

**PLAN DE ACCESO A LA VIVIENDA
DE LA COMUNITAT VALENCIANA 2004-2007**

**CARACTERIZACIÓN TERRITORIAL
DE LAS ACTUACIONES
PROTEGIDAS DE VIVIENDA**

1.- INTRODUCCIÓN

- Los planes de vivienda son uno de los principales instrumentos de carácter coyuntural, que las Administraciones han desarrollado en las últimas décadas para responder a las demandas formuladas por los distintos sectores de población con problemas para el acceso a la vivienda y que no pueden hacerlo en las condiciones estrictas del libre mercado inmobiliario.
- El Plan de Acceso a la Vivienda de la Comunitat Valenciana 2004-2007 se ha venido configurando desde el comienzo de la presente legislatura como una estrategia para confluir en el objetivo último de impulsar una política que de justa respuesta a las nuevas necesidades surgidas de los cambios de la estructura social y la dinámica del mercado inmobiliario.

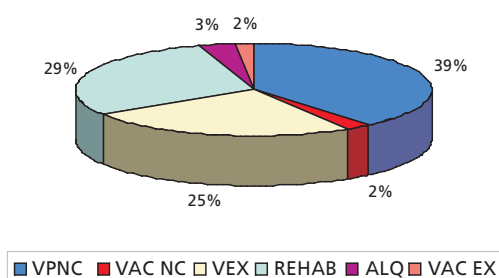
2.- OBJETIVO DEL DOCUMENTO

- El objetivo del presente informe es presentar de forma sintética la **caracterización territorial de las viviendas** que han sido consideradas actuaciones protegidas en materia de vivienda de acuerdo con los distintos planes, de forma que se aporte información sobre cuál es su ubicación,
- Las modalidades de actuaciones protegidas que van a ser analizadas son las Viviendas de Nueva construcción sujetas a regímenes de protección pública (VPNC), que corresponde a la antigua VPO, la adquisición de viviendas usadas (VEX), las actuaciones de Rehabilitación (RH), las viviendas de acceso concertado tanto nuevas como usadas (VAC NC; VAC EX) y Ayudas al alquiler (ALQ).
- El periodo elegido **comienza en junio de 2003 y termina en octubre de 2006.**
- Las cifras consideradas por cada ámbito territorial son la suma acumulada de las viviendas terminadas (viviendas con calificación definitiva y viviendas usadas con escritura), las viviendas en construcción (calificaciones provisionales sin que hayan obtenido la calificación definitiva) y las solicitudes pendientes de su tramitación administrativa.

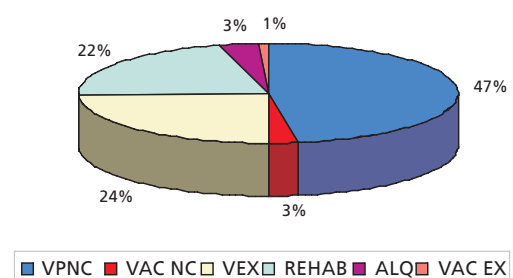
3.- ANÁLISIS DE DATOS

- El peso o importancia de cada una de las modalidades de las actuaciones protegidas en materia de vivienda dentro del periodo elegido para el total de la Comunitat Valenciana y cada una de sus provincias ha sido:

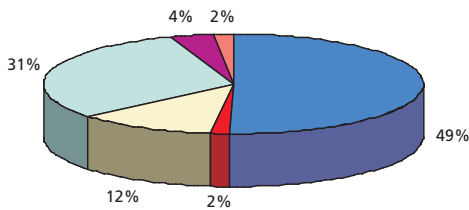
COMUNITAT VALENCIANA:
reparto por tipo de actuación protegida



PROVINCIA ALICANTE:
reparto por tipo de actuación protegida

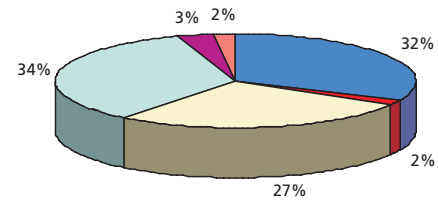


PROVINCIA CASTELLÓN:
reparto por tipo de actuación protegida



■ VPNC ■ VAC NC □ VEX □ REHAB ■ ALQ ■ VAC EX

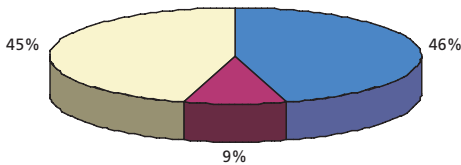
PROVINCIA DE VALENCIA:
reparto por tipo de actuación protegida



