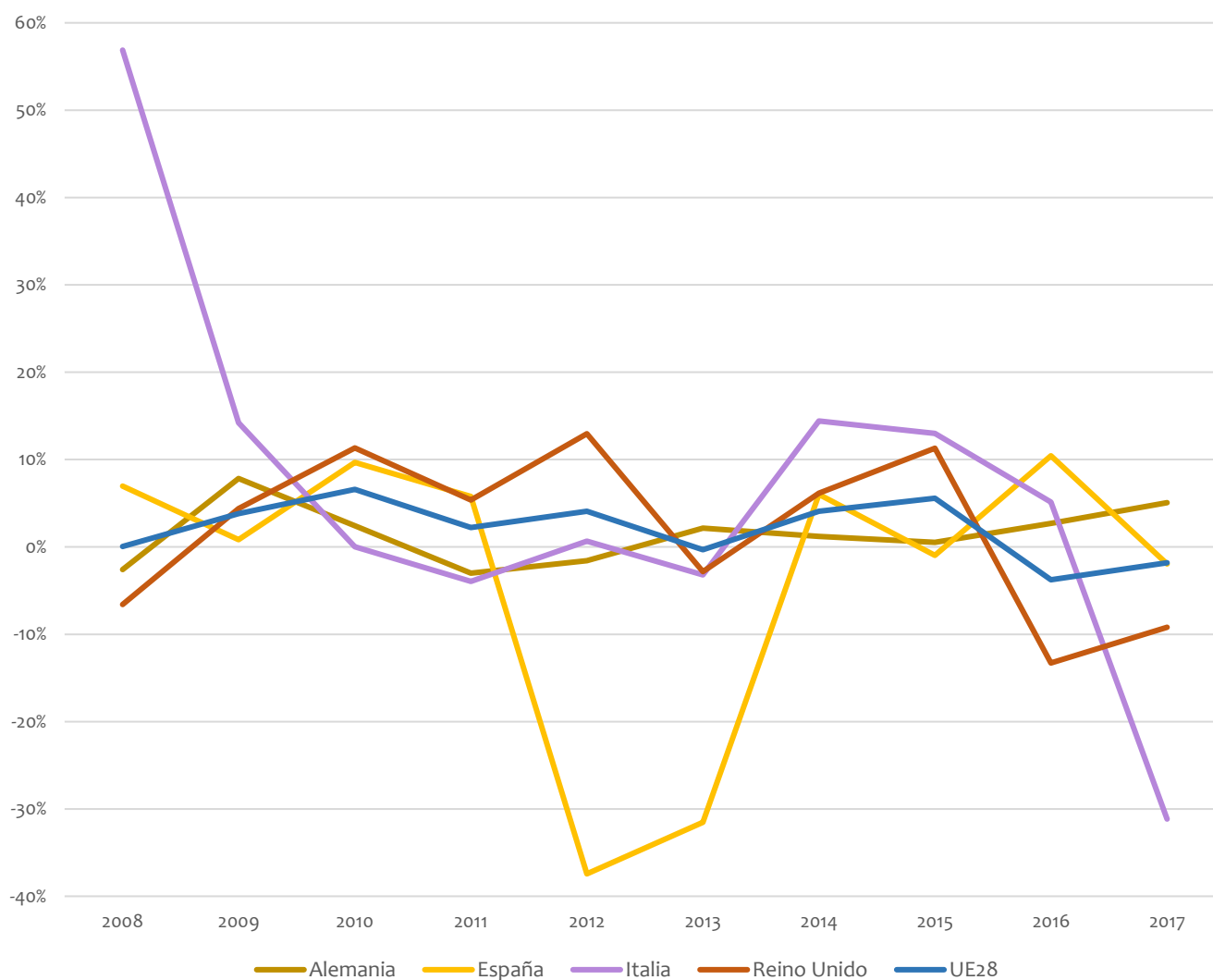
Tabla 3.2. Gasto en protección social en vivienda: variación anual 2007-2017 (%).

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Variación 2007-2017
Alemania	-2,6%	7,8%	2,4%	-3,0%	-1,6%	2,2%	1,2%	0,5%	2,7%	5,1%	15,1%
Austria	17,6%	4,3%	-0,2%	-6,2%	-5,3%	-10,8%	10,9%	1,8%	0,8%	-12,4%	-3,2%
Bélgica	62,8%	6,1%	-6,4%	8,2%	13,8%	-1,2%	4,8%	-4,9%	5,8%	9,1%	126,4%
Bulgaria	-90,9%	-33,3%	0,0%	0,0%	0,0%	25,0%	0,0%	380,0%	-8,3%	4,5%	-65,2%
Chequia	10,7%	24,6%	55,5%	33,4%	31,2%	33,0%	11,7%	2,6%	-0,3%	-6,8%	432,5%
Chipre	40,1%	32,7%	3,8%	-11,2%	-35,5%	-41,1%	-27,4%	35,6%	0,3%	8,3%	-30,4%
Croacia	-	-3,2%	4,0%	57,5%	-27,6%	-15,8%	34,4%	-3,7%	5,2%	-6,5%	:
Dinamarca	1,4%	3,0%	4,8%	4,2%	3,9%	0,7%	4,1%	2,9%	0,7%	2,2%	31,5%
Eslovaquia	-0,8%	15,6%	8,1%	8,1%	9,0%	4,1%	5,1%	9,3%	-2,0%	35,3%	131,1%
Eslovenia	-27,3%	-24,3%	12,9%	10,1%	85,6%	24,1%	12,8%	6,4%	-9,3%	17,1%	100,8%
España	7,0%	0,8%	9,7%	5,8%	-37,4%	-31,5%	6,0%	-1,0%	10,4%	-1,9%	-39,1%
Estonia	6,7%	32,1%	49,1%	13,0%	-4,0%	-4,9%	-13,9%	-16,5%	191,7%	3,0%	368,9%
Finlandia	80,5%	9,6%	8,4%	5,3%	7,7%	8,6%	9,0%	16,9%	13,4%	12,0%	327,6%
Francia	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Grecia	-15,8%	8,1%	-28,5%	-39,2%	-73,5%	-79,9%	-58,7%	3067,5%	-29,2%	-1,3%	-80,7%
Hungría	-17,5%	-16,4%	-19,0%	-22,1%	-18,0%	-2,0%	-5,2%	-4,5%	38,1%	29,8%	-43,2%
Irlanda	16,7%	-18,5%	88,8%	2,8%	-2,0%	-2,2%	1,1%	5,4%	8,8%	6,0%	117,3%
Italia	56,9%	14,2%	0,0%	-3,9%	0,6%	-3,2%	14,4%	13,0%	5,1%	-31,2%	56,9%
Letonia	49,1%	-40,0%	8,5%	16,8%	-1,7%	-10,7%	-13,3%	-7,3%	-6,3%	-5,3%	-29,0%
Lituania	-12,5%	4,8%	1525,0%	16,1%	25,3%	0,5%	56,7%	26,2%	10,9%	18,2%	5541,7%
Luxemburgo	25,5%	79,9%	-3,4%	-0,2%	4,1%	13,6%	7,2%	5,1%	15,4%	13,5%	279,9%
Malta	0,8%	-27,4%	4,4%	22,4%	-55,2%	32,5%	48,6%	90,1%	-22,3%	-17,4%	0,6%
Países Bajos	0,0%	-0,6%	4,2%	3,5%	0,3%	6,0%	15,0%	9,5%	7,8%	2,8%	58,9%
Polonia	-15,8%	-20,0%	16,2%	-1,0%	3,5%	-0,3%	6,0%	-8,9%	-12,4%	-6,3%	-36,6%
Portugal	-12,7%	0,7%	-16,5%	27,8%	7,0%	8,5%	-5,2%	-0,2%	-2,6%	-1,6%	-1,2%
Reino Unido	-6,6%	4,4%	11,3%	5,4%	13,0%	-2,8%	6,2%	11,3%	-13,3%	-9,2%	16,7%
Rumania	-	-13,2%	0,7%	-0,6%	-4,9%	0,9%	-0,6%	0,0%	-7,8%	-0,9%	:
Suecia	-4,1%	-9,1%	15,4%	7,5%	12,5%	3,3%	0,4%	-1,0%	-2,8%	-1,9%	19,0%
Zona Euro (18 Estados)	4,8%	4,5%	3,9%	0,2%	-1,8%	1,1%	2,8%	2,0%	3,3%	2,7%	36,0%
UE28	0,1%	3,8%	6,6%	2,2%	4,1%	-0,3%	4,1%	5,6%	-3,8%	-1,8%	21,9%

Fuente: Eurostat.

En el **Gráfico 3.2** se presenta la variación anual del gasto en protección social en vivienda en los principales países europeos, a excepción de Francia, de la que no se dispone de este dato. Como puede observarse, en el caso de España, se experimenta una notable caída de su inversión en protección social en vivienda en el año 2011 que, a partir del ejercicio 2014, se estabiliza y comienza a remontar ligeramente.

Gráfico 3.2. Variación anual del gasto en protección social en vivienda. Principales países de la UE 2008-2017.



Fuente: Eurostat.

Por su parte, en la **Tabla 3.3** se presentan las cifras de gasto en protección social en vivienda, expresadas en porcentaje respecto del PIB, en el periodo 2007-2017. Como puede observarse en el caso de España, la cifra alcanza el mayor valor en el año 2011, momento en el que se sitúa en el 0,23%, para reducirse posteriormente de forma progresiva hasta situarse en el 0,10% del PIB, según el último dato publicado por Eurostat, correspondiente al año 2017.

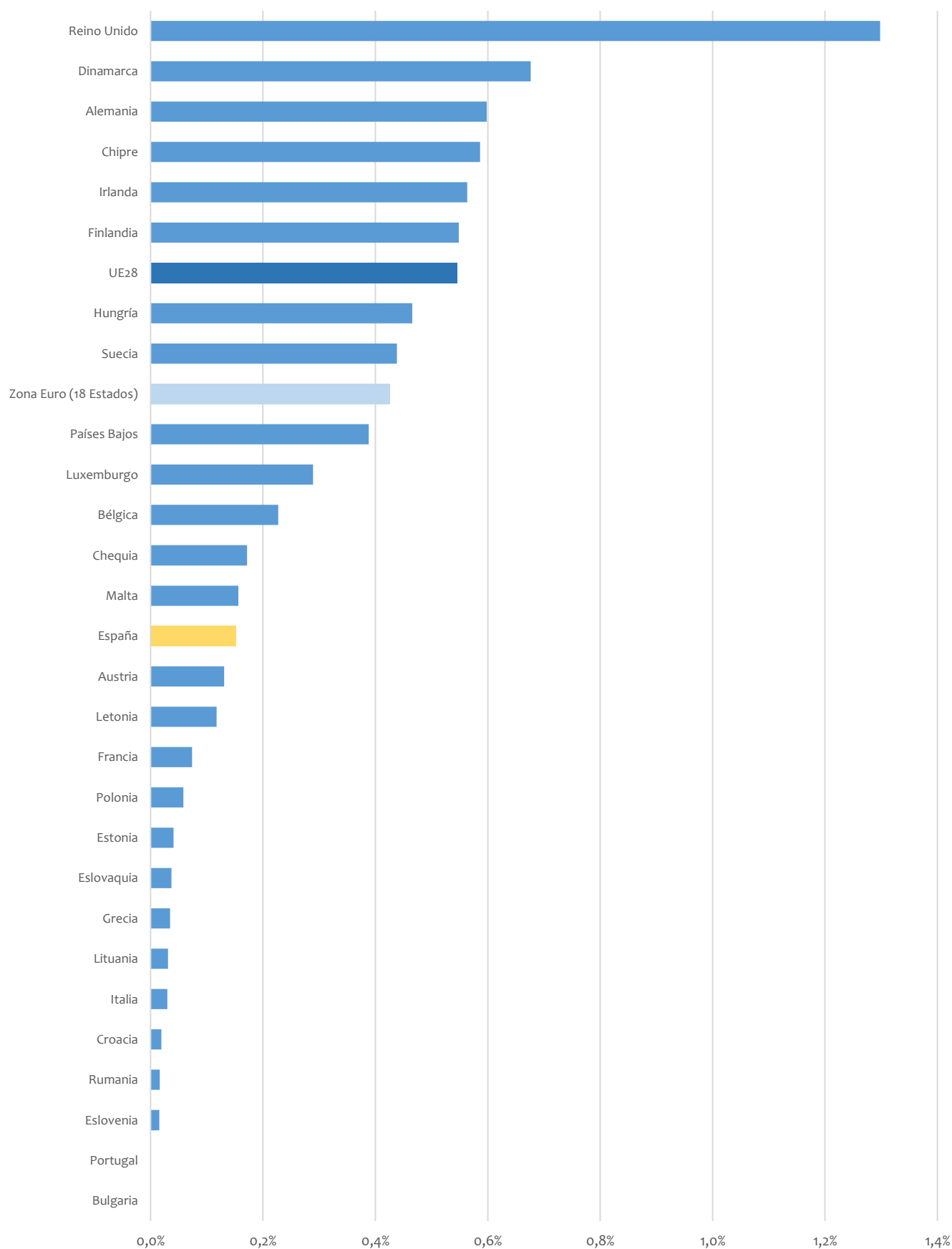
Si se analiza la evolución de esta cifra en otros casos como el de Alemania, se observa una mayor estabilidad, con una variación mucho menor a lo largo del periodo analizado, oscilando entre el 0,55% y el 0,67%, con un gasto medio en el periodo del 0,60%. Asimismo, se puede apreciar que, a diferencia de España, el porcentaje del PIB que representa el gasto en protección social en vivienda ha aumentado en algunos países, entre los que se puede citar a modo de ejemplo el caso de Países Bajos, que ha pasado del 0,35% al 0,47% en el periodo analizado.

Tabla 3.3. Gasto en protección social en vivienda: porcentaje del PIB (%).

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Gasto medio (%PIB)
Alemania	0,63%	0,60%	0,67%	0,66%	0,61%	0,59%	0,59%	0,57%	0,55%	0,55%	0,56%	0,60%
Austria	0,13%	0,15%	0,16%	0,16%	0,14%	0,13%	0,11%	0,12%	0,12%	0,12%	0,10%	0,13%
Bélgica	0,14%	0,22%	0,24%	0,22%	0,23%	0,25%	0,24%	0,25%	0,23%	0,23%	0,25%	0,23%
Bulgaria	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Chequia	0,06%	0,05%	0,07%	0,11%	0,14%	0,18%	0,25%	0,28%	0,27%	0,26%	0,22%	0,17%
Chipre	0,57%	0,74%	1,00%	1,01%	0,87%	0,57%	0,36%	0,27%	0,36%	0,35%	0,35%	0,59%
Croacia	0,00%	0,02%	0,02%	0,02%	0,03%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%
Dinamarca	0,64%	0,63%	0,67%	0,67%	0,69%	0,70%	0,69%	0,70%	0,70%	0,68%	0,67%	0,68%
Eslovaquia	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,04%	0,04%	0,04%	0,04%	0,04%	0,04%	0,05%	0,04%
Eslovenia	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%
España	0,18%	0,19%	0,19%	0,21%	0,23%	0,15%	0,10%	0,11%	0,10%	0,11%	0,10%	0,15%
Estonia	0,02%	0,02%	0,03%	0,05%	0,05%	0,04%	0,04%	0,03%	0,03%	0,07%	0,07%	0,04%
Finlandia	0,23%	0,40%	0,47%	0,49%	0,49%	0,52%	0,56%	0,60%	0,69%	0,76%	0,82%	0,55%
Francia	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	0,81%	0,07%
Grecia	0,08%	0,06%	0,07%	0,05%	0,04%	0,01%	0,00%	0,00%	0,03%	0,02%	0,02%	0,03%
Hungría	0,89%	0,70%	0,67%	0,52%	0,39%	0,33%	0,31%	0,29%	0,26%	0,35%	0,41%	0,47%
Irlanda	0,35%	0,43%	0,39%	0,74%	0,74%	0,71%	0,68%	0,63%	0,50%	0,52%	0,51%	0,56%
Italia	0,02%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,04%	0,04%	0,02%	0,03%
Letonia	0,12%	0,16%	0,13%	0,14%	0,15%	0,13%	0,12%	0,10%	0,09%	0,08%	0,07%	0,12%
Lituania	0,00%	0,00%	0,00%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,04%	0,06%	0,06%	0,06%	0,03%
Luxemburgo	0,15%	0,18%	0,34%	0,30%	0,28%	0,28%	0,31%	0,31%	0,31%	0,35%	0,37%	0,29%
Malta	0,23%	0,22%	0,16%	0,15%	0,18%	0,08%	0,09%	0,13%	0,21%	0,15%	0,12%	0,16%
Países Bajos	0,35%	0,33%	0,34%	0,35%	0,36%	0,36%	0,37%	0,42%	0,45%	0,47%	0,47%	0,39%
Polonia	0,09%	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	0,05%	0,04%	0,04%	0,06%
Portugal	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Reino Unido	1,05%	1,11%	1,33%	1,38%	1,42%	1,45%	1,42%	1,37%	1,33%	1,25%	1,17%	1,30%
Rumania	0,00%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	0,01%	0,01%	0,02%
Suecia	0,45%	0,43%	0,45%	0,43%	0,42%	0,46%	0,46%	0,46%	0,44%	0,42%	0,40%	0,44%
Zona Euro (18 Estados)	0,40%	0,41%	0,44%	0,45%	0,44%	0,43%	0,43%	0,43%	0,42%	0,42%	0,42%	0,43%
UE28	0,50%	0,50%	0,55%	0,56%	0,56%	0,57%	0,56%	0,57%	0,57%	0,54%	0,52%	0,55%

Fuente: Eurostat.

Comparando la clasificación de los países, en relación con su gasto en cifras generales y en cifras relativas respecto del PIB (**Gráfico 3.1** y **Gráfico 3.3**), cabe mencionar que, aunque con ligeras variaciones, el orden de la clasificación se mantiene. De esta manera, los países que destacaron en la primera clasificación (**Gráfico 3.1**), como Reino Unido, Dinamarca, Irlanda, Finlandia, Alemania o Países Bajos, lo siguen haciendo también en cifras porcentuales respecto del PIB. No obstante, Luxemburgo, por ejemplo, supone una excepción ya que, pese a ser el tercer país que más inversión destina a protección social en vivienda por habitante, si se analiza su gasto relativo respecto al PIB, cae hasta el décimo puesto de la clasificación.

Gráfico 3.3. Gasto medio (2007-2017) en protección social en vivienda: Porcentaje del PIB (%).

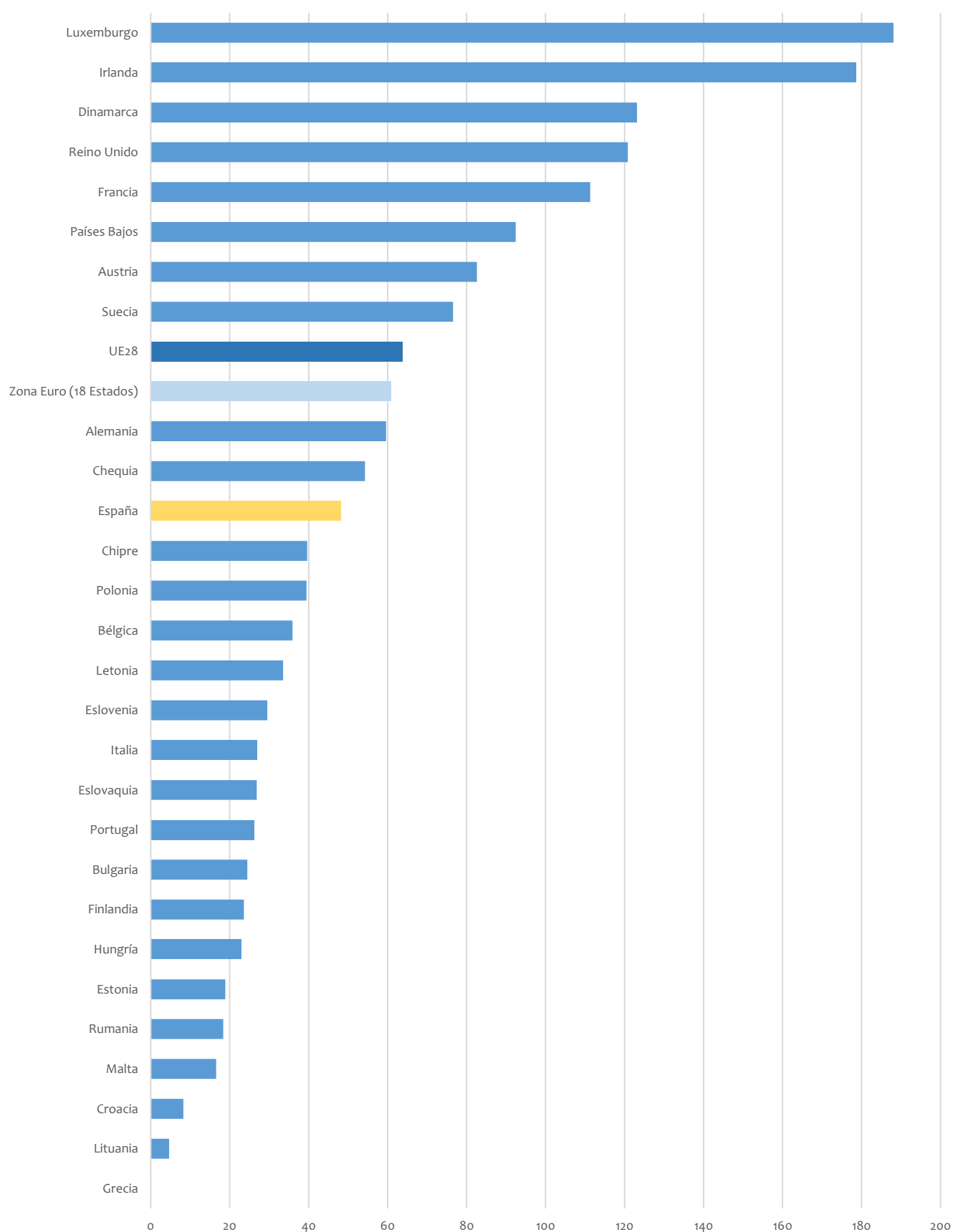
Fuente: Eurostat.

Si se comparan las cifras de gasto en protección social, con las del gasto en promoción de la vivienda y fomento de la edificación que se recogen en la **Tabla 3.4**, se observa que, en el caso de España, el gasto medio en promoción de la vivienda y fomento de la edificación, por habitante, se situó en 2.228,2 millones de euros, lo que representa una media de 48,1 euros por habitante en el periodo analizado. Esta cifra supera, en el caso de España, a la cuantía invertida en protección social en materia de vivienda, de 35,4 euros por habitante (**Tabla 3.1**). También puede observarse que países como Luxemburgo, Irlanda, Dinamarca, Reino Unido y Francia, son los que realizan un mayor gasto medio en promoción de la vivienda y fomento de la edificación en el periodo analizado, con cifras superiores a los 110 euros por habitante al año.

Tabla 3.4. Gasto en promoción de la vivienda y fomento de la edificación en Europa 2007-2017. Millones de euros.

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Promedio anual 2007-2017	Promedio Población 2007-2017 Mill. Hab.	Gasto por habitante Eur/Hab.
Alemania	10.660,0	9.120,0	7.520,0	6.096,0	4.781,0	3.453,0	2.675,0	2.286,0	2.214,0	1.971,0	2.645,0	4.856,5	81,5	59,6
Austria	691,5	692,5	788,5	716,9	692,9	718,1	669,2	663,0	693,5	721,5	643,1	699,2	8,5	82,6
Bélgica	400,2	416,6	398,4	402,8	346,7	573,5	502,8	499,2	275,1	207,0	328,0	395,5	11,0	35,9
Bulgaria	97,8	120,6	24,3	22,4	230,3	140,0	129,7	349,5	488,1	181,4	187,7	179,3	7,3	24,4
Chequia	779,3	811,2	757,9	479,8	598,9	452,0	561,7	492,8	401,6	445,4	467,1	568,0	10,5	54,2
Chipre	32,3	31,3	40,2	45,4	45,4	35,6	26,2	28,3	29,8	24,0	23,0	32,9	0,8	39,6
Croacia	47,1	62,8	47,5	41,9	30,1	27,9	31,1	40,1	22,7	19,4	16,6	35,2	4,3	8,3
Dinamarca	684,4	855,2	943,7	597,1	671,4	672,6	689,5	571,3	621,7	691,9	570,3	688,1	5,6	123,2
Eslovaquia	151,2	158,0	222,6	183,5	181,6	129,0	111,1	117,5	111,2	126,2	104,2	145,1	5,4	26,9
Eslovenia	52,0	100,2	84,1	73,8	57,5	57,3	86,8	62,0	15,7	26,8	48,2	60,4	2,0	29,5
España	2.189,0	2.921,0	3.099,0	2.859,0	2.283,0	2.308,0	1.353,0	1.817,0	2.161,0	1.775,0	1.745,0	2.228,2	46,3	48,1
Estonia	23,6	34,4	11,0	14,1	20,2	30,6	36,1	36,2	20,9	21,5	27,2	25,1	1,3	18,9
Finlandia	-18,0	103,0	247,0	241,0	317,0	161,0	166,0	225,0	97,0	-82,0	-56,0	127,4	5,4	23,6
Francia	4.189,0	5.512,0	8.580,0	9.058,0	9.210,0	8.820,0	7.729,0	7.243,0	6.935,0	6.911,0	5.802,0	7.271,7	65,3	111,3
Grecia	0,0	6,0	6,0	3,0	1,0	1,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,6	11,0	0,1
Hungría	261,1	241,5	289,2	69,1	288,7	314,4	186,3	232,0	199,3	204,6	229,9	228,7	9,9	23,0
Irlanda	2.273,9	1.905,7	1.218,1	1.188,4	335,3	411,0	274,6	335,0	339,4	330,7	403,0	819,6	4,6	178,6
Italia	1.575,7	1.490,5	1.789,2	1.892,8	1.672,0	2.456,0	1.270,0	1.280,3	1.579,8	1.300,9	1.383,1	1.608,2	59,7	27,0
Letonia	76,5	82,0	56,4	63,4	73,2	72,2	73,1	66,7	64,7	58,4	75,6	69,3	2,1	33,5
Lituania	6,4	33,7	13,3	8,9	7,6	7,7	11,9	17,3	12,7	11,6	24,1	14,1	3,0	4,6
Luxemburgo	103,1	108,7	104,0	121,9	105,0	114,4	90,4	92,5	82,0	81,5	89,0	99,3	0,5	188,1
Malta	10,4	12,1	5,6	5,5	5,4	5,6	6,6	8,9	11,6	4,2	1,6	7,0	0,4	16,6
Países Bajos	1.239,0	1.615,0	2.468,0	2.226,0	1.501,0	1.869,0	2.072,0	1.743,0	1.101,0	743,0	407,0	1.544,0	16,7	92,4
Polonia	1.044,2	1.290,7	1.496,0	1.317,7	1.806,5	1.760,2	1.622,6	1.625,9	1.745,2	1.392,9	1.405,3	1.500,7	38,1	39,4
Portugal	383,3	461,4	507,0	252,5	225,3	216,7	196,7	221,9	185,6	158,7	214,3	274,9	10,5	26,2
Reino Unido	10.087,1	9.410,0	12.384,7	10.845,8	8.390,6	7.604,2	5.005,5	4.594,8	6.465,6	4.401,6	5.163,9	7.668,5	63,5	120,8
Rumania	381,3	365,3	327,7	376,0	362,1	315,6	345,3	373,7	462,9	483,5	286,7	370,9	20,2	18,4
Suecia	647,6	685,3	696,4	636,0	761,9	639,6	814,0	843,7	903,4	673,4	704,9	727,8	9,5	76,6
Zona Euro (18 Estados)	24.032,6	24.770,3	27.145,1	25.443,9	21.853,4	21.432,0	17.339,6	16.725,6	15.917,3	14.379,4	13.883,3	20.265,7	333,0	60,9
UE28	38.069,0	38.646,6	44.125,8	39.838,7	35.001,4	33.366,2	26.737,3	25.866,7	27.240,6	22.884,9	22.939,7	32.247,0	504,8	63,9

Fuente: Eurostat.

Gráfico 3.4. Gasto en promoción de la vivienda y fomento de la edificación. Euros por habitante 2007-2017.

Fuente: Eurostat.

En lo que respecta a la variación del gasto en promoción de la vivienda y fomento de la edificación, que recoge la **Tabla 3.5**, en el periodo 2007-2017 se muestra una tendencia general de reducción de la cuantía. En el caso de España, registró una variación del -20,3% en dicho periodo, una reducción menos acentuada que en el conjunto de la Unión Europea, que registró una variación del -39,7% en el mismo periodo 2007-2017.

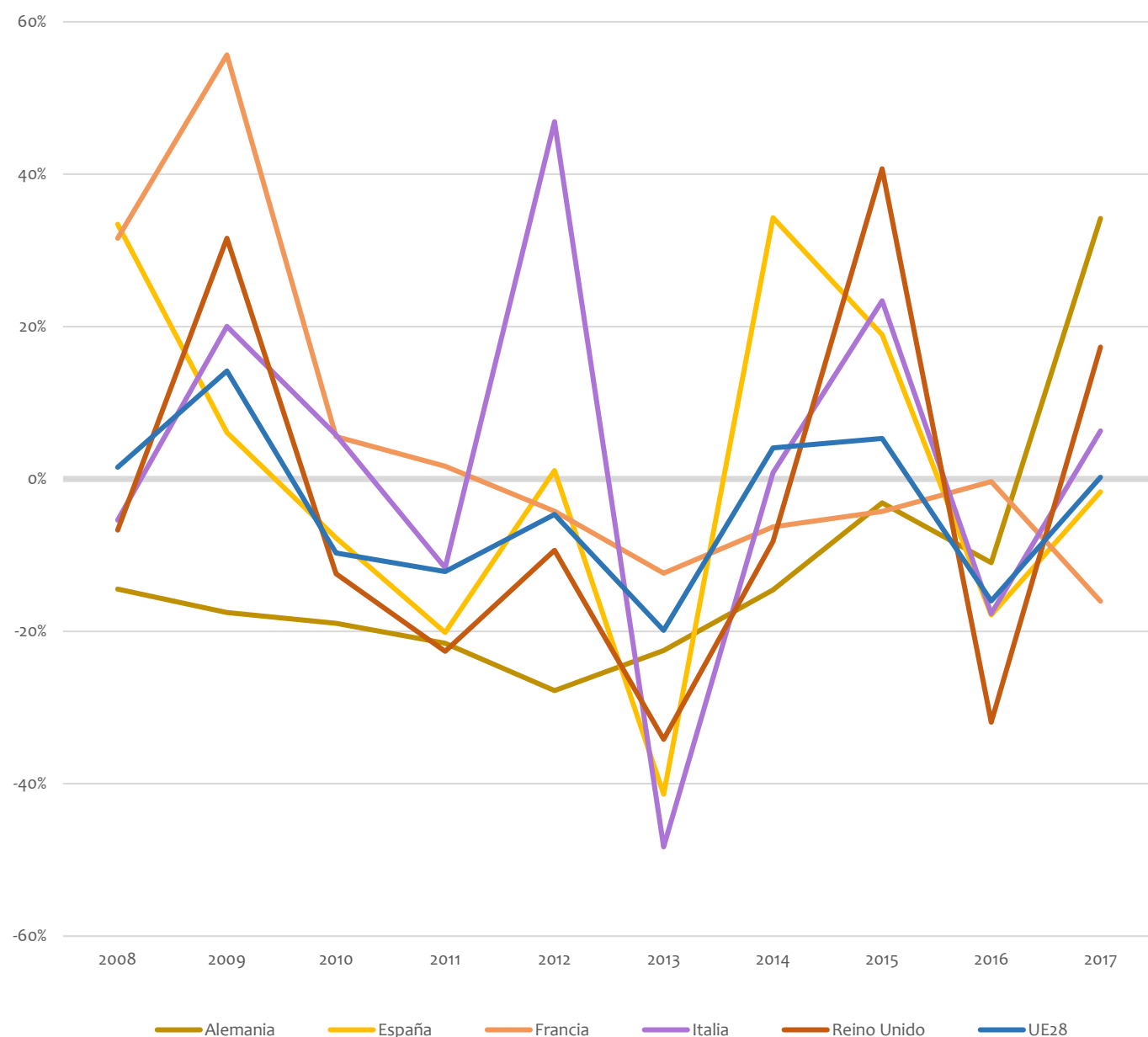
Tabla 3.5. Gasto en promoción de la vivienda y fomento de la edificación: variación anual 2008-2017 (%).

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Variación 2007-2017
Alemania	-14,4%	-17,5%	-18,9%	-21,6%	-27,8%	-22,5%	-14,5%	-3,1%	-11,0%	34,2%	-75,2%
Austria	0,1%	13,9%	-9,1%	-3,3%	3,6%	-6,8%	-0,9%	4,6%	4,0%	-10,9%	-7,0%
Bélgica	4,1%	-4,4%	1,1%	-13,9%	65,4%	-12,3%	-0,7%	-44,9%	-24,8%	58,5%	-18,0%
Bulgaria	23,3%	-79,9%	-7,8%	928,1%	-39,2%	-7,4%	169,5%	39,7%	-62,8%	3,5%	91,9%
Chequia	4,1%	-6,6%	-36,7%	24,8%	-24,5%	24,3%	-12,3%	-18,5%	10,9%	4,9%	-40,1%
Chipre	-3,1%	28,4%	12,9%	0,0%	-21,6%	-26,4%	8,0%	5,3%	-19,5%	-4,2%	-28,8%
Croacia	33,3%	-24,4%	-11,8%	-28,2%	-7,3%	11,5%	28,9%	-43,4%	-14,5%	-14,4%	-64,8%
Dinamarca	25,0%	10,3%	-36,7%	12,4%	0,2%	2,5%	-17,1%	8,8%	11,3%	-17,6%	-16,7%
Eslovaquia	4,5%	40,9%	-17,6%	-1,0%	-29,0%	-13,9%	5,8%	-5,4%	13,5%	-17,4%	-31,1%
Eslovenia	92,7%	-16,1%	-12,2%	-22,1%	-0,3%	51,5%	-28,6%	-74,7%	70,7%	79,9%	-7,3%
España	33,4%	6,1%	-7,7%	-20,1%	1,1%	-41,4%	34,3%	18,9%	-17,9%	-1,7%	-20,3%
Estonia	45,8%	-68,0%	28,2%	43,3%	51,5%	18,0%	0,3%	-42,3%	2,9%	26,5%	15,3%
Finlandia	-672,2%	139,8%	-2,4%	31,5%	-49,2%	3,1%	35,5%	-56,9%	-184,5%	-31,7%	211,1%
Francia	31,6%	55,7%	5,6%	1,7%	-4,2%	-12,4%	-6,3%	-4,3%	-0,3%	-16,0%	38,5%
Grecia	600,0%	0,0%	-50,0%	-66,7%	0,0%	0,0%	-100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	n.d.
Hungría	-7,5%	19,8%	-76,1%	317,8%	8,9%	-40,7%	24,5%	-14,1%	2,7%	12,4%	-11,9%
Irlanda	-16,2%	-36,1%	-2,4%	-71,8%	22,6%	-33,2%	22,0%	1,3%	-2,6%	21,9%	-82,3%
Italia	-5,4%	20,0%	5,8%	-11,7%	46,9%	-48,3%	0,8%	23,4%	-17,7%	6,3%	-12,2%
Letonia	7,2%	-31,2%	12,4%	15,5%	-1,4%	1,2%	-8,8%	-3,0%	-9,7%	29,5%	-1,2%
Lituania	426,6%	-60,5%	-33,1%	-14,6%	1,3%	54,5%	45,4%	-26,6%	-8,7%	107,8%	276,6%
Luxemburgo	5,4%	-4,3%	17,2%	-13,9%	9,0%	-21,0%	2,3%	-11,4%	-0,6%	9,2%	-13,7%
Malta	16,3%	-53,7%	-1,8%	-1,8%	3,7%	17,9%	34,8%	30,3%	-63,8%	-61,9%	-84,6%
Países Bajos	30,3%	52,8%	-9,8%	-32,6%	24,5%	10,9%	-15,9%	-36,8%	-32,5%	-45,2%	-67,2%
Polonia	23,6%	15,9%	-11,9%	37,1%	-2,6%	-7,8%	0,2%	7,3%	-20,2%	0,9%	34,6%
Portugal	20,4%	9,9%	-50,2%	-10,8%	-3,8%	-9,2%	12,8%	-16,4%	-14,5%	35,0%	-44,1%
Reino Unido	-6,7%	31,6%	-12,4%	-22,6%	-9,4%	-34,2%	-8,2%	40,7%	-31,9%	17,3%	-48,8%
Rumania	-4,2%	-10,3%	14,7%	-3,7%	-12,8%	9,4%	8,2%	23,9%	4,5%	-40,7%	-24,8%
Suecia	5,8%	1,6%	-8,7%	19,8%	-16,1%	27,3%	3,6%	7,1%	-25,5%	4,7%	8,8%
Zona Euro (18 Estados)	3,1%	9,6%	-6,3%	-14,1%	-1,9%	-19,1%	-3,5%	-4,8%	-9,7%	-3,5%	-42,2%
UE28	1,5%	14,2%	-9,7%	-12,1%	-4,7%	-19,9%	4,1%	5,3%	-16,0%	0,2%	-39,7%

Fuente: Eurostat.

En el **Gráfico 3.5** se presenta la variación del gasto en promoción de la vivienda y fomento de la edificación en los principales países de la Unión Europea. Como puede observarse, existen en esta variable importantes oscilaciones a lo largo del periodo analizado, manteniéndose la variación media del conjunto de la Unión Europea en un rango de valores de entre el 14,2% de crecimiento, en el año 2009, y el -19,9% de caída, registrada en el año 2013.

Gráfico 3.5. Variación anual del gasto en promoción de la vivienda y fomento de la edificación en los principales países de la UE (2008-2017).



Fuente: Eurostat.

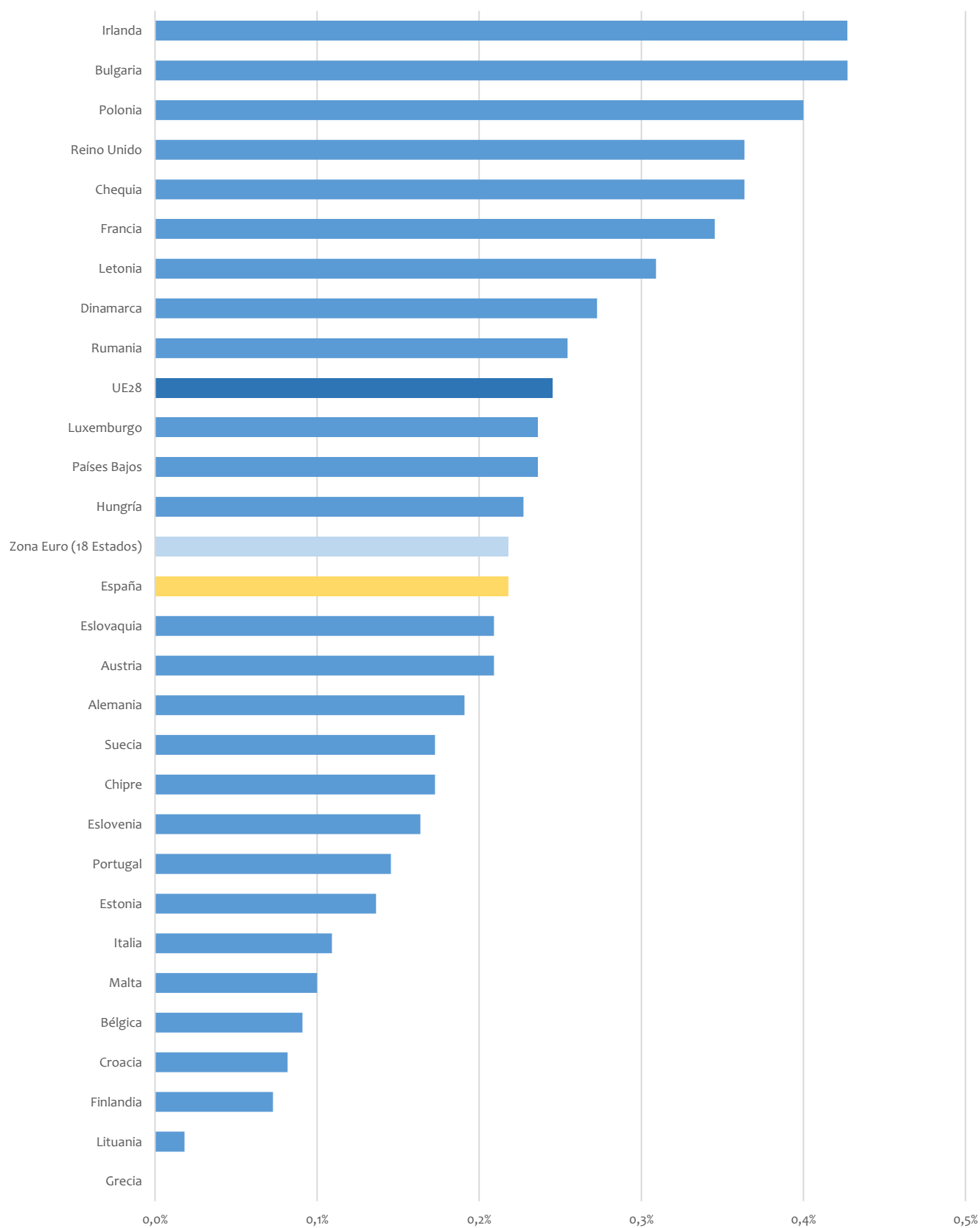
Por último, si se analiza la misma categoría de gasto público en promoción de vivienda y fomento de edificación, expresada en porcentaje respecto del PIB, tal y como se presenta en la **Tabla 3.6**, se observa que en el caso de España ha oscilado a lo largo de todo el periodo analizado entre el 0,3% y el 0,1% del PIB, en un contexto en el que se observa una tendencia a la reducción: el conjunto de la Unión Europea ha pasado del 0,4%, en el año 2009, a situarse en el 0,1% en el año 2017.

Tabla 3.6. Gasto en promoción de la vivienda y fomento de la edificación (2007-2017). % respecto al PIB.

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Gasto Medio (%PIB)
Alemania	0,40%	0,40%	0,30%	0,20%	0,20%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,19%
Austria	0,20%	0,20%	0,30%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,21%
Bélgica	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,00%	0,10%	0,09%
Bulgaria	0,30%	0,30%	0,10%	0,10%	0,60%	0,30%	0,30%	0,80%	1,10%	0,40%	0,40%	0,43%
Chequia	0,60%	0,50%	0,50%	0,30%	0,40%	0,30%	0,40%	0,30%	0,20%	0,30%	0,20%	0,36%
Chipre	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,10%	0,20%	0,20%	0,10%	0,10%	0,17%
Croacia	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,00%	0,00%	0,08%
Dinamarca	0,30%	0,40%	0,40%	0,20%	0,30%	0,30%	0,30%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,27%
Eslovaquia	0,30%	0,20%	0,30%	0,30%	0,30%	0,20%	0,10%	0,20%	0,10%	0,20%	0,10%	0,21%
Eslovenia	0,10%	0,30%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,00%	0,10%	0,10%	0,16%
España	0,20%	0,30%	0,30%	0,30%	0,20%	0,20%	0,10%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,22%
Estonia	0,10%	0,20%	0,10%	0,10%	0,10%	0,20%	0,20%	0,20%	0,10%	0,10%	0,10%	0,14%
Finlandia	0,00%	0,10%	0,10%	0,10%	0,20%	0,10%	0,10%	0,10%	0,00%	0,00%	0,00%	0,07%
Francia	0,20%	0,30%	0,40%	0,50%	0,40%	0,40%	0,40%	0,30%	0,30%	0,30%	0,30%	0,35%
Grecia	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Hungría	0,30%	0,20%	0,30%	0,10%	0,30%	0,30%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,23%
Irlanda	1,20%	1,00%	0,70%	0,70%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,10%	0,10%	0,10%	0,43%
Italia	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,20%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,11%
Letonia	0,30%	0,30%	0,30%	0,40%	0,40%	0,30%	0,30%	0,30%	0,30%	0,20%	0,30%	0,31%
Lituania	0,00%	0,10%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,10%	0,02%
Luxemburgo	0,30%	0,30%	0,30%	0,30%	0,20%	0,30%	0,20%	0,20%	0,20%	0,10%	0,20%	0,24%
Malta	0,20%	0,20%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,00%	0,00%	0,10%
Países Bajos	0,20%	0,20%	0,40%	0,30%	0,20%	0,30%	0,30%	0,30%	0,20%	0,10%	0,10%	0,24%
Polonia	0,30%	0,40%	0,50%	0,40%	0,50%	0,50%	0,40%	0,40%	0,40%	0,30%	0,30%	0,40%
Portugal	0,20%	0,30%	0,30%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,15%
Reino Unido	0,40%	0,50%	0,70%	0,60%	0,40%	0,40%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,36%
Rumania	0,30%	0,20%	0,30%	0,30%	0,30%	0,20%	0,20%	0,20%	0,30%	0,30%	0,20%	0,25%
Suecia	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,10%	0,20%	0,20%	0,20%	0,10%	0,10%	0,17%
Zona Euro (18 Estados)	0,30%	0,30%	0,30%	0,30%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,10%	0,10%	0,22%
UE28	0,30%	0,30%	0,40%	0,30%	0,30%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%	0,10%	0,25%

Fuente: Eurostat.

En cuanto a la situación de los diferentes países en relación al porcentaje respecto al PIB del gasto en promoción de la vivienda y fomento de la edificación, en el **Gráfico 3.6** puede observarse cómo en seis países se ha situado por encima del 0,35% del PIB: Francia, Chequia, Reino Unido, Polonia, Bulgaria, e Irlanda. Si bien, en este último país, la tendencia a la reducción ha sido muy notable en la última década, pasando del 1,20% en el año 2007 hasta el 0,10% en el año 2017.

Gráfico 3.6. Gasto en promoción de la vivienda y fomento de la edificación (2007-2017). % respecto al PIB.

Fuente: Eurostat.

Presupuestos e inversión en políticas de vivienda de las Comunidades Autónomas.

Con objeto de aproximarse a la inversión en vivienda en España, en la **Tabla 3.7** se recogen los datos de liquidación presupuestaria de las comunidades autónomas (cifras en millones de euros), para los ejercicios comprendidos entre 2002 y 2017, así como su presupuesto consolidado para los dos últimos ejercicios, 2018 y 2019, de acuerdo con los datos de la Central de información económico-financiera del Ministerio de Hacienda. Dichos datos presupuestarios se encuadran dentro del capítulo funcional 45, hasta 2004, y del 26, desde el ejercicio 2005.