■ VPNC ■ VAC NC □ VEX □ REHAB ■ ALQ ■ VAC EX

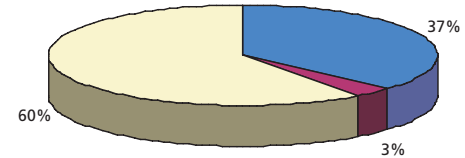
- Complementariamente, el peso provincial en el desarrollo de la política de vivienda tanto en su conjunto como en cada una de las modalidades de viviendas protegibles nos pone de manifiesto la supremacía de la provincia de Valencia con un 56% de las actuaciones, seguida de la provincia de Alicante con un 37% y la provincia de Castellón con un 7% del total.

VIVIENDAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN:
distribución provincial



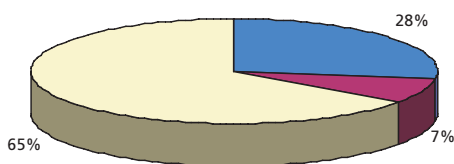
■ PROVINCIA ALICANTE ■ PROVINCIA CASTELLÓN □ PROVINCIA VALENCIA

VIVIENDA USADA:
distribución provincial



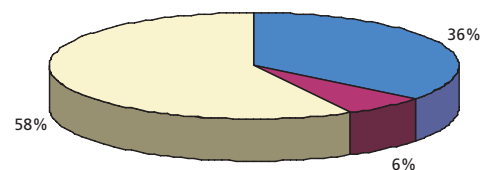
■ PROVINCIA ALICANTE ■ PROVINCIA CASTELLÓN □ PROVINCIA VALENCIA

VIVIENDAS REHABILITADAS:
distribución provincial



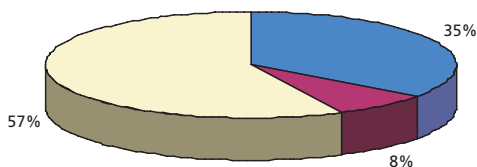
■ PROVINCIA ALICANTE ■ PROVINCIA CASTELLÓN □ PROVINCIA VALENCIA

VIVIENDAS ACCESO CONCERTADO:
distribución provincial



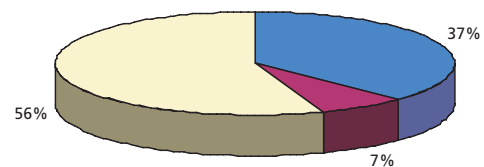
■ PROVINCIA ALICANTE ■ PROVINCIA CASTELLÓN □ PROVINCIA VALENCIA

AYUDAS AL ALQUILER:
distribución provincial



■ PROVINCIA ALICANTE ■ PROVINCIA CASTELLÓN □ PROVINCIA VALENCIA

TOTAL ACTUACIONES PROTEGIDAS:
distribución provincial



■ PROVINCIA ALICANTE ■ PROVINCIA CASTELLÓN □ PROVINCIA VALENCIA

- De ambos análisis, podemos deducir,
 1. que la **provincia de Valencia** destaca por su actividad rehabilitadora y apoyo a las viviendas usadas, sin menospreciar la actividad en vivienda de nueva construcción,
 2. la **provincia de Alicante** se decanta por la nueva construcción y la vivienda usada
 3. y la **provincia de Castellón** se caracteriza por la nueva construcción y la rehabilitación, con muy poca presencia de la vivienda usada.
- En conjunto, dentro del periodo junio 2003 a octubre de 2006, la Generalitat Valenciana ha atendido 117.513 actuaciones de acuerdo con el resumen que se presenta a continuación.

	VPNC	VAC NC	VEX	REHAB	ALQ	VAC USADA	TOTAL
TERMINADAS	26066	187	20711	18521	818	47	66350
EN CONSTRUCCIÓN	14199			13120			27319
SOLICITADAS	5476	2276	8522	2674	3084	1812	23844
TOTAL	45741	2463	29233	34315	3902	1859	117513

Un mayor detalle de la ubicación de la actividad desarrollada agrupada por comarcas se presenta a continuación.