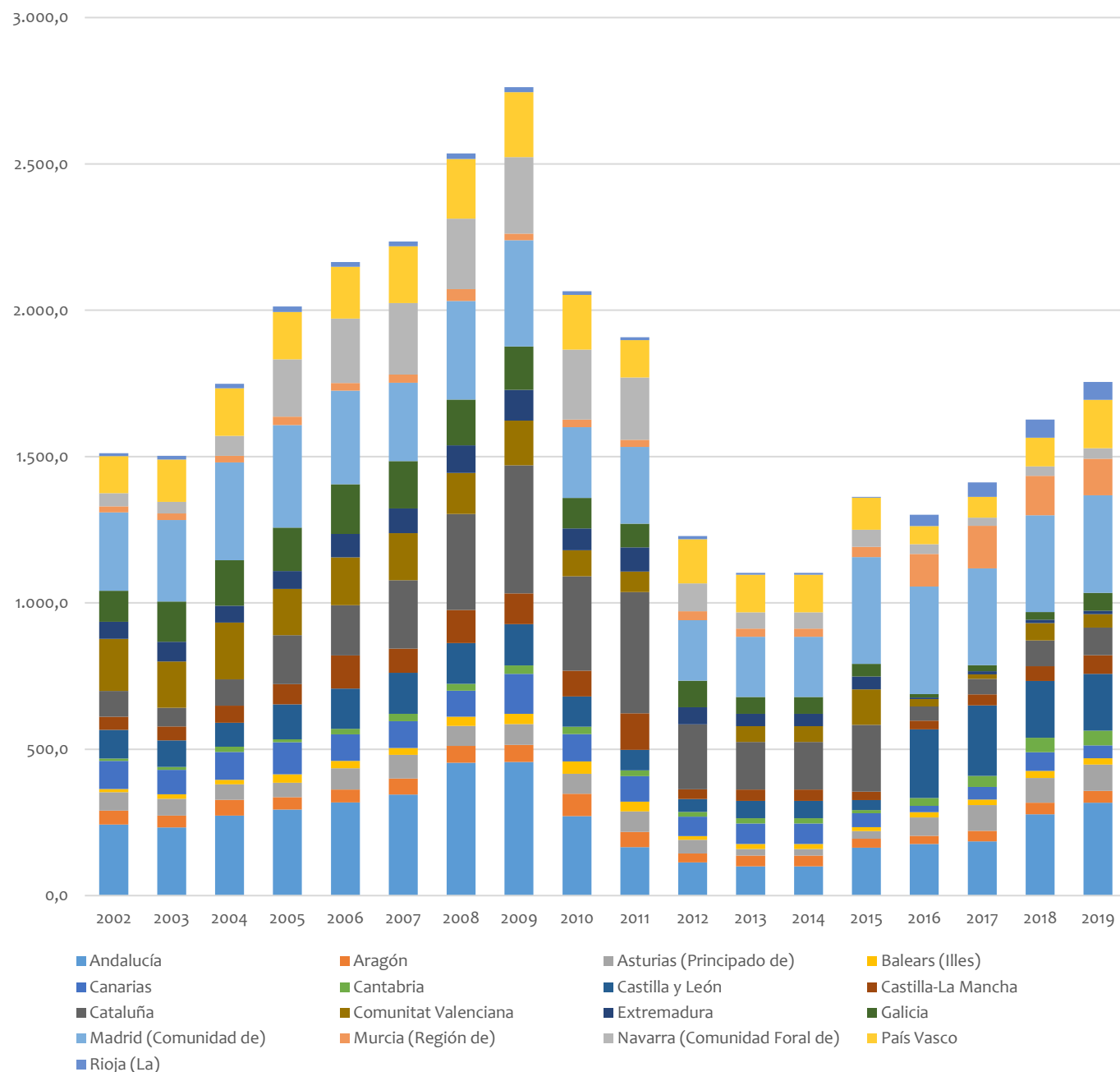
Tabla 3.7. Inversión en vivienda 2002-2019, según presupuestos de las CCAA. Millones de euros.

	Liquidación presupuestaria (Capítulo Funcional 43)			Liquidación presupuestaria (Capítulo Funcional 26)														Presupuesto consolidado (Capítulo Funcional 26)	
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
Andalucía	243,1	233,0	273,5	294,2	318,1	345,5	454,2	456,7	271,9	166,0	113,2	99,8	163,9	173,0	176,6	185,5	277,7	317,7	
Aragón	47,4	40,2	53,5	42,2	43,9	54,5	57,4	58,6	75,7	51,7	31,2	36,6	30,3	22,6	27,5	35,8	39,8	39,8	
Asturias (Principado de)	63,0	57,7	53,6	49,5	73,2	80,7	68,7	71,2	69,0	70,3	46,5	23,3	25,7	31,4	33,1	28,5	32,3	36,4	
Balears (Illes)	10,5	15,2	15,1	28,6	25,2	23,6	30,9	34,8	41,7	32,7	12,5	16,9	14,1	4,9	11,1	20,0	26,2	61,8	
Canarias	96,5	83,7	95,1	109,1	90,5	91,9	89,3	136,1	93,7	87,1	66,6	69,7	47,9	52,1	62,7	87,7	84,8	90,5	
Cantabria	8,1	10,1	18,3	10,3	19,1	24,7	22,9	29,1	25,2	20,1	16,5	18,3	10,6	9,5	18,3	19,2	23,8	21,2	
Castilla y León	97,2	90,5	81,2	119,4	137,6	140,5	139,8	141,4	103,6	70,4	43,5	59,5	34,2	37,0	21,0	43,4	63,7	44,2	
Castilla-La Mancha	45,4	47,4	58,6	69,0	112,6	83,0	112,7	104,3	87,8	125,0	33,2	38,4	28,0	25,9	27,6	37,2	49,9	49,9	
Cataluña	88,5	64,4	89,5	167,1	172,2	233,2	327,8	437,9	322,1	414,3	222,4	161,9	228,7	376,3	234,1	241,3	193,9	193,9	
Comunitat Valenciana	177,3	157,3	194,7	158,7	163,4	161,2	140,5	153,3	89,3	69,7	n.d.	54,3	121,4	179,4	62,4	71,0	98,1	165,2	
Extremadura	58,6	68,2	57,5	61,1	79,8	84,1	94,7	104,3	74,7	82,6	58,4	42,7	43,8	32,0	29,4	37,8	50,3	64,6	
Galicia	106,1	137,1	155,0	148,4	170,0	161,6	155,9	148,9	103,8	80,8	90,1	57,0	43,5	45,6	49,1	52,8	88,2	93,6	
Madrid (Comunidad de)	267,8	278,6	334,1	350,5	319,4	268,0	337,4	363,0	242,3	262,0	207,0	205,5	364,3	403,2	368,3	330,6	330,3	332,8	
Murcia (Región de)	20,8	22,6	23,1	28,3	26,7	28,0	39,8	22,6	25,3	24,5	30,1	28,1	34,9	37,0	25,1	15,1	59,4	46,3	
Navarra (Comunidad Foral de)	44,9	39,7	67,9	196,1	220,2	244,1	240,8	261,3	239,3	213,5	96,0	56,1	58,4	46,3	38,7	48,9	61,7	61,0	
País Vasco	126,1	144,4	162,8	162,0	176,2	194,2	204,5	221,9	187,0	127,0	150,4	128,2	109,8	102,5	110,7	145,6	135,0	124,9	
Rioja (La)	10,0	12,3	15,1	18,1	16,5	15,8	18,6	16,7	12,0	10,2	11,0	6,7	3,1	5,5	5,4	11,0	11,2	11,1	
Total España	1.511,4	1.502,2	1.748,7	2.012,5	2.164,6	2.234,6	2.535,7	2.761,9	2.064,6	1.907,9	1.228,5	1.103,1	1.362,6	1.584,4	1.301,3	1.411,4	1.626,3	1.755,1	

Fuente: Ministerio de Hacienda.

En el **Gráfico 3.7**, que ilustra los datos contenidos en la **Tabla 3.7**, se puede observar cómo tras el incremento progresivo de la inversión en vivienda efectuada por el conjunto de comunidades autónomas entre los años 2002 y 2009, se produce una notable reducción de dicha inversión, que se reduce sensiblemente entre los ejercicios 2010 y 2013. Desde el año 2014 hasta el año 2019 se observa un cambio de tendencia, registrándose nuevamente un repunte de la inversión en vivienda, si bien, muy lejos de los niveles máximos de los años 2008 y 2009.

Gráfico 3.7. Inversión en vivienda 2002-2019, según presupuestos de las CCAA. Millones de euros.



Fuente: Ministerio de Hacienda.

Atendiendo a la proporción de gasto en vivienda en relación con la población en las diferentes comunidades autónomas, la **Tabla 3.8** y el **Gráfico 3.8** ofrecen el promedio resultante del periodo comprendido entre 2002 y 2019, en que destaca Navarra, con 211,6 euros por habitante y, en segundo lugar el País Vasco, con 73,8 euros por habitante.

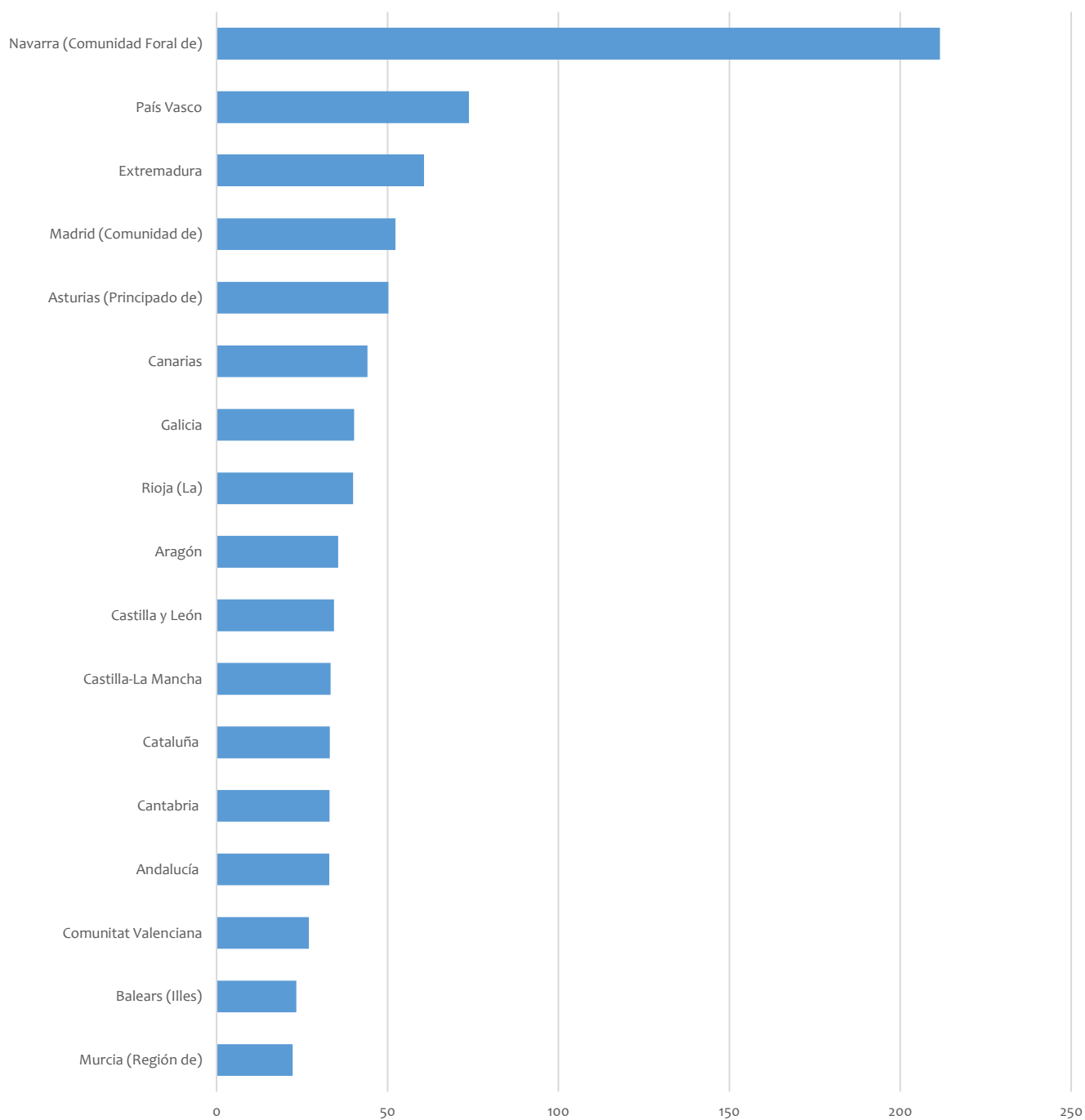
Por encima de la media nacional en el periodo analizado, cifrada en 41 euros por habitante, también destacan comunidades como Extremadura (60,7), Asturias (50,3), Madrid (52,3) y Canarias (44,1). Si bien, debe señalarse que se trata de cifras medias de todo el periodo, por lo que no reflejan las dinámicas de los últimos años, que también se muestran en la **Tabla 3.8**.

La misma tabla también da cuenta de que, en el último ejercicio 2019, las cifras de gasto por habitante siguen posicionando a Navarra, seguida de Extremadura, País Vasco, Baleares, Madrid y Canarias, como las comunidades con mayor inversión en vivienda por habitante, superando todas ellas la media nacional, de 37,3 euros por habitante.

Tabla 3.8. Inversión en vivienda (euros/habitante) según presupuestos de las CCAA. 2002-2019.

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Periodo 2002-2019
Andalucía	32,5	30,6	35,6	37,5	39,9	42,9	55,4	55,0	32,5	19,7	13,4	11,8	19,5	20,6	21,1	22,1	33,1	37,8	33,0
Aragón	38,9	32,6	42,8	33,3	34,3	42,0	43,2	43,6	56,2	38,4	23,1	27,2	22,9	17,1	21,0	27,4	30,4	30,2	35,6
Asturias (Principado de)	58,7	53,6	49,9	46,0	68,0	75,1	63,6	65,6	63,7	65,0	43,1	21,8	24,2	29,9	31,8	27,5	31,4	35,6	50,3
Baleares (Illes)	11,5	16,0	15,8	29,1	25,2	22,9	28,8	31,8	37,7	29,4	11,2	15,2	12,7	4,4	10,0	17,9	23,2	53,8	23,3
Canarias	52,3	44,2	49,7	55,4	45,3	45,4	43,0	64,7	44,2	41,0	31,4	32,9	22,7	24,8	29,8	41,6	39,8	42,0	44,1
Cantabria	15,0	18,5	33,1	18,3	33,7	43,1	39,4	49,4	42,5	33,9	27,8	31,0	18,1	16,2	31,5	33,2	40,9	36,5	33,1
Castilla y León	39,2	36,4	32,6	47,6	54,5	55,6	54,7	55,2	40,5	27,5	17,1	23,6	13,7	15,0	8,6	17,9	26,4	18,4	34,4
Castilla-La Mancha	25,5	26,1	31,7	36,4	58,3	42,0	55,1	50,1	41,8	59,1	15,7	18,3	13,5	12,6	13,5	18,3	24,6	24,6	33,4
Cataluña	13,6	9,6	13,1	23,9	24,1	32,3	44,5	58,6	42,9	54,9	29,4	21,4	30,4	50,1	31,1	31,9	25,5	25,3	33,1
Comunitat Valenciana	41,0	35,2	42,9	33,8	34,0	33,0	27,9	30,1	17,5	13,6	n.d.	10,6	24,3	36,0	12,6	14,4	19,8	33,0	27,0
Extremadura	54,6	63,5	53,5	56,3	73,4	77,1	86,2	94,7	67,5	74,4	52,7	38,6	39,9	29,3	27,0	35,0	46,9	60,5	60,7
Galicia	38,8	49,8	56,3	53,7	61,4	58,3	56,0	53,2	37,1	28,9	32,4	20,6	15,8	16,7	18,1	19,5	32,6	34,7	40,2
Madrid (Comunidad de)	48,5	48,7	57,6	58,8	53,2	44,1	53,8	56,8	37,5	40,4	31,9	31,6	56,4	62,6	56,9	50,8	50,2	49,9	52,3
Murcia (Región de)	17,0	17,8	17,9	21,2	19,5	20,1	27,9	15,6	17,3	16,7	20,4	19,1	23,8	25,2	17,2	10,2	40,2	31,0	22,2
Navarra (Comunidad Foral de)	78,8	68,6	116,0	330,4	365,8	402,9	388,2	414,4	375,8	332,5	148,9	87,0	91,1	72,3	60,5	76,0	95,3	93,2	211,6
País Vasco	59,8	68,3	77,0	76,2	82,6	90,7	94,8	102,2	85,8	58,1	68,6	58,5	50,1	46,8	50,5	66,3	61,4	56,6	73,8
Rioja (La)	35,6	42,8	51,4	60,1	53,8	51,2	58,4	51,8	37,2	31,7	34,0	20,8	9,7	17,5	17,2	35,0	35,5	35,1	39,9
Total España	36,1	35,2	40,5	45,6	48,4	49,4	54,9	59,1	43,9	40,4	26,0	23,4	29,1	34,0	27,9	30,3	34,8	37,3	41,0

Fuente: Ministerio de Hacienda, INE y elaboración propia.

Gráfico 3.8. Inversión media en vivienda 2002-2019, según presupuestos de las CCAA. Euros/habitante.

Fuente: Ministerio de Hacienda, INE y elaboración propia.

Presupuestos e inversión en políticas de vivienda de las Entidades Locales.

La **Tabla 3.9** ofrece los datos de la liquidación presupuestaria, desagregada para los ayuntamientos de más de 20.000 habitantes, del Capítulo 15.2 “Vivienda”, para el periodo comprendido entre 2010 y 2018, así como datos de presupuesto consolidado del ejercicio 2019, conforme a los datos publicados por el Ministerio de Hacienda.

Tabla 3.9. Presupuesto de inversión en vivienda de los ayuntamientos de más de 20.000 habitantes. Liquidación presupuestaria 2010-2018 y presupuesto consolidado 2019. Capítulo Presupuestario 15.2 (euros).

	Población 2019	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
ANDALUCÍA											
Almería											
Adra	25.148										
Almería	198.533	1.698.278	247.104	459.151	256.350	279.073	247.104	308.052	129.523	140.821	395.001
Ejido, El	83.594										
Níjar	30.663	149.375		76.104							
Roquetas de Mar	96.800	12.626		38.645							
Vícar	26.028										
Cádiz											
Algeciras	121.957	1.708.583	437.831	2.052.426	527.284	620.351	437.831	769.368	272.420	605.097	1.034.690
Arcos de la Frontera	30.700	7.523			23.676						
Barbate	22.518										
Barrios, Los	23.642										
Cádiz	116.027	3.100.753	1.939.476	3.070.000	1.286.517		1.939.476	2.295.460	2.900.437	3.305.894	1.925.460
Chiclana de la Frontera	84.489	2.441.046	1.371.393	1.175.503	2.112.524	3.431.810	1.371.393	1.587.298	2.211.116	1.974.522	1.329.659
Conil de la Frontera	22.529		17.500				17.500				328.126
Jerez de la Frontera	212.749							2.249.114	1.494.001	1.420.914	
Línea de la Concepción, La	63.147	32.163		4.250					16.830	40.202	46.000
Puerto de Santa María, El	88.405	264.653	982.224	325.039	586.036		982.224	647.091	1.683.782	834.024	
Puerto Real	41.627							100.000			
Rota	29.109	69.598	2.900	293.229	63.457	16.242	2.900				150.692
San Fernando	94.979									36.300	120.000
San Roque	31.218		38.900				38.900	33.840			56.000
Sanlúcar de Barrameda	68.684		120.474				120.474	151.807	140.878	150.885	
Córdoba											
Cabra	20.341		33.134				33.134	39.931	45.000	45.000	45.000
Córdoba	325.701	1.022.592				107.725		100.000			
Lucena	42.605	1.935	138.078		122.000	90.000	138.078	146.805	171.965	283.835	211.433
Montilla	22.859		82.753				82.753	82.181	61.873	214.434	177.057
Palma del Río	21.064	40.452	102.828	72.331	59.270	51.336	102.828	48.124	48.468	64.608	263.082
Priego de Córdoba	22.408	131.440	480		27.463	35.656	480		5.000	26.051	27.600
Puente Genil	30.048										

	Población 2019	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Granada											
Almuñécar	26.514										
Armillá	24.174		12.000		9.000		12.000	12.436	30.000	24.000	12.000
Baza	20.412	236.860	329.330	3.748		90.000	329.330	14.908	591.342	91.724	35.000
Gabias, Las	21.115									1.617	20.000
Granada	232.462	2.120.035	1.205.818	1.691.056	55.125	751.897	1.205.818	1.283.252	1.836.840	4.231.932	447.452
Loja	20.342	283.940		559.949	76.296	115.297					
Maracena	22.116		6.370	2.416	4.122	3.983	6.370	4.426	564	309	4.000
Motril	58.020	1.994							1.925	10.000	
Huelva											
Aljaraque	21.260										
Almonte	24.191	271.146	63.598	119.144	296.030	213.642	63.598	41.402	39.331	40.974	144.193
Ayamonte	20.946	214.345	649.489				649.489	752.739	797.682	730.920	
Huelva	143.663	2.253.939	1.623.444	418.123	130.000	1.732.172	1.623.444	1.176.589	1.753.447	1.560.301	1.966.663
Isla Cristina	21.264		226.300				226.300				
Lepe	27.431										
Moguer	22.088										
Alcalá la Real	21.605	76.297	137.106	98.501	64.015	25.785	137.106	153.277	103.070	24.741	70.000
Andújar	36.793	28.751	130.933	66.150	25.212	2.000	130.933	196.224	163.315	206.705	336.100
Jaén	112.999	21.271	5.066	23.491	6.549	7.645	5.066	15.979	28.395	205.190	30.609
Linares	57.414										
Martos	24.215		249	3.228	1.413	135	249	262	8.225	13.414	20.000
Úbeda	34.345		294.163	420			294.163	444.736	372.054	355.186	1.940
Málaga											
Alhaurín de la Torre	40.345	49.951	28.117	29.411	26.643	27.482	28.117	29.442	28.786	29.356	44.941
Alhaurín el Grande	24.705	38.771	13.572	24.715	13.426	32.979	13.572	12.938	12.943	12.943	41.300
Antequera	41.239	87.368	507.306	308.765	494.081	478.641	507.306	502.028	781.440	1.638.804	564.855
Benalmádena	68.128	482.399	971.433	554.881	332.284	948.391	971.433	269.644	302.972	198.203	516.988
Cártama	26.259			5.000		40.000					
Cóin	22.147										21.000
Estepona	68.286	722.517	4.142.111	323.958	141.499	136.404	4.142.111	4.212.372	4.144.240	3.889.422	3.965.269
Fuengirola	80.309	10.599	29.570				29.570				
Málaga	574.654	40.483.254	14.424.519	17.744.254	12.240.082	13.303.696	14.424.519	12.769.372	13.073.562	12.639.053	40.152.605
Marbella	143.386	32.135	165.243		81.671	159.207	165.243	131.531	51.732		400.500
Mijas	82.742		0	7.049	10.573	0	0				60.000
Nerja	21.091	3.624	23.800	141			23.800	25.800			60.000
Rincón de la Victoria	47.179	323.069	47.235	345.793	152.911	86.433	47.235		34.571	300	
Ronda	33.877							54.349	7.335		
Torremolinos	68.661										
Vélez-Málaga	81.643	133.898		59.656	6.616.251	7.137.193					
Sevilla											
Alcalá de Guadaira	75.279	122.064	160.230	52.117	55.897		160.230	197.152	152.739	227.289	460.668
Bormujos	21.972										

	Población 2019	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Camas	27.509	7.020								4.840	
Carmona	28.531										
Coria del Río	30.777	39.806	181.595	4.106.170	101.058	44.920	181.595	92.418	90.363	88.130	102.704
Dos Hermanas	133.968	842.800	550.352	624.648	733.355	698.784	550.352	590.865	704.272	515.393	1.298.429
Écija	39.873										1
Lebrija	27.524									12.000	
Mairena del Alcor	23.550										
Mairena del Aljarafe	46.089										
Morón de la Frontera	27.627	189.135	203.597		214.859	119.252	203.597	359.794	325.311	261.438	163.000
Palacios y Villafranca, Los	38.354										
Rinconada, La	38.628		1.072.597				1.072.597		6.000.882	1.000.980	150.003
San Juan de Aznalfarache	21.416	1.251.623	20.007	27.459	27.708		20.007	15.656		5.453	141.686
Sevilla	688.592	373.834	4.077.450	519.859	583.020	3.913.861	4.077.450	5.428.973	3.627.564	4.334.288	4.417.700
Tomares	25.359										
Utrera	50.728	6.794	64.564				64.564	109.474	103.801	695.693	166.000
ARAGÓN											
Huesca											
Huesca	53.132		23.503	87.832	2.791	3.825	23.503	165.580	137.345	100.857	184.800
Teruel											
Teruel	35.890	171.664	34.981	346.529	281.885	23.988	34.981	35.003	31.899	209.041	368.500
Zaragoza											
Calatayud	20.024										
Zaragoza	674.997	14.695.610	5.452.607	4.824.684	5.412.342	4.912.342	5.452.607	10.238.760	13.107.289	14.078.414	8.637.161
ASTURIAS											
Avilés	78.182	488.175	469.389	392.836	517.780	466.884	469.389	511.045	85.803	111.696	201.586
Castrillón	22.376	39.223	4.454	94.639	115.305	5.042	4.454	13.719			
Gijón	271.780	4.242.168	5.334.399	4.945.121	5.124.310	5.001.323	5.334.399	5.313.997	5.732.479	5.251.700	
Langreo	39.420	131.847	54.329	271.354	51.033	52.205	54.329	47.074	51.876	56.358	60.820
Mieres	37.959		821.515				821.515	837.563	836.702	988.130	1.205.300
Oviedo	219.686								195.022	318.695	
Siero	51.667	304.332	15.748	19.330	14.424	17.998	15.748	11.652	36.952	30.660	30.050
BALEARS (ILLES)											
Alcúdia	20.241	226.627	7.659.890		85.423						
Calvià	50.559	1.547.992	171.021	345.329	439.324	177.421	171.021	261.975	335.901	340.438	356.783
Ciutadella de Menorca	29.840										
Eivissa	49.783	146.554	330.128	1.073.883	3.398.894	40.622	330.128	205.442	1.338.190	17.294	280.361
Inca	33.319										
Llucmajor	36.914		25.080				25.080	59.486			100
Manacor	43.808							8.836			
Maó-Mahón	29.040							160.339	191.862	26.235	42.500
Marratxí	37.193		15.900		2.737		15.900	19.323	7.141	10.067	96.900
Palma	416.065	4.889.207	2.722.501	4.064.274	2.319.227	2.270.281	2.722.501	1.756.863	3.977.245	1.997.742	6.512.936

	Población 2019	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Sant Antoni de Portmany	26.306		64.608				64.608				
Sant Josep de sa Talaia	27.413										
Santa Eulària des Riu	38.015		12.000				12.000				
CANARIAS											
Palmas de Gran Canaria, Las											
Agüimes	31.619	124.270	665.563	97.546	101.753	99.281	105.564	122.965	102.239	104.428	107.711
Arrecife	62.988	142.699	98.463	451.441	132.916	101.253	98.463	26.544	26.360		105.000
Arucas	38.138	150.994	342.637	238.392	220.797	144.608	342.637	218.561	193.943	202.347	193.603
Gáldar	24.242	40.000		44.352	53.968	41.977					
Ingenio	31.321	78.881	38.440	35.498	37.787	37.816	38.440	58.053	25.464	82.725	41.671
Mogán	20.072	42.138	70.507	42.697	60.227	73.105	70.507	11.594			
Oliva, La	26.580										
Pájara	21.093		100.084							22.690	220.000
Palmas de Gran Canaria, Las	379.925	5.531.420	4.423.363	4.100.610	2.272.125	3.829.644	4.423.363	4.296.547	4.477.635	9.899.520	21.659.704
Puerto del Rosario	40.753	96.809			28.530	57.007					
San Bartolomé de Tirajana	53.443	312.917	302.159	231.122	900.556	112.437	302.159	356.387	378.050	65.924	403.361
Santa Lucía de Tirajana	73.328	681.326	2.569	573.079	573.079	779.328	2.569	19.261	1.540		1.500
Teguise	22.342										
Telde	102.647	1.788.791	1.284.082	1.285.694	1.091.186	783.650	1.284.082	2.994.561		4.662.781	
Tías	20.170										
Santa Cruz de Tenerife											
Adeje	47.869		942.510	74.097		401.419	942.510	227.840	60.635	113.796	169.445
Arona	81.216		20.215		91.318		20.215		398.128	374.229	500.000
Candelaria	27.985	85.748									
Granadilla de Abona	50.146	210.262		136.651	64.289						
Guía de Isora	21.368										
Güímar	20.190										
Icod de los Vinos	23.254	75.183									10.000
Llanos de Aridane, Los	20.467	37.000							26.861		
Orotava, La	42.029										
Puerto de la Cruz	30.468	104.308	10.114	76.826	11.466	10.852	10.114	16.976	43.260	148.033	245.129
Realejos, Los	36.402	292.500		644.172	1.000						160.000
San Cristóbal de La Laguna	157.503	1.807.862	1.782.708	5.732.403	902.703	2.790.651	1.782.708	5.230.133	23.790.221	1.326.374	2.876.999
San Miguel de Abona	20.886	47.855									
Santa Cruz de Tenerife	207.312	148.151	370.508	734.661	596.211	594.580	370.508	4.131.431		12.764.501	5.765.392
Tacoronte	24.134		24.708				24.708	6.592	121.262	13.390	20.000
CANTABRIA											
Camargo	30.260										

	Población 2019	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Castro-Urdiales	32.069	90.209						8.047	139.485	72.308	
Piélagos	25.559	697.692	3.095	34.594	3.830	2.484	3.095	30.670	35.269	9.542	28.900
Santander	172.539	312.453	500.601	586.345	510.426	459.679	500.601	348.054	240.366	1.030.625	1.497.000
Torrelavega	51.494	73.408	81.600	81.069	33.671	88.311	81.600	26.329	84.167	66.183	40.000
CASTILLA-LA MANCHA											
Albacete											
Albacete	173.329									113.917	
Almansa	24.419										
Hellín	30.306		14.986				14.986	34.274	18.195	6.396	13.000
Villarrobledo	25.184										
Ciudad Real											
Alcázar de San Juan	30.576		1.500				1.500		44.991		12.000
Ciudad Real	74.746				217.000	217.000					200.000
Puertollano	47.035	108.583		54.777	62.107						20.006
Tomelloso	35.873	224.500	275.019	39.623	162		275.019	14.171		7.660	
Valdepeñas	30.077										
Cuenca											
Cuenca	54.690		1.020.676				1.020.676	768.837	687.801	1.730.446	1.391.351
Guadalajara											
Azuqueca de Henares	35.009										
Guadalajara	85.871	10.821	17.143		1.119		17.143	90.722	995	77.242	
Toledo											
Illescas	28.894										
Seseña	25.835										
Talavera de la Reina	83.417	32.732	31.596	29.781	30.195	24.735	31.596	27.525	26.105	28.684	30.300
Toledo	84.873	244.243		239.437		158.112		19.161	66.265	210.580	4.556
CASTILLA Y LEÓN											
Ávila											
Ávila	57.744	898.656		99.748	102.115	17.990		47.933			793.201
Burgos											
Aranda de Duero	32.856							17.999		208	46.000
Burgos	175.821		1.960.239				1.960.239			2.913.286	50.950
Miranda de Ebro	35.522							451.769	1.572.249	894.842	1.428.167
León											
León	124.303					211.932		2.439.833	1.044.280	960.595	225.000
Ponferrada	64.674	45.954	31.952	44.343	39.748	31.565	31.952	32.807	31.201	34.004	62.995
San Andrés del Rabanedo	30.615										
Palencia											
Palencia	78.412		6.891				6.891	5.810	1.214.158	23.605	24.720
Salamanca											
Salamanca	144.228	515.234	56.505	109.637	2.198.925	54.514	56.505	59.150	61.320	63.773	61.320

	Población 2019	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Segovia											
Segovia	51.674	43.121	332.419	1.289.660	907.987	178.018	332.419	1.544.664	223.861	270.070	141.500
Soria											
Soria	39.398	562.271		374.928		6.807					
Valladolid											
Arroyo de la Encomienda	20.179										
Laguna de Duero	22.725	378.567	271.942	335.477	262.534	301.696	271.942	316.137	1.871	2.215	2.206
Medina del Campo	20.510	2.809	112.744	1.608	229.994	150.945	112.744	141.376	546.443		
Valladolid	298.412	7.095.314		9.346.965							
Zamora											
Zamora	61.406		923.105				923.105	608.315			
CATALUÑA											
Barcelona											
Badalona	220.440	830.648		668.907	659.174	691.330					352.400
Barberà del Vallès	33.091	25.225	143.006	2.125	10.237	31.379	143.006	253.859	391.724	206.553	414.178
Barcelona	1.636.762	30.494.361	49.589.359	14.464.463	10.605.94 2	10.705.395	49.589.359	70.410.012	78.353.907	58.557.623	64.657.172
Castellar del Vallès	24.187		126.048				126.048	103.482	115.930	122.496	146.196
Castelldefels	67.004		706.673				706.673	1.063.184	1.368.465	2.778.504	3.390.459
Cerdanyola del Vallès	57.403							36.149	91.912	146.330	209.007
Cornellà de Llobregat	88.592	198.000	843.000	8.688.111	4.977.660	1.840.544	843.000	135.000	180.000	193.262	682.108
Esparreguera	22.251	12.500									3.100
Esplugues de Llobregat	46.680	873.118	240.114	73.556			240.114	94.180	107.629	113.105	469.768
Franqueses del Vallès, Les	20.092										
Gavà	46.771	22.090	101.332	18.000	11.910		101.332	129.098	120.534	203.388	110.141
Granollers	61.275							499.251	321.653	448.283	509.000
Hospitalet de Llobregat, L'	264.923		1.553.640				1.553.640	1.416.448	1.376.122	1.841.442	2.127.822
Igualada	39.967		264.342				264.342	86.047	108.739	84.886	97.000
Manlleu	20.573	98.359	30.998	58.948	37.740	123.173	30.998	40.130	31.586	29.859	31.560
Manresa	77.714	914.150	1.742.148	3.649.219	1.878.451	962.617	1.742.148	1.534.996	863.796	989.820	1.385.482
Martorell	28.189	1.662.367	241.124	377.357	221.195	238.877	241.124				40.000
Masnou, El	23.515	327.315	46.937	65.403	33.071	42.081	46.937	60.245	71.021	80.142	532.332
Mataró	128.265	1.735.837	175.406	851.675	39.377	45.804	175.406	315.462	305.209	528.302	2.620.180
Molins de Rei	25.868	150.718	136.880	248.813	102.552	146.816	136.880	126.173	108.866	85.966	136.300
Mollet del Vallès	51.318	88.611	56.753	51.224	56.518	56.649	56.753	51.342	59.580	53.865	58.672
Montcada i Reixac	36.239		230.732		53.849	165.862	230.732	236.963	244.994	188.273	152.220
Olesa de Montserrat	23.904	113.342	81.031	53.634	74.877	103.423	81.031	107.251	195.749	98.547	89.552
Pineda de Mar	27.272					17.021		170.776	181.796	459.600	128.000
Prat de Llobregat, El	64.599	1.892.583	448.806	12.321.885	413.910	2.600.698	448.806	438.828	639.407	860.936	1.019.556
Premià de Mar	28.119		34.002				34.002	33.457	28.689	80.963	35.990

	Población 2019	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Ripollet	38.665							44.139	57.186	77.392	90.869
Rubí	77.464	2.833.841	663.837	2.177.598	1.113.752	779.321	663.837	535.843	543.402	662.097	1.412.538
Sabadell	213.644	491.900	2.313.565	1.413.982	466.333	1.705.196	2.313.565	1.981.983	1.784.466	1.832.777	8.149.943
Sant Adrià de Besòs	37.097	128.676	203.000	78.800	73.678	208.678	203.000	303.000	336.767	324.762	300.001
Sant Andreu de la Barca	27.558							283.556	199.960	341.528	150.325
Sant Boi de Llobregat	83.605	537.362	532.199	411.898	342.508	487.400	532.199	636.800	734.322	675.950	695.050
Sant Cugat del Vallès	91.006	28.229						2.693.415	6.706	1.592.544	2.100.000
Sant Feliu de Llobregat	44.860	9.000						388		621.674	435.200
Sant Joan Despí	34.123	8.284	170.952	3.128	5.369	15.210	170.952	825	683	1.058.032	31.000
Sant Pere de Ribes	30.719	5.028.904	6.600	972.402	65.000	7.094	6.600	102.882	334.009	355.753	303.233
Sant Quirze del Vallès	20.141										
Sant Vicenç dels Horts	28.117	10.959		10.182	47.147	36.416					
Santa Coloma de Gramenet	119.215	1.517.510	140.402	12.761.027	7.862.094	8.082.172	140.402	1.131.231	789.089	702.869	157.980
Santa Perpètua de Mogoda	25.799		45.294	47.373	50.262	84.222	45.294	453.553	542.617	1.684.856	167.456
Sitges	29.307							21.951	73.829	98.379	355.000
Terrassa	220.556	8.141.507	8.498.642	199.365	2.488.056	4.103.924	8.498.642	29.379	20.515		
Vic	46.214	35.847	26.453	20.000		62.914	26.453		11.157	143.355	
Viladecans	66.611	495.994	26.199	636.711	121.984	45.876	26.199	26.573	52.312	162.098	353.213
Vilafranca del Penedès	39.746	251.671	273.600	378.970	752.131	637.436	273.600	19.339	84.250	58.831	22.500
Vilanova i la Geltrú	67.086	156.147	32.813	160.576	190.000	189.876	32.813	184.683	512.149	52.676	80.100
Vilassar de Mar	20.837									3.236	45.000
Girona											
Blanes	39.028	59.508	125.551	35.322	29.461	75.279	125.551	75.087	39.398		
Figueres	46.654							452.738	153.038		489.013
Girona	101.852		835.850				835.850	913.781	601.022	713.836	
Lloret de Mar	38.373		1.298.186				1.298.186	1.286.397	1.418.563	1.561.147	1.397.852
Olot	35.228	286.296	413.195	325.591	207.837	196.465	413.195	849.519	441.341	654.704	646.185
Palafugell	22.974	180.620	313.169	316.757	219.354	424.233	313.169	337.252	459.876	2.066.278	21.344
Salt	31.362		536.039	27.500	308.052	132.213	536.039	598.531	388.306	490.443	604.089
Sant Feliu de Guíxols	21.925		51.016				51.016	58.892	66.783	58.340	52.342
Lleida											
Lleida	138.956	74.544						440.945	204.902	140.775	
Tarragona											
Ampostà	20.738		2.500				2.500	32.864			70.000
Calafell	26.538		444.536				444.536	98.684			226.495
Cambrils	33.898	119.828		33.357	5.000			68.352	66.500	98.054	131.700
Reus	104.373		260.178				260.178	134.763	351.078	342.980	500.609
Salou	27.476										
Tarragona	134.515	294.011	202.970	298.713	260.023	224.753	202.970	219.262	259.645	266.527	426.246

	Población 2019	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Tortosa	33.372		85.461	21.408	12.024	132.193	85.461	144.835	140.298	304.828	240.862
Valls	24.359	274.328	89.175	11.599	12.213	1.064	79.627	79.752	101.116	564.705	195.000
Vendrell, El	37.606										47.879
Vila-seca	22.187	417.781	802.888	478.585	485.492	501.656	802.888	886.310	967.630	816.865	1.133.831
COMUNIDAD VALENCIANA											
Alicante / Alacant											
Alcoy / Alcoi	58.994	90.977	68.087	76.394	56.896	65.009	68.087	33.381	49.512	1.007.761	540.208
Alfàs del Pi, l'	20.482										
Alicante / Alacant	334.887	4.322.731	4.122.674	1.235.014	1.994.038	1.048.612	4.122.674	2.615.326	2.536.066	3.135.860	7.275.617
Almoradí	20.803										
Altea	22.290		58.738				58.738	36.298	39.999	139.676	2.242.636
Aspe	20.714										
Benidorm	68.721										
Calp	22.725		137.753	27.774	223.124	531.187	137.753		7.534	314	90.925
Campello, el	28.349	171.797				48.189					
Crevillent	28.952										
Dénia	42.166	129.838	6.866	117.734	97.632	39.277	6.866	13.182			
Elche / Elx	232.517	521.107	214.563	1.089.498		240.725	214.563	123.786	73.758	4.858.265	
Elda	52.618		25.921				25.921	25.914	58.548	84.253	31.750
Ibi	23.489							5.445	139.916	215.897	77.527
Jávea / Xàbia	27.604										
Mutxamel	25.352	3.318									
Novelda	25.651										
Orihuela	77.414	1.416									
Petrer	34.276										
Pilar de la Horadada	21.905	984.227	1.101.375	1.041.744	1.109.211	1.093.623	1.101.375	1.055.471	1.018.489	1.070.447	1.023.000
San Vicente del Raspeig / Sant Vicent del Raspeig	58.385							7.018	501.427	815.100	1.592.746
Sant Joan d'Alacant	23.915			18.000				6.317			
Santa Pola	32.306										
Torrevecija	83.337										300.000
Villajoyosa / Vila Joiosa, la	34.673		95.870				95.870	155.493	91.532	152.794	62.208
Villena	33.964		68.904				68.904	50.538	32.000	150.678	21.600
Castellón / Castelló											
Almassora	26.270										
Benicarló	26.912										
Borriana / Burriana	34.683									13.764	341.175
Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	171.728	401.000	333.678	154.856	80.649	31.964	333.678	376.453	509.569	510.158	1.743.235
Onda	24.859		196.352				196.352	216.922	200.925	398.654	1.074.501
Vall d'Uixó, la	31.660		36.076				36.076	37.053	87.802	123.477	
Vila-real	50.893	9.721	2.261	19.200	26.582	32.380	2.261			4.691	30.001

	Población 2019	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Vinaròs	28.682										
Valencia / València											
Alaquàs	29.561	2.064.003	45.000	264.636	152.254	147.960	45.000				
Alboraia / Alboraya	24.454										
Aldaia	31.864	56.805	14.515	7.676	183	7.574	14.515		91.866	7.312	
Alfafar	20.890	69.145	83.234	71.663	76.421	92.698	83.234	82.803	83.859	86.063	79.919
Algemesí	27.331	779.710	22.103	15.313	17.188	8.803	22.103	3.450	5.120	5.526	12.000
Alzira	44.352		251.666				234.737	110.664	83.950	57.640	110.540
Bétera	24.272										
Burjassot	38.024										
Carcaixent	20.358							18.000			
Catarroja	28.120										45.000
Cullera	22.145										
Gandia	74.562	1.219.939	952.500	9.578.546	1.635.918	9.880.299	952.500	30.197.795	5.396.104	10.580.012	484.788
Llíria	23.253										
Manises	30.919	796.360	53.150				53.150	159.707	31.290	54.209	59.674
Mislata	43.691		8.583			398	8.583	3.535	7.638	87.757	
Moncada	21.935										
Oliva	25.101								1.658	47.730	101.100
Ontinyent	35.347	68.522	219.290	26.622	22.714	116.684	219.290	732.140	1.008.672	1.158.594	596.279
Païporta	26.088									2.595	
Paterna	70.195								264.749	235.852	212.242
Picassent	20.942		143			568	143				
Pobla de Vallbona, la	24.433										
Quart de Poblet	24.760	24.900	6.784	4.792	2.150	8.600	6.784	10.876	2.684	209.593	127.000
Requena	20.254							16.696	11.744	8.845	12.000
Riba-roja de Túria	22.264	60.531	109.753				109.753			75.028	106.000
Sagunto / Sagunt	66.140		2.302				2.302	215.312	42.298	40.540	3.000
Sueca	27.479					9.548				54.110	
Torrent	82.208										
València	794.288	866.203	105.597	345.254	212.640	131.435	105.597	1.560.547	2.566.944	3.837.836	3.921.274
Xàtiva	29.231										
Xirivella	29.623	1.149.366	14.797	125.137	114.889	93.916	14.797		25.777		
EXTREMADURA											
Badajoz											
Almendralejo	33.474										
Badajoz	150.702	611.940	193.135	360.493	425.716	349.234	193.135	571.295	319.438	306.701	
Don Benito	37.151	110.407	187.442	56.590	61.550	57.163	184.825	298.543	318.587	333.268	500.200
Mérida	59.335										
Villanueva de la Serena	25.667		82.108		169.201	24.939	82.108	176.641	329.927	445.929	3.100
Cáceres											
Cáceres	96.126	110.586	2.128			26.079	2.128			9.898	16.000

	Población 2019	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Plasencia	39.913	74.411									
GALICIA											
Coruña, A											
Ames	31.793			17.936	2.169			88		73	
Arteixo	32.262										200.000
Cambre	24.648										
Carballo	31.349										
Coruña, A	245.711	10.490.787	4.781.429	4.760.029	5.414.560	5.526.883	4.781.429	4.487.346	3.692.285	3.215.070	5.614.281
Culleredo	30.402										
Ferrol	66.065	1.406.272	1.979.891	403.624	592.770	710.317	1.979.891	2.387.526	2.546.723	2.344.988	2.520.747
Narón	39.080										
Oleiros	36.075										
Ribeira	26.886										
Santiago de Compostela	97.260		363.077		2.487.779	2.673.043	363.077	10.560		405.874	
Lugo											
Lugo	98.276	76.560	59.711	828.768	115.574	287.040	59.711		43.809		
Ourense											
Ourense	105.233	944.837	668.798	1.053.401	1.020.581	770.098	668.798	841.763	386.801	302.476	
Pontevedra											
Cangas	26.542		269.767	342.785	346.443	81.455	269.767	102.511	95.817	80.001	76.988
Estrada, A	20.479										
Lalín	20.218									29.524	
Marín	24.319										
Ponteareas	22.877										
Pontevedra	83.029	550.382	137.108	628.939	224.304	242.949	137.108	288.081	228.598	230.221	140.896
Redondela	29.218										
Vigo	295.364	64.859	51.128	61.368	66.043	59.260	45.731	814		23.576	68.019
Vilagarcía de Arousa	37.456		78.137				78.137	108.462	86.615	55.825	6.680
MADRID											
Alcalá de Henares	195.649	222.111	79.767	138.503	95.507	41.305	79.767	43.586	37.067	43.877	169.000
Alcobendas	117.040										
Alcorcón	170.514										
Algete	20.611										
Aranjuez	59.607										
Arganda del Rey	55.389										
Arroyomolinos	31.396										
Boadilla del Monte	54.570	1.223.201	683.886	2.862.492	1.031.003	642.726	683.886	236.552	218.273	252.538	
Ciempozuelos	24.592		137.350				137.350	585			
Collado Villalba	63.679									6.958	
Colmenar Viejo	50.752										
Coslada	81.661										600
Fuenlabrada	193.700							189.415	110.615		
Galapagar	33.742										