PROVINCIA	COMARCA	VPNC	VAC NC	VEX	REHAB	ALQ	VAC USA	TOTAL	% C.V.	% PROVINCIA
Alicante	El Comtat	128	22	119	171	57	3	500	0,43%	1,14%
	L'Alcoià	1.637	105	1.086	1.874	103	10	4.815	4,10%	10,98%
	L'Alt Vinalopó / Alto Vinalopó	1.483	27	667	359	4	5	2.545	2,17%	5,80%
	El Vinalopó Mitjà / El Vinalopó Medio	3.934	97	1.661	890	23	21	6.626	5,64%	15,11%
	La Marina Alta	200	50	190	67	209	34	750	0,64%	1,71%
	La Marina Baixa	294	91	247	187	196	27	1.042	0,89%	2,38%
	L'Alacantí	5.734	315	3.519	4.213	545	167	14.493	12,33%	33,05%
	El Baix Vinalopó	4.833	240	2.116	1.267	143	57	8.656	7,37%	19,74%
El Baix Segura / La Vega Baja	2.566	183	1.095	409	90	87	4.430	3,77%	10,10%	
Castellón	Els Ports	0	0	7	253	5	4	269	0,23%	3,26%
	L'Alt Maestrat	5	2	8	186	2	0	203	0,17%	2,46%
	El Baix Maestrat	173	8	46	285	82	4	598	0,51%	7,25%
	L'Alcalatén	146	1	15	114	1	0	277	0,24%	3,36%
	La Plana Alta	2.836	63	401	766	172	74	4.312	3,67%	52,30%
	La Plana Baixa	934	57	452	280	26	57	1.806	1,54%	21,90%
	El Alto Palancia	55	5	44	612	8	4	728	0,62%	8,83%
	El Alto Mijares	0	1	3	48	0	0	8.242	0,04%	0,63%
Valencia	El Rincón de Ademuz	0	1	4	148	0	0	153	0,13%	0,23%
	Los Serranos	2	4	47	380	11	3	447	0,38%	0,68%
	El Camp de Túria	380	70	486	297	164	64	1.461	1,24%	2,23%
	El Camp de Morvedre	1.170	29	424	663	34	36	2.356	2,00%	3,60%
	L'Horta Nord	1.071	135	1.458	1.298	247	153	4.362	3,71%	6,67%
	L'Horta Oest	5.561	245	3.611	2.550	223	249	12.439	10,59%	19,02%
	València	3.104	121	5.185	12.353	1.086	300	22.149	18,85%	33,86%
	L'Horta Sud	2.881	222	1.541	1.865	85	150	6.744	5,74%	10,31%
	La Plana de Utiel-Requena	319	18	306	409	81	16	1.149	0,98%	1,76%
	La Hoya de Buñol	82	13	152	36	5	14	302	0,26%	0,46%
	Valle de Cofrentes-Ayora	26	0	24	61	11	2	124	0,11%	0,19%
	La Ribera Alta	2.289	148	1.630	443	91	122	4.723	4,02%	7,22%
	La Ribera Baixa	292	71	608	114	22	63	1.170	1,00%	1,79%
	La Canal de Navarrés	144	6	32	16	9	6	213	0,18%	0,33%
	La Costera	468	21	255	527	29	24	1.324	1,13%	2,02%
La Vall d'Albaida	1.690	11	425	507	17	20	2.670	2,27%	4,08%	
La Safor	1.304	81	1.369	667	121	83	3.625	3,08%	5,54%	
COMUNITAT VALENCIANA	45.741	2.463	29.233	34.315	3.902	1.859	117.513			

- La mayor actividad en actuaciones protegidas en el ámbito de la Comunitat Valenciana se concentra principalmente en València con un 18,85% del total de actuaciones, seguida de L'Alacantí con un 12,33% y de L'Horta Oest con un 10,59%.
- Si centramos el análisis por provincias, en la provincia de Alicante centra la actividad en L'Alacantí (33,05%), el Baix Vinalopó (19,74%) el Vinalopó Mitjà (15,11%) y l'Alcoià (10,98%)
- En la provincia de Castellón, el 52,30% de la actividad se ubica en La Plana Alta y el 21,90% en la Plan Baixa, lo que representa el 75% de toda la provincia.
- En la provincia de Valencia, también concentra la actividad entre València (33,86%) L'Horta Oest (19,02%) y L'Horta Sud (10,31%).

 www.cth.gva.es/ovv

 observatoriovivienda@gva.es