	Población 2019	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Getafe	183.374	1.284.422	24.844	96.026	33.219	2.998	24.844	186.684		766.197	
Leganés	189.861										
Madrid	3.266.126	59.460.680	58.094.328	56.757.738	87.230.221	58.908.384	58.094.328	167.001.978	94.806.744	242.525.734	161.645.870
Majadahonda	71.826		647.527				647.527	326.828	603.711	337.134	448.843
Mejorada del Campo	23.274										
Móstoles	209.184										
Navalcarnero	29.298		417.844				417.844				
Paracuellos de Jarama	25.269										
Parla	130.124	5.155.689	1.964.866	2.073.350	1.714.697	2.097.895	1.964.866	478.058	1.263.340	1.370.596	1.232.000
Pinto	52.526										
Pozuelo de Alarcón	86.422		114.539				114.539	112.492	37.311	32.217	71.579
Rivas-Vaciamadrid	88.150	398		54.167				156.806	101.673	212.781	662.781
Rozas de Madrid, Las	95.814	15.314	4.121	10.276	4.081	8.126	4.121	11.099	12.160	3.337	16.445
San Fernando de Henares	39.432										
San Sebastián de los Reyes	89.276										
Torrejón de Ardoz	131.376										
Torrelodones	23.717										
Tres Cantos	47.722							162.804	202.412	210.944	216.073
Valdemoro	75.983	154.216				825		71.664	68.562	99.638	
Villanueva de la Cañada	21.445										
Villaviciosa de Odón	27.835							270.847			
MURCIA											
Águilas	35.301										
Alcantarilla	42.048	93.101									20.000
Alhama de Murcia	22.077										
Caravaca de la Cruz	25.760	162.070		113.296						149.723	
Cartagena	214.802										
Cieza	34.988	181.969		33.972							3.000
Jumilla	25.600										
Lorca	94.404		1.500		1.150	1.650	1.500	2.950.287	2.174.870	523.436	3.010
Mazarrón	32.209										
Molina de Segura	71.890	31.093	141.281	46.593	50.395	103.706	141.281	131.430	61.400	154.717	199.897
Murcia	453.258	4.471.237	1.910.502	1.908.312	1.774.986	1.902.707	1.910.502	3.263.263	3.394.685	2.177.392	
San Javier	32.489							24.068	14.500		
San Pedro del Pinatar	25.476										
Torre-Pacheco	35.676	81.734		32.241	34.070						
Torres de Cotillas, Las	21.471										
Totana	32.008	13.104		9.800							
Unión, La	20.225										

	Población 2019	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Yecla	34.432			170.114							
NAVARRA											
Barañáin / Barañain	20.199										
Pamplona / Iruña	201.653	23.362.311	3.923.969				3.923.969	4.903.818	10.338.681	5.260.019	4.595.448
Tudela	36.258	468.417	683.325	394.865			683.325	275.935	355.399	573.112	627.640
Valle de Egüés / Eguesibar	21.128	16.397	1.419					883	1.107	910	67.000
PAÍS VASCO											
Araba / Álava											
Vitoria-Gasteiz	251.774	432.423									
Bizkaia											
Barakaldo	100.881	2.009.622		1.653.909							
Basauri	40.589	7.760.902		2.540.763							
Bilbao	346.843	26.348.783	16.064.473	22.030.373			16.064.473	17.578.582	20.038.831	15.404.292	18.183.090
Durango	29.791		153.726				153.726	153.725	153.725		
Erandio	24.350	1.476	685.032	1.476			685.032		477.748	800.172	578.023
Galdakao	29.326	102.781	97.711				97.711	45.094	99.545	48.071	73.350
Getxo	77.946	305.040	597	6.776			597	333.786	1.812.519	2.178.879	180.205
Leioa	31.795										
Portugalete	45.766										
Santurtzi	45.853		478.146	41.018			478.146	492.816	1.263.781	2.043.511	827.219
Sestao	27.296	970.697	472.705	582.289			472.705	474.697	1.057.531	1.267.981	1.917.538
Gipuzkoa											
Arrasate / Mondragón	22.001		72.466	60.840			72.466	54.579	105.571	147.678	129.500
Donostia / San Sebastián	187.415	370.978	632.142	1.524.662	3.096.398	402.688	632.142	2.341.253	3.025.340	3.303.695	3.214.755
Eibar	27.522	229.775	587.682	98.575			587.682	198.266	592.621		
Errenteria	39.471	6.000							15.798	367.774	
Hernani	20.354										
Irun	62.401		1.341.326				1.341.326	1.600.941	747.048	1.443.571	1.391.042
Zarautz	23.323		19.957				19.957	9.680	42.385	40.114	490.924
RIOJA (LA)											
Calahorra	24.220	49.758	91.260	42.627	36.469	29.020	91.260	78.809	30.009	267.923	245.000
Logroño	151.136	5.410.139	2.918.113	3.966.461	3.329.232	2.187.772	2.918.113	2.167.757	2.340.646	3.537.034	1.590.002
CEUTA											
Ceuta	84.777	4.712.234	4.435.500	7.975.030	6.278.882	5.466.973	4.435.500	2.270.342	5.941.015	2.802.519	2.916.180
MELILLA											
Melilla	86.487	1.752.089	1.951.255	3.721.676	3.037.003	1.753.501	1.951.255	1.212.476	1.325.160	8.500.572	2.526.810

Fuente: Ministerio de Hacienda.

Por su parte, en la **Tabla 3.10**, se presenta la inversión de los ayuntamientos en materia de vivienda, agrupada por comunidades autónomas. Nuevamente, se recogen datos de la liquidación presupuestaria, del Capítulo 15.2, “Vivienda”, para el periodo comprendido entre 2010 y 2018, así como datos de presupuesto consolidado del ejercicio 2019, conforme a los datos publicados por el Ministerio

de Hacienda. Como puede apreciarse, los municipios de la Comunidad de Madrid son los que tienen un promedio de inversión en el periodo 2012-2019 más elevado, situado en 109,90 millones de euros.

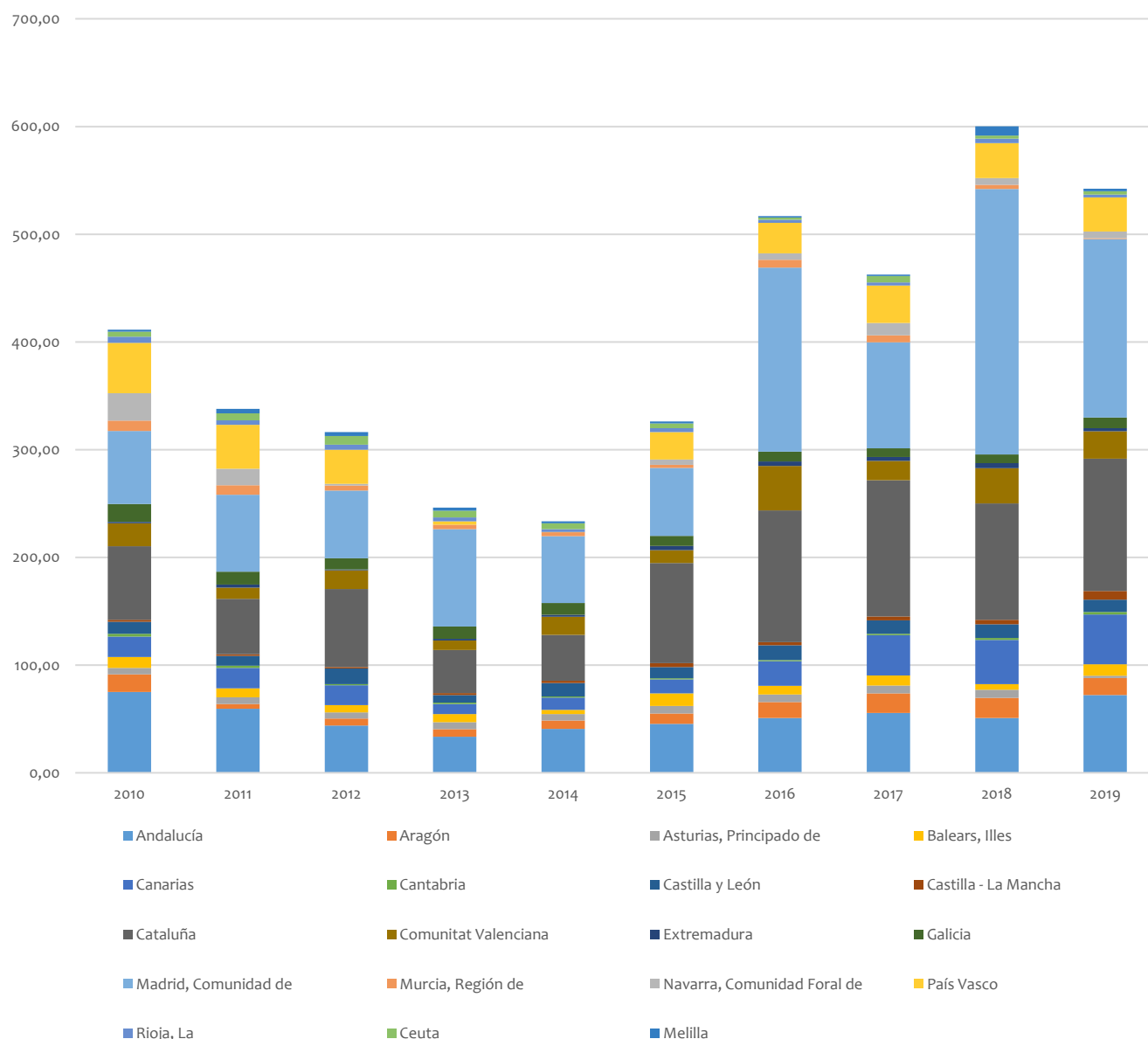
Tabla 3.10. Presupuesto de inversión en vivienda de los ayuntamientos. Liquidación presupuestaria 2010-2018 y presupuesto consolidado 2019. Capítulo Presupuestario 15.2 (millones de euros). Por CCAA.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Promedio Inversión (2010-2019)
Andalucía	74,93	59,40	43,96	33,62	40,78	45,56	50,93	55,58	50,96	72,33	52,81
Aragón	16,61	4,48	6,33	7,02	7,91	9,61	14,81	18,28	18,70	15,82	11,96
Asturias, Principado de	5,91	6,25	5,83	6,25	5,89	6,90	6,99	7,29	7,52	2,07	6,09
Baleares, Illes	9,95	8,30	6,76	7,62	3,89	11,60	7,93	9,19	5,20	10,61	8,10
Canarias	18,95	19,05	18,38	9,44	11,37	13,04	23,06	37,36	40,99	46,23	23,79
Cantabria	2,64	1,87	1,11	1,24	0,98	1,13	0,90	1,48	1,87	2,21	1,54
Castilla y León	11,14	9,34	14,54	6,93	12,46	10,28	13,90	12,29	12,77	11,40	11,51
Castilla - La Mancha	1,85	1,36	1,15	1,87	2,08	3,77	2,86	3,77	4,03	8,24	3,10
Cataluña	68,41	51,40	72,46	40,03	42,72	93,00	122,17	126,45	108,17	122,74	84,76
Comunitat Valenciana	21,26	10,46	17,51	8,85	16,95	11,72	41,33	17,84	32,71	25,45	20,41
Extremadura	1,24	2,78	0,85	1,55	1,82	4,10	4,13	3,58	4,59	2,88	2,75
Galicia	16,71	12,11	10,37	11,44	10,90	9,25	9,12	8,14	7,89	9,90	10,58
Madrid, Comunidad de	67,68	71,28	62,89	90,39	61,96	63,18	170,89	98,34	246,64	165,72	109,90
Murcia, Región de	9,76	8,93	4,58	4,08	3,61	2,80	7,38	6,65	3,85	0,80	5,24
Navarra, Comunidad Foral de	25,36	15,21	1,49	n.d.	0,02	5,05	5,93	11,47	6,33	6,13	7,70
País Vasco	46,84	40,74	31,71	3,10	0,40	25,43	28,25	34,73	32,40	31,55	27,52
Rioja, La	5,67	4,35	4,71	3,58	2,52	3,44	2,75	2,91	4,20	2,81	3,70
Ceuta	4,71	6,44	7,98	6,28	5,47	4,44	2,27	5,94	2,80	2,92	4,92
Melilla	1,75	4,17	3,72	3,04	1,75	1,95	1,21	1,33	8,50	2,53	3,00
Total España	411,37	337,92	316,36	246,32	233,47	326,23	516,79	462,61	600,14	542,33	399,35

Fuente: Ministerio de Hacienda.

Si se analiza la evolución temporal de la inversión de los ayuntamientos en “Vivienda” (Capítulo Presupuestario 15.2), que se ofrece en el **Gráfico 3.10**, cabe destacar la tendencia creciente de la inversión local en vivienda desde 2014, aunque con algunos retrocesos o altibajos en los ejercicios 2017 y 2019. Como puede observarse, el ejercicio 2018 fue el que alcanzó una cifra mayor, superando los 600 millones de euros.

Gráfico 3.10. Evolución temporal de la inversión en vivienda de los ayuntamientos. Liquidación presupuestaria 2010-2018 y presupuesto consolidado 2019. Capítulo Presupuestario 15.2 (millones de euros). Por CCAA.



Fuente: Ministerio de Hacienda.

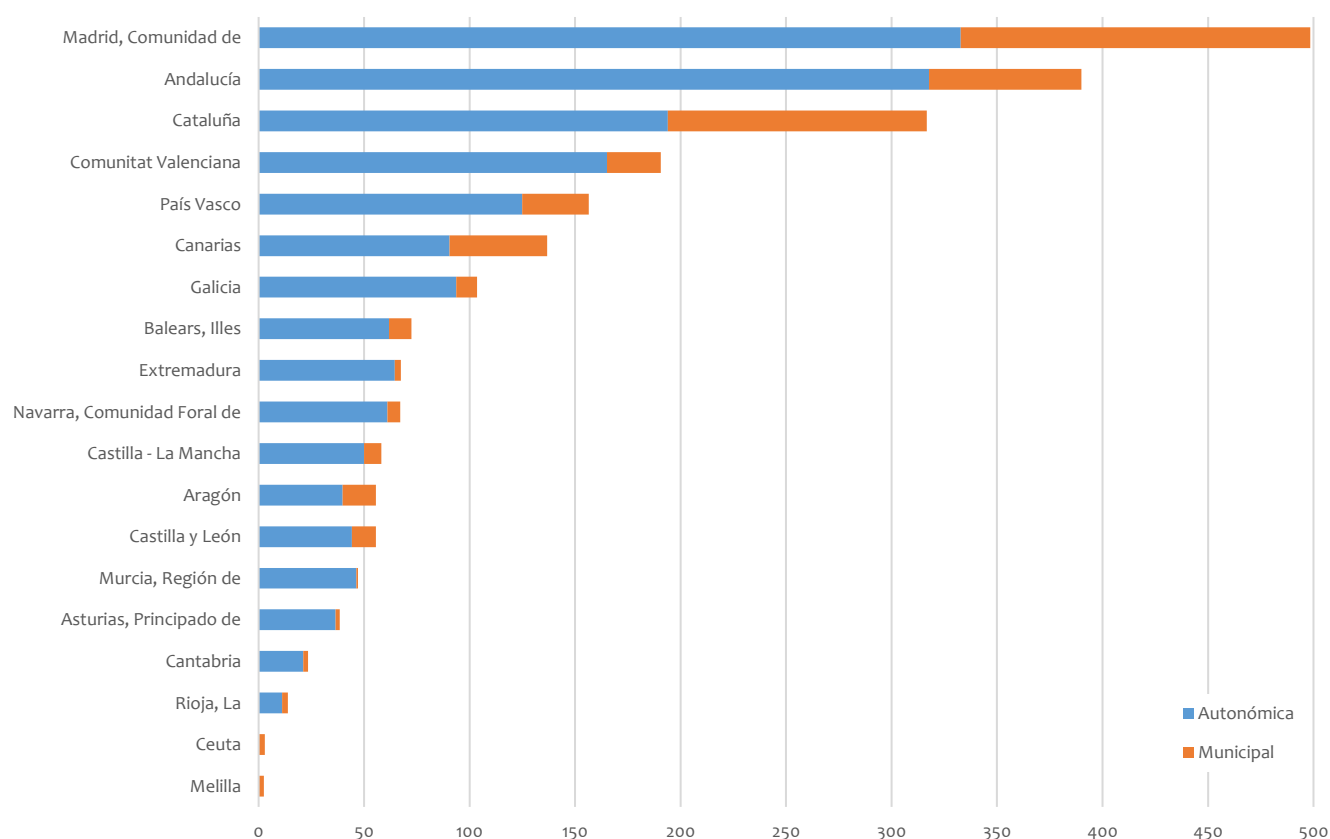
Finalmente, si se considera de manera conjunta la inversión de comunidades autónomas y ayuntamientos, según se presenta en la **Tabla 3.11**, se observa que la inversión en el conjunto de España alcanzó los 2.297,4 millones de euros en 2019, por encima de la inversión promedio del periodo 2010-2019, situada en 1.933,9 millones de euros. Asimismo, se puede destacar que, en términos absolutos, la Comunidad de Madrid alcanzó la mayor inversión, con un total de 498,5 millones de euros en el ejercicio 2019, y un promedio de inversión anual, en el periodo 2010-2019, de 414,5 millones de euros.

Tabla 3.11. Inversión media en vivienda (2010-2019) e inversión en vivienda 2019, de comunidades autónomas y ayuntamientos. Millones de euros y euros por habitante.

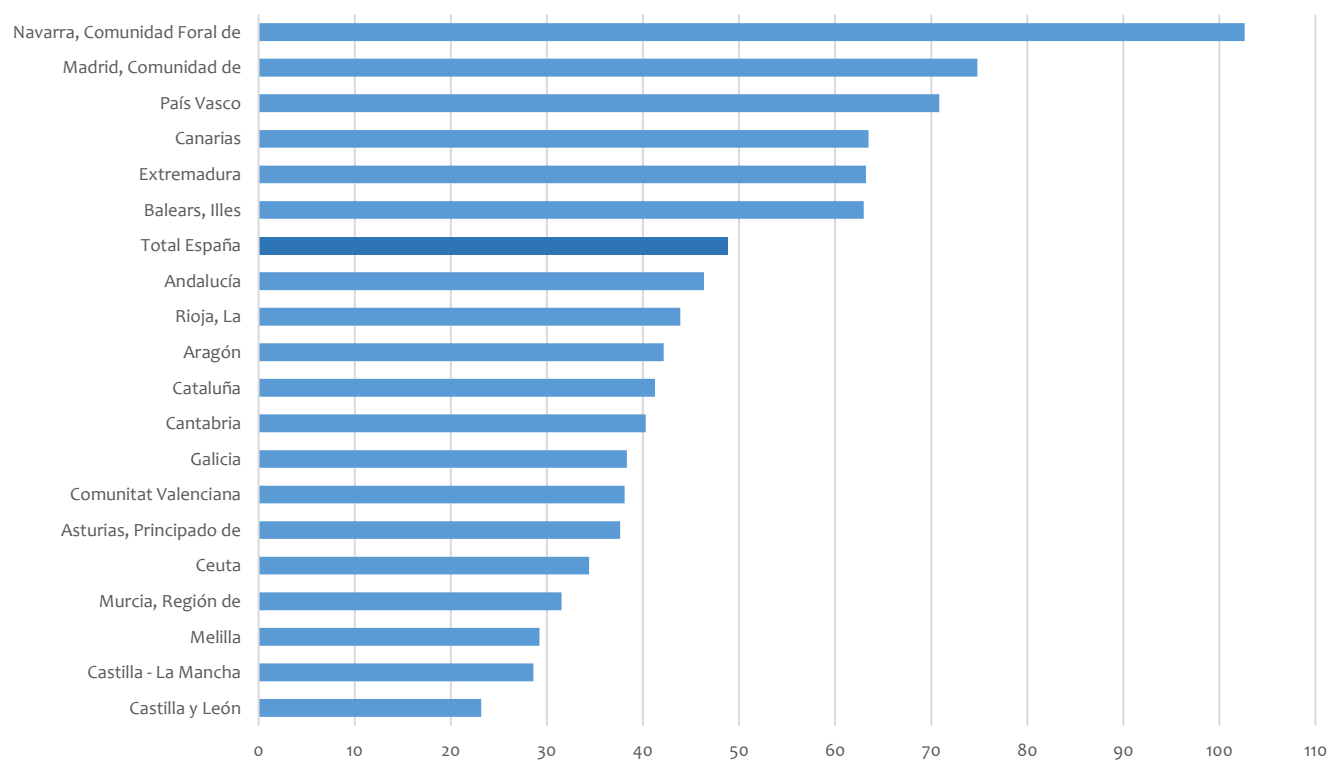
	Comunidades autónomas		Ayuntamientos		Inversión autonómica y municipal		Inversión autonómica y municipal por habitante	
	Promedio 2010-2019	2019	Promedio 2010-2019	2019	Promedio 2010-2019	2019	Promedio 2010-2019	2019
	Mill. €	Mill. €	Mill. €	Mill. €	Mill. €	Mill. €	€/hab.	€/hab.
Andalucía	194,5	317,7	52,8	72,3	247,3	390,0	29,4	46,4
Aragón	39,1	39,8	12,0	15,8	51,1	55,6	38,5	42,2
Asturias, Principado de	39,7	36,4	6,1	2,1	45,7	38,5	43,3	37,6
Baleares, Illes	24,2	61,8	8,1	10,6	32,3	72,4	28,9	63,0
Canarias	74,3	90,5	23,8	46,2	98,1	136,7	46,3	63,5
Cantabria	18,3	21,2	1,5	2,2	19,8	23,4	33,8	40,3
Castilla y León	52,1	44,2	11,5	11,4	63,6	55,6	25,6	23,2
Castilla - La Mancha	50,3	49,9	3,1	8,2	53,4	58,1	25,8	28,6
Cataluña	258,9	193,9	84,8	122,7	343,6	316,6	45,5	41,3
Comunitat Valenciana	101,2	165,2	20,4	25,4	121,6	190,6	24,2	38,1
Extremadura	51,6	64,6	2,8	2,9	54,4	67,5	49,8	63,2
Galicia	70,5	93,6	10,6	9,9	81,0	103,5	29,5	38,3
Madrid, Comunidad de	304,6	332,8	109,9	165,7	414,5	498,5	63,7	74,8
Murcia, Región de	32,6	46,3	5,2	0,8	37,8	47,1	25,7	31,5
Navarra, Comunidad Foral de	92,0	61,0	7,7	6,1	99,7	67,1	154,9	102,6
País Vasco	132,1	124,9	27,5	31,5	159,6	156,4	72,8	70,9
Rioja, La	8,7	11,1	3,7	2,8	12,4	13,9	38,9	43,9
Ceuta			4,9	2,9	4,9	2,9	58,6	34,4
Melilla			3,0	2,5	3,0	2,5	35,9	29,2
Total España	1.534,5	1.755,1	399,4	542,3	1.933,9	2.297,4	41,2	48,9

Fuente: Ministerio de Hacienda y elaboración propia.

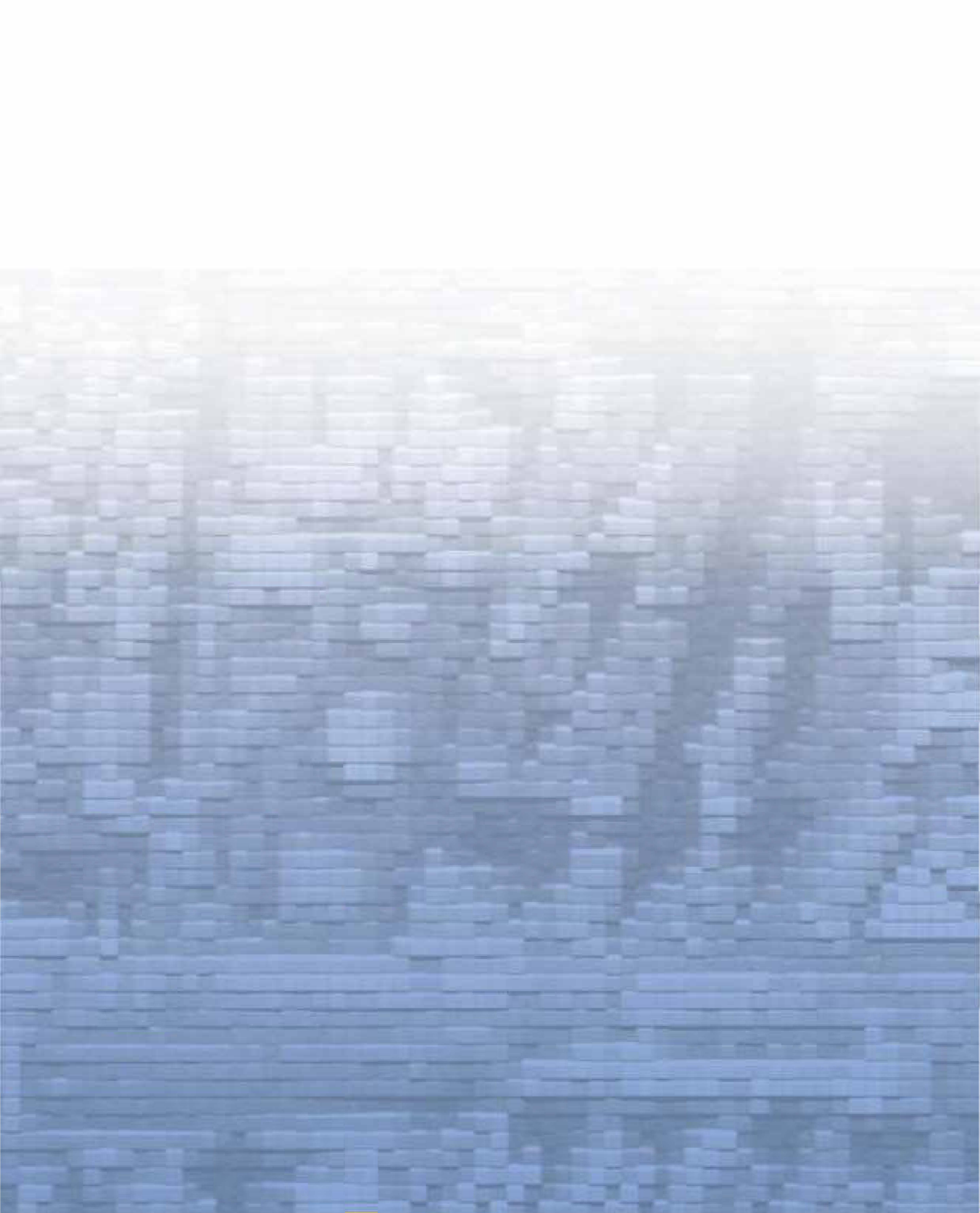
Por su parte, en el **Gráfico 3.11.a** se presenta, ordenada de mayor a menor, la inversión en términos absolutos del conjunto de las comunidades autónomas., contabilizando la realizada a nivel autonómico y municipal. En él se puede observar que hay cinco comunidades que destinan a la vivienda una inversión superior a los 150 millones de euros: Comunidad de Madrid, Andalucía, Cataluña, Comunitat Valenciana y País Vasco. Y, en lo relativo a la inversión en vivienda por habitante que se presenta en el **Gráfico 3.11.b**, se observa que en el ejercicio 2019 se encuentra encabezada por Navarra, con más de 100 euros por habitante ese año, seguida de la Comunidad de Madrid y el País Vasco, con más de 70 euros por habitante en el mismo ejercicio 2019.

Gráfico 3.11.a. Inversión en vivienda de CCAA y ayuntamientos en 2019. Millones de euros.

Fuente: Ministerio de Hacienda.

Gráfico 3.11.b. Inversión en vivienda de CCAA y ayuntamientos en 2019. Euros/habitante.

Fuente: Ministerio de Hacienda y elaboración propia.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA

SECRETARÍA GENERAL
TÉCNICA

CENTRO
DE PUBLICACIONES



CURSO/GUÍA PRÁCTICA COOPERATIVAS DE VIVIENDA Y COMUNIDADES DE VIVIENDAS



Índice

¿QUÉ APRENDERÁ?	26
Introducción	28
PARTE PRIMERA.	30
Legislación estatal y autonómica de las cooperativas de vivienda.	30
Capítulo 1. Legislación estatal y autonómica de las cooperativas de vivienda.	30
1. Introducción: Competencia estatal y autonómica.	30
2. Normativa estatal.	31
Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas	31
Real Decreto 136/2002, de 1 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de Sociedades Cooperativas.	31
Ley 20/1990, de 19 de Diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.	31
TALLER DE TRABAJO.	41
El Anteproyecto de nueva Ley estatal Cooperativas de Vivienda se eterniza.	
Clarificación del régimen de bajas en las cooperativas.	41
TALLER DE TRABAJO	45
Constitución de una sociedad cooperativa de viviendas.	45
1. Solicitud de certificación negativa de denominación.	45
2. Estatutos Sociales.	45
3. Calificación previa del Registro de Sociedades Cooperativas.	47
4. Escritura Pública de constitución.	47
5. Solicitud de inscripción de la sociedad en el Registro de Sociedades Cooperativas.	48
TALLER DE TRABAJO	49
¿Qué es el Registro de Sociedades Cooperativas?	49
1. El Registro de Sociedades Cooperativas.	49
2. Funciones del Registro de Sociedades Cooperativas.	49
TALLER DE TRABAJO.	51
La vivienda de protección oficial en régimen de cooperativa.	51
TALLER DE TRABAJO	56
Las ventajas para las cooperativas de viviendas en el Plan de Vivienda 2018-2021.	56
Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.	56
1. Ayudas para cooperativas de autoconstrucción del Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler	56
2. Ayudas para cooperativas del Programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas	56
3. Ayudas del Programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad	57
TALLER DE TRABAJO	58

La promoción de viviendas en régimen cooperativo y el derecho constitucional a la vivienda.	58
---	----

TALLER DE TRABAJO 60

Cooperativas de viviendas y ley de economía social. Disp. Trans 2ª de la Ley 5/2011, de 29 de marzo, de Economía Social	60
---	----

3. Normativa autonómica.	62
Andalucía.	62
Ley 5/2018, de 19 de junio, por la que se modifica la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas	62
Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas.	63
Decreto 123/2014, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas.	71
Aragón.	84
Decreto Legislativo 2/2014, de 29 de agosto, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Cooperativas de Aragón.	84

TALLER DE TRABAJO 94

Reglamento de cooperativas de Aragón.	94
---------------------------------------	----

1. Decreto 208/2019, de 22 de octubre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo del Decreto Legislativo 2/2014, de 29 de agosto, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Cooperativas de Aragón	94
2. Inscripción de cooperativas de vivienda.	95
3. Delegación de poderes en las Cooperativas de vivienda.	95
4. Desclasificación por incumplimiento de entrega de viviendas.	95
5. Constitución y extinción de las cooperativas de vivienda.	96
Asturias.	97
Ley del Principado de Asturias 4/2010, de 29 de junio, de Cooperativas.	97
Decreto 70/2014, de 16 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de Sociedades Cooperativas del Principado de Asturias.	109
Baleares.	114
Ley 1/2003 de 20 de marzo, de cooperativas de las Illes Balears.	114
Canarias	121

TALLER DE TRABAJO 121

Canarias, la única autonomía sin legislar las cooperativas de vivienda.	121
---	-----

1. Proyecto de Ley de Cooperativas de Canarias 2020. Informe de alegaciones.	121
El Cohousing entra en la futura ley de cooperativas de Canarias	121
INFORME DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL TRÁMITE DE CONSULTA PÚBLICA PREVIA DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE SOCIEDADES COOPERATIVAS DE CANARIAS.	121
2. Antecedentes. El fracasado proyecto de Sociedades Cooperativas de Canarias de 2019.	126
El régimen de las Cooperativas de viviendas en el proyecto de Sociedades Cooperativas de Canarias de 2019.	127
Objeto y finalidad social.	127
Construcción por fases o promociones.	128
Auditoría de cuentas.	128
Transmisión de derechos.	129
Cantabria.	130
Ley 6/2013, de 6 de noviembre, de Cooperativas de Cantabria.	130
Castilla y León.	134
Ley 4/2002, de 11 de abril, de Cooperativas de la Comunidad de Castilla y León.	134
Ley 2/2018, de 18 de junio, por la que se modifica la Ley 4/2002, de 11 de abril, de Cooperativas	

de la Comunidad de Castilla y León	134
Castilla La Mancha	141
Cataluña.	148
Ley 12/2015, de 9 de Julio, de cooperativas.	148
Cooperativas de viviendas	148
Objeto	148
Características	148
Régimen económico	149
Transmisión de viviendas	150
Posibilidad de existencia de fases	151
Auditoría externa	151
Extremadura.	153
Ley 9/2018, de 30 de octubre, de sociedades cooperativas de Extremadura	153
Sociedades cooperativas de viviendas	153
Régimen de los socios	154
Construcciones por fases o promociones	155
Auditoría de cuentas	155
Transmisión de derechos	155
Socios no adscritos a ninguna promoción	156
Galicia.	157
Ley 5/1998, de 18 de diciembre, de Cooperativas de Galicia.	157
Ley 14/2011, de 16 de diciembre, por la que se modifica la Ley 5/1998, de 18 de diciembre, de cooperativas de Galicia.	161
Madrid.	168
Ley 4/1999, de 30 de marzo, de Cooperativas de la Comunidad de Madrid	168
Murcia	181
Ley 8/2006, de 16 de noviembre, de Sociedades Cooperativas, de la Región de Murcia.	181
• Modificación de la Ley 8/2006, de 16 de noviembre, de Sociedades Cooperativas de la Región de Murcia por la Ley 10/2018, de 9 de noviembre, de Aceleración de la Transformación del Modelo Económico Regional para la Generación de Empleo Estable de Calidad.	181
Navarra	190
País Vasco.	193
Ley 11/2019, de 20 de diciembre, de Cooperativas de Euskadi.	193
Objeto, operaciones y ámbito.	194
Régimen de adjudicación o cesión.	195
Régimen de las personas socias.	196
Consejo rector.	197
Obligación de auditar las cuentas y de disponer de letrado o letrada asesora.	198
Promoción de viviendas de protección pública y transmisión de derechos.	198
Rioja.	199
Ley 4/2001, de 2 de julio, de Cooperativas de La Rioja.	199
C. Valenciana.	209
Decreto Legislativo 2/2015 del Texto Refundido de la Ley de Cooperativas de la Comunidad Valenciana.	209

TALLER DE TRABAJO	212
La variedad de cooperativas de vivienda en la Comunidad Valenciana.	212
1. Cooperativas promotoras.	212
2. Cooperativas promotoras-administradoras.	212
3. Cooperativas propietarias.	212
4. Cooperativas rehabilitadoras de viviendas.	213
5. Cooperativas administradoras.	213
6. Cooperativas de usuarios y arrendatarios de viviendas.	213
7. Cooperativas de residencias.	213
8. Cooperativas de despachos o locales	213

PARTE SEGUNDA.	215
¿Qué es una cooperativa de viviendas?	215
Capítulo 2. Cooperativa de viviendas.	215
1. Concepto.	215
2. Sujetos.	215
3. Objeto.	216
3.1. Clases de cooperativas en base a su objeto.	216
a. Cooperativas de viviendas y locales.	216
b. Cooperativas de administración, conservación, creación de dotaciones y rehabilitación de viviendas y edificaciones complementarias.	216
c. Cooperativas de uso.	216
3.2. Construcciones por fases o promociones.	217
4. El retraso en la entrega de las viviendas. ¿Ante quién reclamar?	217
5. Cesión de la vivienda o locales por la cooperativa a los cooperativistas.	218
6. Las limitaciones en las sucesivas ventas de las viviendas por los cooperativistas.	218
7. Cesión de locales e instalaciones a terceros.	219
8. Responsabilidad de la cooperativa frente a los cooperativistas por defectos constructivos.	220
9. Responsabilidad de los socios de la cooperativa frente a los acreedores de la misma.	220
10. Reembolso de las aportaciones.	220
11. Auditoría de cuentas en las cooperativas de viviendas.	222
TALLER DE TRABAJO.	223
Todo lo que debe saber el Consumidor antes de comprar una vivienda en régimen de Cooperativa.	223
TALLER DE TRABAJO	225
Todo lo que tiene que saber el SOCIO de una cooperativa de viviendas.	225
¿Qué es una Cooperativa de Viviendas?	225
Características fundamentales de una cooperativa de viviendas.	225
¿Qué ventajas tiene acceder a una vivienda en régimen de cooperativa?	226
Información necesaria antes de adherirse a una cooperativa.	226
¿Cómo se regula una cooperativa de viviendas?	226
¿Cómo funciona una cooperativa de viviendas?	227
¿Qué es gestora de cooperativas?	227
Obligaciones de los socios	228
Derechos de los socios	228
Capítulo 3 Características de la cooperativa de viviendas.	230
1. Características de la cooperativa de viviendas.	230
2. Diferencia entre ser cooperativista y "estar apuntado a una cooperativa".	231
3. Transmisión de derechos. Tanteo.	231
4. Baja del cooperativista de viviendas.	232
5. Derechos y obligaciones	233
a. Obligaciones	233
b. Derechos	233

6. Responsabilidad del cooperativista _____	234
7. Participación en la cooperativa. Órganos. _____	234
8. El gestor de cooperativas de viviendas. Las gestoras _____	234
Capítulo 4. ¿Qué formalidades hay que seguir para constituir una cooperativa de viviendas? _____	236
1. Requisitos para constituir una cooperativa de viviendas. _____	236
2. Solicitud del Certificado de denominación no coincidente. _____	237
3. Asamblea Constituyente. _____	237
4. Solicitud del CIF. _____	237
5. Desembolso del capital social inicial. _____	237
6. Elevación a escritura pública de los acuerdos. _____	237
7. Impuesto de transmisiones y actos jurídicos documentados. _____	238
8. Inscripción en el Registro de cooperativas. _____	238
Capítulo 5. El modelo de negocio de la promoción cooperativa. _____	239
1. Sociedad Cooperativa Promotora como promotor. _____	239
2. Gestor de cooperativas y su comisión. _____	239
3. El mejor precio por el beneficio del promotor menos la comisión del gestor de cooperativas. _____	239
4. Riesgos que asume el cooperativista por ser promotor y de los que debe informarle un buen gestor de cooperativas. _____	240
TALLER DE TRABAJO _____	241
La cooperativa como promotora de viviendas para sus socios. _____	241
Capítulo 6. Diferencia entre comunidad para construir vivienda, cooperativa de viviendas y comunidades de vecinos. _____	243
1. Diferencia entre comunidad para construir vivienda y cooperativa de viviendas. _____	243
2. Diferencia entre cooperativa de viviendas y comunidad de vecinos (Ley de Propiedad Horizontal). _____	244
3. El Régimen de Comunidad de viviendas. _____	244
4. La forma de constitución de las comunidades para construir vivienda. _____	246
TALLER DE TRABAJO _____	248
Ventajas y desventajas de la Comunidad de bienes frente a la Cooperativa de viviendas. _____	248
1. Diferencia entre una Comunidad de bienes y una Cooperativa de viviendas. _____	248
2. Autopromoción en Comunidad de bienes para conseguir financiación. _____	248
3. Autopromoción a precio de coste + gastos de gestora. _____	249
4. El miedo a la responsabilidad solidaria del resto de comuneros por impago de uno. _____	249
5. Precio cerrado y diferencia "para la gestora". _____	250
TALLER DE TRABAJO. _____	251
Problemática doctrinal sobre la promoción de viviendas mediante "comunidades de construcción" (comunidad ordinaria) y la situación interina durante la	



construcción hasta que se constituya en comunidad de propiedad horizontal. ____	251
CHECK-LIST _____	263
Desarrolle dos supuestos que partan de una asociación de antiguos alumnos que quieren promover vivienda. En uno es aconsejable la comunidad y en otro la cooperativa. _____	263
PARTE TERCERA _____	264
Clases de cooperativas de viviendas. _____	264
Capítulo 7. Clases de cooperativas de viviendas. _____	264
1. Clases de cooperativas en base a su objeto. _____	264
a. Cooperativas de viviendas y locales. _____	264
b. Cooperativas de administración, conservación, creación de dotaciones y rehabilitación de viviendas y edificaciones complementarias. _____	264
c. Cooperativas de uso. _____	265
2. Clases de cooperativas en base a su finalidad. _____	265
Cooperativas que construyen viviendas para adjudicar a sus socios en propiedad y posteriormente se disuelven. _____	265
Cooperativas que combinan la adjudicación en propiedad de las viviendas a los socios con la administración de elementos comunes propiedad de la cooperativa, y no se disuelven. ____	265
Cooperativas que conservan la propiedad de las viviendas construidas y las ceden en uso o en alquiler a sus socios. _____	265
Cooperativas de gestión de vivienda pública en alquiler. _____	265
Cooperativas de autoconstrucción. _____	265
Cooperativas para la rehabilitación de viviendas _____	265
Cooperativas de crédito para la construcción de viviendas _____	265
Cooperativas que construyen o que administran residencias para jóvenes o mayores. ____	265
Cooperativas que administran elementos comunes y prestan servicios en urbanizaciones. _____	265
Capítulo 8. Cooperativa de viviendas en cesión de uso o covivienda. Cohousing. _____	266
1. Experiencia internacional. Modelo Andel de Dinamarca y modelo FUCVAM de Uruguay. _____	266
Modelo Andel ('cooperativa' en danés) _____	267
2. Experiencia en España. Madrid y Barcelona. _____	268
3. Esquemas del modelo Andel aplicado al régimen legal de cooperativas de viviendas en España. _____	270
TALLER DE TRABAJO _____	277
El cohousing senior. Cooperativas de viviendas de tercera edad. _____	277
1. ¿Qué es el cohousing? _____	277
2. El Cohousing Senior _____	277
3. Casos de cooperativas de viviendas senior (Cohousing senior). _____	278
Cooperativa senior de vivienda 'Residencial Antequera 51' _____	278
Cooperativa de viviendas cohousing Barcelona _____	279
PARTE CUARTA. _____	281
Práctica de una cooperativa de viviendas. _____	281
Capítulo 9. Problemática especial en las cooperativas. _____	281
1. Introducción. _____	281
2. Especialidades organizativas _____	282
a. Consejo Rector. _____	282



b. Director.	282
3. Relaciones socio-cooperativa	283
a. Requisitos subjetivos.	283
b. Consecuencias de la baja o expulsión del socio.	284
c. Transmisión intervivos de los derechos de socio.	285
d. Control judicial de la expulsión del socio y autoorganización de la cooperativa de viviendas.	286
4. Clasificación de las cooperativas de viviendas por su objeto.	286
a. Cooperativas para la construcción y cesión por cualquier título de viviendas y locales.	286
b. Cooperativas para la administración, conservación, dotación y rehabilitación de viviendas y edificaciones complementarias.	287
c. Operaciones necesarias para la consecución del objeto social.	287
5. Cooperativa y Propiedad Horizontal.	288
a. Pluralidad de propietarios surgida de la adjudicación de pisos y/o venta de locales.	288
b. Cooperativas de cesión de viviendas en régimen de uso.	289
c. Cooperativas de administración y conservación de viviendas e instalaciones complementarias.	289
6. Garantías de los socios en la actividad promotora	290
a. Construcción por fases o promociones.	290
b. Auditoría de cuentas.	290
c. Obligación de asegurar las cantidades anticipadas.	291
7. Adjudicación de viviendas y locales	296
a. Título de la cesión de las viviendas y locales a los socios.	296
b. Responsabilidad de la cooperativa por defectos constructivos.	298
c. Responsabilidad de los socios adjudicatarios frente a los acreedores de la cooperativa.	299
d. Aportaciones de los socios cooperativistas y sobreprecio en VPO.	300
e. Especial consideración de la entrega de locales comerciales a los socios.	301
f. Operaciones de las cooperativas de viviendas con terceros.	301
TALLER DE TRABAJO	302
¿Cómo dar garantía a las cantidades entregadas por los cooperativistas de vivienda antes de obtener el proyecto la licencia de obra?	302
Seguro de caución	303
Aval	304
Cantidades anticipadas	304
TALLER DE TRABAJO	306
Reforma de las cantidades entregadas a cuenta por la Ley 20/2015.	306
1. Percepción de cantidades a cuenta del precio durante la construcción.	306
Obligaciones de los promotores que perciban cantidades anticipadas.	307
Requisitos de las garantías.	308
Información contractual.	310
Ejecución de la garantía.	311
Cancelación de la garantía.	311
Publicidad de la promoción de viviendas.	311
Infracciones y sanciones.	311
Desarrollo reglamentario.	312
2. Requisitos que deben cumplir las pólizas de seguro y los avales que garanticen estas cantidades a cuenta.	313
3. Cambios en la situación del consumidor de vivienda.	315
TALLER DE TRABAJO	317
¿Qué responsabilidad tiene el Consejo Rector de una cooperativa cuando no asegura las cantidades entregadas a cuenta?	317
TALLER DE TRABAJO.	319



Responsabilidad de aseguradora de avales por las cantidades entregadas a cuenta por los compradores. Condenada a devolver las cantidades a los compradores. _ 319

TALLER DE TRABAJO. _____ **321**

Sentencia del Tribunal Supremo condenando a las aseguradora de avales por las cantidades entregadas a cuenta por los compradores, AUNQUE LA CONSTRUCCIÓN NO HAYA COMENZADO. _____ 321

TALLER DE TRABAJO. _____ **366**

Sentencia condenando a aseguradora de avales por las cantidades entregadas a cuenta por los compradores. Condenada a devolver las cantidades a los compradores. _____ 366

TALLER DE TRABAJO. _____ **413**

Responsabilidad del banco o caja de ahorros por no exigir a la promotora la constitución de avales por las cantidades entregadas a cuenta por los compradores. _____ 413

CHECK-LIST _____ **422**

1. ¿Qué es una cooperativa de viviendas? _____ 422

2. ¿A quién corresponde la iniciativa de constituir una cooperativa? _____ 423

3. Cooperativas creadas por colectivos. _____ 423

4. Cooperativas creadas por gestoras _____ 424

5. ¿Qué supone pertenecer a una cooperativa de viviendas? _____ 424

6. ¿Cómo se regula una cooperativa de viviendas? _____ 425

7. ¿Cómo funciona una cooperativa de viviendas? _____ 426

8. ¿Cuáles son los derechos de los socios cooperativistas? _____ 427

9. ¿Cuáles son las obligaciones de los socios? _____ 428

10. Ventajas e inconvenientes para los cooperativistas _____ 429

11. ¿Qué debe comprobarse antes de adquirir la condición de socio y qué debe facilitar al nuevo socio la cooperativa? _____ 430

12. Aportaciones y entregas económicas de los socios a su cooperativa _____ 432

a. Aportaciones al capital social. _____ 432

b. Cuota de ingreso y/o periódicas. _____ 432

13. Entrega o aportaciones para financiar la vivienda y anexos. _____ 432

14. Inscripción y registro de una cooperativa. _____ 433

15. Baja del socio de la cooperativa _____ 433

16. Segundas y sucesivas transmisiones (ventas). _____ 434

17. Beneficios fiscales _____ 434

18. Pago de impuestos en la compra y adjudicación _____ 435

19. Régimen fiscal de las cooperativas _____ 435

a. Tipos de cooperativas. Viviendas: especialmente protegidas. _____ 435

1. Inscripción en el censo nacional de entidades jurídicas. _____ 436

2. Reglas especiales aplicables en el impuesto de sociedades _____ 436

3. Retenciones _____ 436

Normas especiales: beneficios fiscales reconocidos a las cooperativas protegidas _____ 436

c. Tributos locales _____ 437

d. Preguntas y respuestas. _____ 437

¿Puede una cooperativa de viviendas aplicar los beneficios fiscales de las cooperativas especialmente protegidas por virtud de la legislación autonómica?	437
¿Existe alguna bonificación para las cooperativas de viviendas en las operaciones de segregación, obra nueva y división horizontal?	438
¿Cuál es la base imponible en el IVA en las entregas de viviendas realizadas por las cooperativas en favor de sus cooperativistas?	438
¿Las cantidades entregadas en concepto de aportación de capital a las cooperativas forman, también parte de la base imponible del IVA?	438
¿Y en el caso de la adquisición de participaciones de una cooperativa que lleva inherente el derecho a utilizar una plaza de garaje durante 99 años?	438
¿Qué ocurre en aquellos casos en que el beneficio obtenido por otras actividades realizadas por la cooperativa reduce el precio que cada socio ha de pagar por la vivienda?	438

PARTE QUINTA. 439

Funcionamiento de una cooperativa de viviendas.	439
--	------------

Capítulo 10. Gobierno de las cooperativas de vivienda. 439

1. Asamblea General	439
2. Consejo Rector	440
3. Intervención	441
4. Comité de recursos.	441
5. Director.	442
6. Sociedades gestoras. El gestor de cooperativas de vivienda.	442

TALLER DE TRABAJO. 445

Libros Sociales de una cooperativa de viviendas.	445
---	------------

Formulario. Modelo de impreso de legalización de libros de una Cooperativa de viviendas. 446

Capítulo 11. Gestora de cooperativas de viviendas. 449

1. La Gestora de cooperativas de viviendas.	449
2. Leyes autonómicas de cooperativas. El apoderamiento a un gestor por el Consejo Rector de la Cooperativa de Viviendas.	449
3. La gestión encargada a una empresa gestora.	451
4. Contrato de servicios y contrato de gestión entre las empresas gestoras y las Cooperativas de viviendas.	453
5. Contenido de la gestión encomendada al gestor de cooperativas.	454

TALLER DE TRABAJO. 456

¿Qué es una gestora de cooperativas?	456
1. Funciones de la gestora de cooperativas.	457
Funciones de promoción inmobiliaria.	457
Funciones urbanísticas.	457
Funciones jurídicas (estatutos y registros)	457
Funciones contables y administrativas.	457
Funciones económicas y financieras.	458
2. ¿Qué garantías debe ofrecer una gestora de cooperativas?	458

TALLER DE TRABAJO 459

Características de una gestora de viviendas.	459
1. Servicios de una gestora de viviendas.	459

2. Características de una gestora de cooperativas de vivienda: profesionalidad, transparencia y buena gestión.	460
Especialización.	460
Diligencia.	460
Eficacia.	460

TALLER DE TRABAJO 461

Funciones de las gestoras de cooperativas de viviendas.	461
1. Funciones de promoción inmobiliaria.	461
2. Funciones urbanísticas.	461
3. Funciones jurídicas (estatutos y registros).	461
4. Funciones administrativas.	462
5. Funciones económica y financiera.	462

TALLER DE TRABAJO 463

Funciones de una gestora de cooperativa de viviendas.	463
1. Funciones de una gestora de cooperativa de viviendas.	463
2. No es lo mismo una cooperativa que una gestora de cooperativas.	464
3. Limitaciones de la gestora en los fondos económicos de la cooperativa.	464
4. Las aportaciones de los socios deben realizarse a una cuenta bancaria abierta de titularidad de la cooperativa.	465

TALLER DE TRABAJO 466

La promoción cooperativa y su perfil de rentabilidad-riesgo.	466
1. Características del modelo de promoción cooperativa de viviendas.	466
a. Sociedad Cooperativa Promotora.	466
Comisión sobre el valor final de la promoción por los servicios de gestión.	466
b. Beneficio promotor se traslada a "bonus precio".	466
"Bonus precio" de la promoción inmobiliaria y "comisión gestor" en la promoción cooperativa de viviendas.	466
2. Promover viviendas mediante cooperativas de viviendas tiene riesgos.	467
Un buen gestor de cooperativas de viviendas advierte de los riesgos.	467
a. Historial del gestor de cooperativas de viviendas.	467
b. Rating "riesgo promoción"	467
c. Perfiles de riesgo	468
d. "Bonus precio" mínimo exigido.	468

TALLER DE TRABAJO 469

Folleto de una gestora de cooperativas de viviendas explicando sus funciones.	469
---	-----

TALLER DE TRABAJO 473

Folleto publicitario de un gestor de cooperativas de viviendas.	473
---	-----

TALLER DE TRABAJO 477

El control estatal y autonómico de las gestoras de cooperativas de vivienda en casos de financiación y vivienda protegida.	477
--	-----

TALLER DE TRABAJO 481

Responsabilidad Civil General de la Gestora de Cooperativas. El seguro de responsabilidad civil del promotor o gestor de cooperativas o de comunidades de propietarios u otras figuras análogas.	481
--	-----

1. Régimen legal. _____	481
2. Cobertura del seguro de responsabilidad civil. _____	481
3. Responsabilidades y garantías adicionales. _____	482
4. Riesgos excluidos. _____	482
TALLER DE TRABAJO _____	483
¿Gestora de cooperativas viviendas o promotor inmobiliario encubierto? _____	483
1. La práctica: promotores inmobiliarios creando gestoras de cooperativas. _____	484
2. Jurisprudencia en contra del promotor empresa gestora de cooperativas de vivienda. _____	485
TALLER DE TRABAJO _____	486
Responsabilidad de la gestora de una cooperativa de viviendas en caso de defectos en la construcción. Equiparación por la responsabilidad entre gestor de cooperativas y promotor. _____	486
TALLER DE TRABAJO. _____	493
La financiación de las cooperativas de vivienda. La responsabilidad del gestor de viviendas frente al banco. _____	493
1. Las cooperativas ante los bancos. _____	493
2. Financiación con circulante en el papeleo previo (calificaciones, autorizaciones ...). _____	494
3. Falta de apoyo institucional. _____	495
TALLER DE TRABAJO _____	496
Dudas prácticas sobre las gestoras de cooperativas de vivienda. _____	496
1. Cuando el Consejo Rector de una Comunidad o Cooperativa está compuesto por empleados de la propia gestora de cooperativas. _____	496
2. La liquidación de la cooperativa y las obligaciones de la gestora de cooperativas. _____	496
3. Entrega de la documentación por parte de la gestora de cooperativas. _____	497
4. Cobro de un porcentaje por la gestora de cooperativas sobre el coste de la obra. _____	497
5. La presencia de la gestora de cooperativa de viviendas en las asambleas. _____	498
6. Responsabilidad penal de la gestora de cooperativas como promotor encubierto o "gestora integral". _____	498
Si la gestora fuese un "promotor encubierto" _____	498
Lo que han dicho los jueces: condena a una gestora de viviendas por asumir funciones de "gestora integral". _____	499
TALLER DE TRABAJO _____	514
Normas deontológicas de las gestoras de cooperativas de viviendas. Código de buena conducta. _____	514
Empresa gestora _____	514
Estructura de la empresa gestora _____	514
Relación de la empresa gestora con la Cooperativa gestionada. _____	515
Que cuente en plantilla o mediante contratos profesionales estables _____	515
Una póliza de responsabilidad civil. _____	516
Plan de actuación. _____	516
• Memoria de la promoción. _____	516
• Calendario previsto. _____	516
• Procedimiento de admisión socios Altas y Bajas. _____	516



• Forma de adjudicación de viviendas.	516
• Coste estimado de la promoción desglosado por partidas.	516
• Calidades iniciales y plazo previsto de entrega.	516
• Plan Financiero.	516
Relación entre varias empresas gestoras.	517
Relación contractual y de gestión.	518
La selección del contratista	519
Los honorarios de gestión.	520
Instrumentos para garantizar el cumplimiento de la normativa.	521
Seguridad.	521
Comisión de control.	521

CHECK-LIST 523

Ventajas de ceder la gestión de la cooperativa de viviendas a profesionales.	
Desarrollar.	523

Capítulo 12. Derechos y obligaciones de los socios. 524

1. Obligaciones.	524
2. Derechos.	525

TALLER DE TRABAJO 528

El socio expectante de una cooperativa de viviendas que vendió sus derechos y el juez le dio la razón.	528
--	-----

TALLER DE TRABAJO 530

¿Qué hacer si le echan de su cooperativa de viviendas?	530
• Cuando el banco niega el crédito al cooperativista y la cooperativa le da de baja.	530

TALLER DE TRABAJO 532

La baja del cooperativista de viviendas.	532
1. El escrito de solicitud de baja del cooperativista.	532
2. Derecho a reclamar las cantidades entregadas a cuenta.	533
3. Liquidación de las cantidades aportadas al proyecto.	533
4. La reclamación al seguro por cantidades entregadas a cuenta tras solicitar la baja en la cooperativa.	533
5. La baja y la responsabilidad limitada de los socios con relación a las deudas sociales.	535

TALLER DE TRABAJO. 537

Acta completa de caso real en el que una asamblea extraordinaria de cooperativas de vivienda acepta la baja voluntaria de un socio cooperativista.	537
--	-----

CHECK-LIST 546

El retraso en la entrega de las viviendas. ¿Ante quién reclamar?	546
La posibilidad de cesión o permuta del derecho de uso y disfrute de la vivienda o local con socios de otras cooperativas de viviendas que tengan establecida la misma modalidad. Desarrolle dos supuestos problemáticos.	546
El plazo de vinculación de la vivienda, es decir, el periodo en el cual no puede venderse libremente. Desarrolle dos supuestos problemáticos.	546
Los Estatutos regularán el derecho de los socios al reembolso de sus aportaciones al capital social en caso de baja en la cooperativa. Desarrolle dos supuestos problemáticos.	546

Capítulo 13. Garantías y riesgos de las cooperativas.	547
TALLER DE TRABAJO.	550
Desarrollo de aspectos prácticos.	550
1. Compra a través de cooperativa de viviendas.	550
2. Objeto y ámbito de las cooperativas de vivienda.	551
3. Construcción por fases o promociones.	551
4. Auditoría de las cuentas de la cooperativa.	552
5. Transmisión de los derechos sobre la vivienda adjudicada.	552
6. Constitución de la cooperativa.	553
7. Régimen de los socios cooperativistas.	555
8. Órganos de la cooperativa.	559
a. La Asamblea General.	559
b. El Consejo Rector.	564
c. La Intervención.	565
d. El Comité de Recursos.	566
9. Régimen económico de la cooperativa.	566
a. Capital social.	566
b. Aportaciones obligatorias.	566
c. Aportaciones voluntarias.	567
d. Reembolso de las aportaciones.	567
e. Aportaciones que no forman parte del capital social.	568
10. Precisiones en caso de autopromoción inmobiliaria.	568
TALLER DE TRABAJO.	571
El aval solidario de los cooperativistas para la financiación de la cooperativa. ¡Cuidado mucho riesgo!	571
TALLER DE TRABAJO.	575
El concurso de acreedores en las cooperativas de vivienda. Responsabilidad de la quiebra.	575
TALLER DE TRABAJO.	576
Cooperativa y consumo. Sanción de a una cooperativa por la falta de garantía de las cantidades percibidas a cuenta para la adquisición de la vivienda.	576
TALLER DE TRABAJO	580
Cooperativas de vivienda y consumo. Repercusión al socio "comprador" del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos (plusvalía). Imposición al socio comprador a realizar la escritura pública según el notario que la cooperativa designe.	580
TALLER DE TRABAJO.	585
Aspectos legales de la situación del socio en caso de disolución o liquidación del la cooperativa. El problema de la responsabilidad de los socios frente a terceros compradores. Lo que dicen los jueces.	585
TALLER DE TRABAJO	619
Disolución de cooperativa de viviendas de propiedad horizontal al constituirse la comunidad de propietarios.	619
CHECK-LIST	621

1. ¿Es obligatorio que las cantidades aportadas a una cooperativa estén aseguradas por una compañía de seguros o avaladas por una entidad bancaria o caja de ahorros? _____ 621
2. Si el cooperativista se sale de la cooperativa por demora en la entrega, ¿hasta cuándo puede pedir el reembolso de sus aportaciones? _____ 621
3. ¿Tiene la cooperativa obligación de informar de la fecha de entrega igual que un promotor normal? _____ 622
4. La vivienda tiene desperfectos, ¿durante cuánto tiempo se puede reclamar en vía administrativa? _____ 622
5. Una persona quiere subrogarse a una cooperativa. El problema es que no sabe cuando le darán la vivienda, ya que en el contrato no indica nada. ¿Es eso legal? 622

Capítulo 14. Limitaciones de las cooperativas y comunidades de propietarios en el acceso a los Planes Estatales de Vivienda. _____ 623

TALLER DE TRABAJO _____ 627

Resumen de ayudas del Plan de Vivienda 2018-2021 _____ 627

TALLER DE TRABAJO _____ 629

Derecho de superficie y cooperativas de vivienda. Suelo exclusivo para cooperativas de vivienda. Ejemplos en Aragón, Cataluña y en la Comunidad Valenciana. _____ 629

TALLER DE TRABAJO _____ 633

Dictamen de Comunidad Autónoma sobre la capacidad legal de cooperativas de vivienda para la contratación de promoción de vivienda de protección oficial. ____ 633

PARTE SEXTA. _____ 642

Contabilidad y Fiscalidad de una cooperativa de viviendas. _____ 642

Capítulo 15. Contabilidad de las cooperativas de viviendas. _____ 642

Artículos 45 (apdo. 1) y 51 Ley de cooperativas: Redacción según Ley 16/2007, de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea _____ 642

1. Libros contables de las cooperativas de vivienda. _____ 645
2. Auditoría de las cooperativas de vivienda. _____ 646
3. Contabilidad de los recursos propios de las cooperativas de vivienda. _____ 647
 - a. Capital social _____ 648
 - b. Aportaciones de capital _____ 648
 - c. Aportaciones obligatorias _____ 649
 - b. Retribución de aportaciones de socios y asociados. _____ 651
 - c. Actualización de las aportaciones _____ 651
 - d. Reembolsos de las aportaciones _____ 652
 - e. Aportaciones que no forman parte del capital social. _____ 653
 - f. Participaciones especiales y otras fuentes de financiación _____ 653
4. Los resultados _____ 654
 - a. La determinación de los resultados _____ 654
 - b. Resultados cooperativos _____ 654
 - c. El resultado extracooperativo _____ 656
5. Aplicación de los excedentes. _____ 659
 - a. Excedente cooperativo _____ 659
 - b. Excedente extracooperativo _____ 659
 - c. El retorno cooperativo a los socios. _____ 659
6. Imputación de pérdidas _____ 660



7. Los fondos de las cooperativas	660
a. Fondo de reserva obligatorio	660
b. Fondo de educación y promoción	661
TALLER DE TRABAJO	663
Formularios. Modelo de cuentas anuales ordinarias de una Cooperativa de viviendas.	663
TALLER DE TRABAJO	672
Orden EHA/3360/2010, de 21 de diciembre, por la que se aprueban las normas sobre los aspectos contables de las sociedades cooperativas.	672
TALLER DE TRABAJO.	678
Auditoría de las cuentas de la cooperativa. La responsabilidad que se exige a los auditores en casos de cooperativas insolventes. El caso de la PSV y los informes de auditoría de las cooperativas.	678
TALLER DE TRABAJO.	680
Ley 16/2007, de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea. Resumen.	680
1. Nueva regulación de las cuentas anuales.	681
2. Nueva regulación de las cuentas consolidadas.	684
TALLER DE TRABAJO.	686
Plan General de Contabilidad Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad. Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas y los criterios contables específicos para microempresas.	686
TALLER DE TRABAJO.	705
Fórmulas prácticas para el Nuevo Plan General Contable.	705
1. Estado de flujos de efectivo.	706
2. El coste amortizado.	707
3. Estructura del nuevo Plan General Contable Marco conceptual, normas de registro y valoración	708
4. Plan General de Contabilidad: General, Pymes y Microempresas.	708
5. El PGC de PYMES.	710
6. Plan de Cuentas 2008	712
Capítulo 16. Régimen fiscal de las cooperativas.	716
1. Consideración previa.	716
2. Impuesto de Sociedades.	717
3. Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados (ITP y AJD).	717
4. Impuesto del Valor añadido (IVA).	717
5. Impuesto de bienes inmuebles.	718
6. Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos (plusvalía municipal).	718
7. Impuesto de Actividades Económicas las cooperativas de viviendas.	718

TALLER DE TRABAJO	719
Regulación fiscal de la cooperativa de viviendas	719
1. Ley 20/1990 Reguladora del Régimen Fiscal de las Cooperativas (LRFC)-	719
2. Impuestos estatales	720
a. Beneficios fiscales en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.	720
b. Beneficios fiscales en Impuesto sobre Sociedades.	720
c. Libertad de amortización	720
d. Impuestos locales (ART. 33)	721
3. Fiscalidad de las Cooperativas de Viviendas Ley 20/1990 Reguladora del Régimen Fiscal de las Cooperativas	721
a. Beneficios fiscales en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados	721
b. Beneficios fiscales en Impuesto sobre Sociedades.	721
c. Libertad de amortización	721
d. En tributos locales.	721
TALLER DE TRABAJO.	723
Análisis de la fiscalidad aplicable a las cooperativas de vivienda.	723
1. Introducción	723
2. Tratamiento societario.	724
2.1. Reglas especiales del Impuesto de Sociedades para todas las cooperativas.	725
2.2. Formalidades	731
2.3. Determinación de la base imponible	732
2.4. Valor de mercado	733
2.5. Resultados cooperativos.	734
2.6. Ingresos	734
2.7. Gastos	735
2.8. Resultados extracooperativos	736
2.9. Ingresos y gastos extra cooperativos.	736
2.10. Incrementos y disminuciones de patrimonio.	737
2.11. Deuda tributada	738
2.12. Bonificaciones y deducciones por doble imposición.	739
2.13. Deducción por inversiones.	739
2.14. Retenciones e ingresos a cuenta.	740
3. Régimen fiscal de las cooperativas "protegidas" y "no protegidas".	741
4. IVA	745
5. Tributos locales.	746
5.1. IAE.	746
5.2. Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos.	746
6. Beneficios fiscales.	747
6.1. Fusiones y escisiones	747
6.2. Aplicación y pérdida de los beneficios fiscales	747

6.3. Deducciones arancelarias.	749
7. Especialidades de tributación de los socios y asociados (socios colaboradores) de las cooperativas.	749
7.1. Socios o asociados (socios colaboradores) personas físicas	749
7.2. Socios o asociados (socios colaboradores) personas jurídicas.	750
TALLER DE TRABAJO	752
Exenciones de la cooperativa de viviendas en el Impuesto de Actos jurídicos documentados (AJD).	752
1. Exención en el caso de constitución del préstamo hipotecario	752
2. Exención en la escritura de declaración de obra nueva.	755
3. Exención en caso de Disolución-liquidación de cooperativa de viviendas y entrega de inmuebles a los socios cooperativistas.	758
TALLER DE TRABAJO	760
El Tribunal Económico-Administrativo Central unifica criterio si habiendo un Ayuntamiento otorgado derechos de superficie a diversas cooperativas adjudicatarias sobre determinadas parcelas municipales para la construcción de viviendas de protección oficial y habiendo dichas cooperativas adjudicado el dominio superficiario de cada finca resultante -vivienda, plaza de garaje, local o trastero- a sus respectivos cooperativistas, la transmisión posterior por el Ayuntamiento a los superficiarios de la parte del suelo imputable a sus correspondientes fincas debe tributar en el IVA al tipo general o al tipo reducido - o al superreducido en su caso-.	760
PARTE SÉPTIMA.	764
Formularios	764
1. Solicitud de incorporación a cooperativa de viviendas.	764
2. Contrato de participación social y preadjudicación de vivienda en cooperativa	767
3. Contrato de adjudicación provisional. Modelo de adjudicación de vivienda protegida para la adjudicación de las viviendas construidas por una Cooperativa.	772
a. Documento de adjudicación de vivienda protegida	772
1. Objeto de la adjudicación.	772
2. Coste estimado de la vivienda.	773
3. Préstamo hipotecario cualificado.	774
4.- Ejecución de las obras.	775
5.- Cantidades a cuenta.	776
6.- Ratificación acuerdos.	776
7.- Entrega de la vivienda.	776
8.- Resolución del contrato por denegación de la Calificación Definitiva.	776
9.- Resolución por motivo de los yacimientos arqueológicos.	777
10.- Modificación de Declaración de Obra nueva y División Horizontal y constitución de la Comunidad de Propietarios.	777
11.- Seguros.	778
12.- Resolución por incumplimiento o por la voluntad unilateral de la adjudicataria.	778
13. Gastos comunes y de la vivienda.	779
14.- Visado del contrato.	779
15.- Gastos de escrituras e intereses del préstamo.	780
16.- IVA y demás impuestos y gastos.	780
17.- Exigencias del régimen de protección oficial.	781
18.- Derecho de tanteo y retracto.	782
19.- Sumisión.	783
b. Documentación anexa al contrato.	783
Datos sobre la construcción	783
Copia de autorizaciones y licencias	783

Garantía de las cantidades anticipadas	783
Información jurídica	784
c. Pliego de condiciones particulares	784
d. Cláusulas adicionales para los contratos de viviendas protegidas a precio concertado	788
e. Cláusula adicional para contratos de residentes en la localidad donde estén ubicadas las viviendas.	789
4. Constitución de comunidad y contrato de adjudicación definitiva.	791
5. Contrato de adjudicación definitiva de vivienda en la cooperativa.	794
6. Contrato de inscripción y adjudicación "provisional" y "definitiva" de vivienda en régimen de cooperativa de viviendas.	801
7. Modelo de Estatutos de una Cooperativa de Viviendas.	806
Modelo a. Estatutos comentados de una Cooperativa de Viviendas.	806
Modelo b. Estatutos de una Cooperativa de Viviendas.	840
Artículo 1.- Denominación, régimen legal.	840
Artículo 2.- Objeto o actividad económica.	840
Artículo 3.- Duración.	840
Artículo 5.- Domicilio social.	841
CAPÍTULO II	841
LOS SOCIOS	841
Artículo 6.- Personas que pueden ser socios.	841
Artículo 7.- Requisitos para ser socio.	842
Artículo 8.- Procedimiento de admisión.	842
Artículo 9.- Obligaciones de los socios.	843
Artículo 10.- Derechos de los socios.	844
Artículo 11.- Derecho de información.	845
Artículo 12.- Garantías de participación, información y control.	846
Artículo 13.- Baja del socio. Clases, procedimientos y efectos.	847
A) Baja voluntaria.	847
B) Baja obligatoria.	848
C) Baja por finalización de fase o promoción.	849
D) Procedimiento de las bajas voluntaria y obligatoria.	849
E) Baja por expulsión, procedimiento y efectos.	849
F) Baja por fallecimiento del socio.	850
Artículo 14.- Consecuencias de la baja.	851
Artículo 15.- Faltas y sanciones.	852
CAPÍTULO III	855
RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA COOPERATIVA	855
Artículo 16.- Responsabilidad.	855
Artículo 17.- El capital social. Aportaciones iniciales dinerarias y no dinerarias; suscripción y desembolso.	856
Artículo 18.- El capital social mínimo.	857
Artículo 19.- Aportaciones de los nuevos socios.	858
Artículo 20.- Nuevas aportaciones obligatorias y voluntarias al capital social.	858
Artículo 21.- Remuneración de las aportaciones obligatorias.	859
Artículo 22.- Actualización de las aportaciones.	859
Artículo 23.- Financiaciones que no integran el capital social.	859
1. Cantidades entregadas para financiar el pago de las viviendas y/o locales.	859
2. Bienes, depósitos y pagos entregados para la obtención de los servicios cooperativizados.	859
3. Cuotas de ingreso y periódicas.	860
4. Emisión de obligaciones.	860
Artículo 24.- Transmisión de las aportaciones y cantidades para la financiación de las viviendas y locales, y de derechos sobre los mismos.	860
1. Transmisión de las aportaciones y cantidades para la financiación de las viviendas y/o locales	860
2. Transmisión de derechos sobre las viviendas y/o locales	861
Artículo 25.- Reembolso de las aportaciones y de las cantidades para financiar la vivienda y/o local.	862

Artículo 26.- Reducción del capital social.	862
Artículo 27.- Determinación de los resultados del ejercicio económico.	863
Artículo 28.- Distribución de beneficios y excedentes. El retorno cooperativo.	865
Artículo 29.- La imputación de pérdidas.	865
Artículo 30.- La Reserva obligatoria.	866
Artículo 31.- La Reserva voluntaria.	867
Artículo 32.- La Reserva de educación y promoción.	867
Artículo 33.- Ejercicio económico.	868
Artículo 34.- Cuentas anuales.	869
CAPÍTULO IV	869
DOCUMENTACIÓN SOCIAL Y CONTABILIDAD	869
Artículo 35.- Documentación social	869
Artículo 36.- Contabilidad	870
CAPÍTULO V	870
ÓRGANOS SOCIALES	870
SECCIÓN PRIMERA	870
La Asamblea General	870
Artículo 37.- Composición y competencias de la Asamblea General.	870
Artículo 38.- Clases de Asambleas.	872
Artículo 39.- Iniciativa para promover la convocatoria.	872
Artículo 40.- Forma de la convocatoria.	872
Artículo 41.- Constitución de la Asamblea.	874
Artículo 42.- Adopción de acuerdos.	874
Artículo 43.- Derecho de voto.	876
Artículo 44.- Acta de la Asamblea.	876
Artículo 44 bis.- Asamblea de Delegados	877
Artículo 45.- Impugnación de acuerdos de la Asamblea General.	879
SECCIÓN SEGUNDA	881
El órgano de administración	881
Artículo 46.- El Consejo Rector. Naturaleza y competencias.	881
Artículo 47.- Composición del Consejo Rector. Funciones de los consejeros.	882
a) Al Presidente	883
b) Al Vicepresidente	883
c) Al Secretario	883
d) Al Tesorero	883
e) A los Vocales	884
Artículo 48.- Elección del Consejo Rector. Procedimiento electoral.	884
Artículo 49.- Duración, vacantes, cese y retribución de los consejeros.	886
Art. 50.- Funcionamiento del Consejo Rector.	887
Artículo 51.- Impugnación de los acuerdos del Consejo Rector.	888
Artículo 52.- El Director	889
SECCIÓN TERCERA	890
Los Interventores	890
Artículo 53.- El/Los Interventor/es. Nombramiento.	890
Artículo 54.- Funciones del/de los Interventor/es.	891
Artículo 55.- Auditoría externa	892
SECCIÓN CUARTA	893
Disposiciones comunes al órgano de administración, al/a los Interventor/es y, en su caso, al Director	893
Artículo 56.- Incompatibilidades, incapacidades y prohibiciones.	893
Artículo 57.- Responsabilidad.	894
Artículo 58.- Conflicto de intereses.	895
SECCIÓN QUINTA	895
Otras instancias colegiadas de participación	895
Artículo 59.- Comisiones, Comités o Consejos.	895
Artículo 59 Bis.- Comité de Recursos. Competencias, composición y funcionamiento.	895
CAPÍTULO VI	897
DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD COOPERATIVA.	897
SECCIÓN PRIMERA	897
Disolución	897



Artículo 60.- Causas de disolución.	897
Art. 61.- Acuerdo de disolución.	898
Artículo 62.- Reactivación de la Cooperativa.	899
SECCIÓN SEGUNDA	899
Liquidación y Extinción	899
Artículo 63.- Período de liquidación.	899
Artículo 64.- Procedimiento de liquidación.	899
Artículo 65.- Funciones del/de los Liquidador/es.	900
Artículo 66.- Balance final de liquidación.	901
Artículo 67.- Adjudicación del haber social.	901
Artículo 68.- Extinción.	902
CAPÍTULO VII	903
MODIFICACIONES SOCIALES	903
Artículo 69.- Modificación de los Estatutos. Requisitos y modalidades.	903
Artículo 70.- Fusión, escisión y transformación.	904
Modelo c	905
CAPITULO 1	905
DENOMINACIÓN, DOMICILIO, ÁMBITO, OBJETO Y DURACIÓN.	905
Artículo 1.- Denominación y régimen legal.-	905
Artículo 2.- Domicilio social.-	905
Artículo 3.- Ámbito territorial.-	905
Artículo 4.- Objeto social.-	905
CAPITULO II	908
LOS SOCIOS	908
Artículo 6.- Personas que pueden ser socios.-	908
Artículo 7.- Adquisición de la condición de socio.-	908
Artículo 8.- Procedimiento de admisión de socios.	908
Artículo 9.- Obligaciones de los socios y responsabilidades.-	908
Artículo 10.- Derechos de los socios.-	908
Artículo 11.- Baja voluntaria.-	909
Artículo 12.- Baja obligatoria.-	909
Artículo 13.- Normas de disciplina social.-	909
CAPITULO III	910
ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD	910
Sección Primera.- La Asamblea General.-	910
Artículo 15.- Concepto y clases.-	910
Artículo 16.- Competencia.-	910
Artículo 17.- Convocatoria de la Asamblea General.-	910
Artículo 18.- Forma y contenido de la convocatoria.-	910
Artículo 19.- Constitución De la Asamblea.-	910
Artículo 20.- Derecho de voto. Voto por representante.-	911
Artículo 21.- Adopción de acuerdos.-	911
Artículo 22.- Acta de la Asamblea.-	911
Artículo 23.- Impugnación de acuerdos de la Asamblea General.-	911
Sección Segunda.- El Consejo Rector.-	911
Artículo 24.- Naturaleza, competencia y representación.-	911
Artículo 25.- Composición.-	911
Artículo 26.- Elección.-	911
Artículo 27.-Duración, cese y vacantes.-	911
Artículo 28.- Funcionamiento del Consejo Rector.-	911
Artículo 29.- Impugnación de los acuerdos del Consejo Rector.-	912
Sección Tercera.- Los interventores y auditoría externa.-	912
Artículo 32.- Funciones y nombramiento de los interventores.-	912
Artículo 33.- Informe de las cuentas anuales.-	912
Artículo 34.- Auditoría Externa.-	912
CAPITULO IV	912
RÉGIMEN ECONÓMICO	912
Artículo 35.- Capital Social.-	912
Artículo 36.- Aportaciones obligatorias.-	912
Artículo 37.- Aportaciones voluntarias.-	912

Artículo 38.-Remuneración de las aportaciones. _____	912
Artículo 39.- Actualización de las aportaciones.- _____	912
Artículo 40.- Transmisión de las aportaciones de los socios.- _____	912
Artículo 41.- Transmisión de derechos.- _____	913
Artículo 42.- Aportaciones y financiaciones que no forman parte del capital social.- _____	913
Artículo 43 Reembolso de las aportaciones.- _____	913
Artículo 44.- Ejercicio económico y determinación de resultados. Cuentas anuales.- _____	913
Artículo 45.- Aplicación de los excedentes.- _____	913
Artículo 46.- Imputación de pérdidas.- _____	913
Artículo 47.- Fondo de reserva obligatorio.- _____	913
Artículo 48.- Fondo de educación y promoción.- _____	914
CAPITULO VI _____	914
DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA COOPERATIVA _____	914
Artículo 49.- Causas de la disolución.- _____	914
Artículo 50.- Liquidación.- _____	914
Artículo 51.- Adjudicación del haber social.- _____	914
CAPITULO V _____	914
DOCUMENTACIÓN SOCIAL _____	914
Artículo 52.- Documentación social.- _____	914

Modelo d. Estatutos completos de una Sociedad Cooperativa de Viviendas sujeta a los principios y disposiciones de la Ley 4/1999, de 30 de marzo, de Cooperativas de la Comunidad de Madrid.915
Examen especial de los supuestos de bajas voluntaria y forzosa de los cooperativistas. En especial la baja por finalización de fase o promoción. _____ 915

DISPOSICIONES GENERALES _____	915
Artículo 1.- Denominación, régimen legal. _____	915
Artículo 2.- Objeto o actividad económica. _____	915
Artículo 3.- Duración. _____	915
Artículo 4.- Ámbito. _____	915
Artículo 5.- Domicilio social. _____	915
CAPÍTULO II _____	916
LOS SOCIOS _____	916
Artículo 6.- Personas que pueden ser socios. _____	916
Artículo 7.- Requisitos para ser socio. _____	916
Artículo 8.- Procedimiento de admisión. _____	916
Artículo 9.- Obligaciones de los socios. _____	917
Artículo 10.- Derechos de los socios. _____	918
Artículo 11.- Derecho de información. _____	918
Artículo 12.- Garantías de participación, información y control. _____	919
Artículo 13.- Baja del socio. Clases, procedimientos y efectos. _____	920
Artículo 14.- Consecuencias de la baja. _____	922
Artículo 15.- Faltas y sanciones. _____	923
CAPÍTULO III _____	925
RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA COOPERATIVA _____	925
Artículo 16.- Responsabilidad. _____	925
Artículo 17.- El capital social. Aportaciones iniciales dinerarias y no dinerarias; suscripción y desembolso. _____	925
Artículo 18.- El capital social mínimo. _____	926
Artículo 19.- Aportaciones de los nuevos socios. _____	926
Artículo 20.- Nuevas aportaciones obligatorias y voluntarias al capital social. _____	927
Artículo 21.- Remuneración de las aportaciones obligatorias. _____	927
Artículo 22.- Actualización de las aportaciones. _____	927
Artículo 23.- Financiaciones que no integran el capital social. _____	927
Artículo 24.- Transmisión de las aportaciones y cantidades para la financiación de las viviendas y/o locales, y de derechos sobre las/los mismas/os. _____	928
Artículo 25.- Reembolso de las aportaciones y de las cantidades para financiar la vivienda y/o local. _____	930
Artículo 26.- Reducción del capital social. _____	930
Artículo 27.- Determinación de los resultados del ejercicio económico. _____	931
Artículo 28.- Distribución de beneficios y excedentes. El retorno cooperativo. _____	931
Artículo 29.- La imputación de pérdidas. _____	932

Artículo 30.- La Reserva obligatoria. _____	933
Artículo 31.- La Reserva voluntaria. _____	933
Artículo 32.- La Reserva de educación y promoción. _____	934
Artículo 33.- Ejercicio económico. _____	935
Artículo 34.- Cuentas anuales. _____	935
CAPÍTULO IV _____	936
DOCUMENTACIÓN SOCIAL Y CONTABILIDAD _____	936
Artículo 35.- Documentación social _____	936
Artículo 36.- Contabilidad _____	936
CAPÍTULO V _____	936
ÓRGANOS SOCIALES _____	936
SECCIÓN PRIMERA _____	936
La Asamblea General _____	936
Artículo 37.- Composición y competencias de la Asamblea General. _____	936
Artículo 38.- Clases de Asambleas. _____	937
Artículo 39.- Iniciativa para promover la convocatoria. _____	938
Artículo 40.- Forma de la convocatoria. _____	938
Artículo 41.- Constitución de la Asamblea. _____	939
Artículo 42.- Adopción de acuerdos. _____	940
Artículo 43.- Derecho de voto. _____	941
Artículo 44.- Acta de la Asamblea. _____	941
Artículo 45.- Impugnación de acuerdos de la Asamblea General. _____	942
Artículo 45 bis.- Promoción por fases _____	943
SECCIÓN SEGUNDA _____	944
El órgano de administración _____	944
Artículo 46.- El Consejo Rector. Naturaleza y competencias. _____	944
Artículo 47.- Composición del Consejo Rector. Funciones de los consejeros. _____	944
Artículo 48.- Elección del Consejo Rector. Procedimiento electoral. _____	946
Artículo 49.- Duración, vacantes, cese y retribución de los consejeros. _____	947
Art. 50.- Funcionamiento del Consejo Rector. _____	948
Artículo 51.- Impugnación de los acuerdos del Consejo Rector. _____	949
Artículo 52.- El Director _____	949
SECCIÓN TERCERA _____	950
Los Interventores _____	950
Artículo 53.- El/Los Interventor/es. Nombramiento. _____	950
Artículo 54.- Funciones del/de los Interventor/es. _____	950
Artículo 55.- Auditoría externa _____	951
SECCIÓN CUARTA _____	952
Disposiciones comunes al órgano de administración, al/a los Interventor/es y, en su caso, al Director _____	952
Artículo 56.- Incompatibilidades, incapacidades y prohibiciones. _____	952
Artículo 57.- Responsabilidad. _____	953
Artículo 58.- Conflicto de intereses. _____	954
SECCIÓN QUINTA _____	954
Otras instancias colegiadas de participación _____	954
Artículo 59.- Comisiones, Comités o Consejos. _____	954
CAPÍTULO VI _____	954
DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD COOPERATIVA. _____	954
SECCIÓN PRIMERA _____	954
Disolución _____	954
Artículo 60.- Causas de disolución. _____	954
Art. 61.- Acuerdo de disolución. _____	955
Artículo 62.- Reactivación de la Cooperativa. _____	955
SECCIÓN SEGUNDA _____	956
Liquidación y Extinción _____	956
Artículo 63.- Período de liquidación. _____	956
Artículo 64.- Procedimiento de liquidación. _____	956
Artículo 65.- Funciones del/de los Liquidador/es. _____	957
Artículo 66.- Balance final de liquidación. _____	957
Artículo 67.- Adjudicación del haber social. _____	958



Artículo 68.- Extinción.	958
CAPÍTULO VII	959
MODIFICACIONES SOCIALES	959
Artículo 69.- Modificación de los Estatutos. Requisitos y modalidades.	959
Artículo 70.- Fusión, escisión y transformación.	960
Modelo e. Estatutos de Cooperativas de Viviendas de la Rioja.	961
CAPÍTULO I. DENOMINACIÓN, DOMICILIO, ÁMBITO, OBJETO Y DURACIÓN.	962
Artículo 1. Denominación y régimen Legal.	962
Artículo 2. Domicilio social.	962
Artículo 3. Ámbito territorial.	962
Artículo 4. Objeto social.	962
Artículo 5. Duración.	963
Artículo 6. Operaciones con terceros.	963
Artículo 7. Secciones	963
CAPÍTULO II. LOS SOCIOS.	963
Artículo 8. Personas que pueden ser socios.	963
Artículo 9. Adquisición de la condición de socio.	964
Artículo 10. Régimen de participación mínima.	965
Artículo 11.- Período mínimo de permanencia.	965
Artículo 12. Derechos de los socios.	965
Artículo 13. El derecho de información.	966
Artículo 14. Obligaciones de los socios.	967
Artículo 15. Responsabilidad.	967
Artículo 16. Régimen de baja	968
Artículo 17. Normas de disciplina social.	969
CAPÍTULO III. ÓRGANOS DE LA COOPERATIVA.	971
Artículo 18. Órganos sociales.	971
Artículo 19. Asamblea General.	971
Artículo 20. Consejo Rector.	975
Artículo 21. Gerencia (o Dirección)	978
Artículo 22. La Intervención.	978
Artículo 23. Otros órganos de la Cooperativa.	979
CAPÍTULO IV. RÉGIMEN ECONÓMICO.	979
Artículo 24. Capital social	979
Artículo 25. Aportaciones obligatorias.	980
Artículo 26. Aportaciones voluntarias.	980
Artículo 27. Reembolso de las aportaciones al capital social.	981
Artículo 28. Transmisión de las aportaciones y de los derechos sobre la vivienda.	981
Artículo 29. Cuotas de ingreso o periódicas.	982
Artículo 30. Cantidades entregadas para financiar el pago de la vivienda y otra financiación no incorporable al capital social.	983
CAPÍTULO V. EJERCICIO ECONÓMICO Y CUENTAS ANUALES.	983
Artículo 31. Duración del ejercicio y cuentas anuales.	983
Artículo 32. Resultados del ejercicio.	983
Artículo 33. Fondos sociales obligatorios.	984
Artículo 34. Auditoría externa.	985
CAPÍTULO VI. DOCUMENTACIÓN SOCIAL.	985
Artículo 35. Libros sociales y contables.	985
CAPÍTULO VII. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.	986
Artículo 36. Disolución.	986
Artículo 37. Liquidación.	987
Artículo 38. Adjudicación del haber social.	987
Artículo 39. Extinción.	988
Modelo f. Estatutos de cooperativas de vivienda. Con comentarios de artículos.	989
Modelo g. CASO REAL DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA. Estatutos de cooperativas de vivienda de Castilla la Mancha. Supuesto A.	1023
Modelo h. CASO REAL DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA. Estatutos de cooperativas de vivienda de Madrid. Supuesto A.	1056
Modelo i. CASO REAL DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA. Estatutos de cooperativas de vivienda de Madrid. Supuesto B. EN ESCRITURA PÚBLICA.	1068



8. Convocatoria de concursos de suelo para la construcción de viviendas de V.P.O.	1106
a. Obtención y calificación de suelo	1106
b. Concurso público	1106
c. Tramitación administrativa del concurso	1106
d. Redacción de pliegos	1108
e. Constitución de la mesa de contratación	1108
f. Modelo de pliego de condiciones técnicas y económico-administrativas	1109
9. Pliego de condiciones que regirá el concurso entre Cooperativas para enajenar en tres lotes la parcela municipal para la construcción de Viviendas protegidas previstas en el P.G.O.U.	1130
10. Escritura de compraventa de vivienda en cooperativa.	1143
ANEXO 1	1146
Ejemplo real de constitución de una cooperativa de viviendas con la expectativa de adjudicación de suelo en Sevilla y las previsiones para el caso de no ser adjudicatarios.	1146
ANEXO 2	1149
Guía sindical de consejos para promoción de vivienda pública en régimen de cooperativas. Consejos sobre el precio final de la vivienda en cooperativa.	1149

¿QUÉ APRENDERÁ?



- **La decisión de constituir una Cooperativa de viviendas.**
- **La adquisición del suelo.**
- **El análisis de viabilidad de la promoción de viviendas en régimen de cooperativa.**
- **El proceso de entrega de las viviendas a los cooperativistas.**
- **Gestión Integral de Cooperativas Inmobiliarias.**
- **Legislación, organización y funcionamiento de las Cooperativas de viviendas, Empresas Gestoras y las relaciones entre ambas.**
- **Práctica empresarial de las Empresas Gestoras de Cooperativas Inmobiliarias.**
- **Creación, puesta en marcha y seguimiento de un proyecto para la Gestión de Cooperativas de Viviendas.**
- **Constitución de una sociedad cooperativa de viviendas.**
- **La vivienda de protección oficial en régimen de cooperativa.**
- **El retraso en la entrega de las viviendas. ¿Ante quién reclamar?**
- **Funcionamiento de una cooperativa de viviendas. Gobierno de las cooperativas de vivienda.**
- **Libros Sociales de una cooperativa de viviendas.**
- **¿Qué es una gestora de cooperativas?**
- **El control estatal y autonómico de las gestoras de cooperativas de vivienda en casos de financiación y vivienda protegida.**

- **Responsabilidad Civil General de la Gestora de Cooperativas.**
- **Responsabilidad de la gestora de una cooperativa de viviendas en caso de defectos en la construcción.**
- **Derechos y obligaciones de los socios de las cooperativas de vivienda.**
- **La baja del cooperativista de viviendas.**
- **Garantías y riesgos de las cooperativas.**
- **Contabilidad y Fiscalidad de una cooperativa de viviendas.**

Introducción



La primera pregunta es si es más rentable comprar a una cooperativa de viviendas o a un promotor inmobiliario. La respuesta que le dará un experto inmobiliario es: ¿quién es la gestora de la cooperativa de viviendas?

Las gestoras de cooperativas se llevan una comisión por su trabajo pero hacen dos labores importantísimas: 1) un plan de viabilidad de la promoción inmobiliaria y 2) gestionar una cooperativa de viviendas, que no es nada fácil.

Para saber si la gestora es de confianza hay que 1) investigar sus antecedentes y 2) no fiarse de las gestoras que le dicen que no hay riesgos. Invertir en una cooperativa de viviendas tiene riesgos y no todo el mundo los conoce.

Este sector requiere de mucha vigilancia porque hay gestoras que se dedican a montar una cooperativa para atraer clientes. Suelen poner un precio gancho y luego todo son subidas. Por esto es tan importante pedir referencias del gestor de viviendas y visitar las promociones que haya realizado.

El cooperativista de viviendas debe saber que el precio no está cerrado hasta que no se entregan las llaves. Un fallo en el cálculo de los costes o en el tiempo de desarrollo de la promoción puede subir el coste del piso.

Lo habitual es un margen de 2% de incremento o decremento de coste. Además, cualquier variación debe estar debidamente justificada ya sea por la subida o bajada de los tipos de interés del préstamo promotor, la mayor o menor duración de la obra conforme a lo previsto o los ahorros en ejecución de obra o incrementos por elección de calidades superiores.

Por el contrario, en la promoción inmobiliaria se compra la vivienda a un precio que no puede sufrir oscilaciones. En ese caso, las consecuencias de un error en el cálculo de los costes o del tiempo estimado de entrega, las asume totalmente el promotor.

El desembolso para entrar a una cooperativa puede ser bastante importante ya que hay que comprar el suelo. No podemos olvidar que los cooperativistas son, a



la vez, socios autopromotores que construyen unas viviendas para entregárselas a ellos mismos, a precio de coste.

El gran riesgo de las cooperativas de viviendas es perder las aportaciones realizadas para comprar primero el suelo y para construir las viviendas después.

Los expertos recomiendan esperar a que el suelo tenga licencia o por lo menos asegurarse de que el suelo que se compra es finalista. Es decir, terreno que cuenta con toda la tramitación urbanística para empezar a construir las viviendas.

Otra diferencia importante es que al comprar una vivienda a un promotor, el comprador no puede retirarse de la operación. Está obligado a culminar el proceso de compra y cumplir sus obligaciones de pago y adquisición de vivienda.

En la cooperativa, en cambio, el socio adquirente de vivienda tiene el derecho de baja voluntaria. Se adhiere libremente a la cooperativa y se puede dar de baja voluntariamente, con derecho a recuperar las cantidades aportadas a cuenta de vivienda. Únicamente se le puede detraer hasta un porcentaje sobre lo aportado a cuenta de su vivienda en el caso de que se califique la baja como no justificada.

En la práctica la gestora pide al socio que 'busque a otro' que ocupe su lugar o dilata la devolución de las cantidades aportadas.

Es como todo en la vida: hay una opción por lo general más segura, pero también más cara, que es comprar a una promotora inmobiliaria. Y una opción que normalmente proporciona una vivienda mejor, con mejores calidades, y más barata, pero de mayor riesgo, que es la cooperativa.

A partir de ahí, tiene que tomar una decisión. Seguramente, la guía práctica de cooperativas de vivienda le ayude a conocer estas cuestiones con un lenguaje práctico y profesional.

PARTE PRIMERA.

Legislación estatal y autonómica de las cooperativas de vivienda.

Capítulo 1. Legislación estatal y autonómica de las cooperativas de vivienda.



1. Introducción: Competencia estatal y autonómica.