

VIVIENDA



Firmado por: MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente Ver firma	Fecha: 28-10-2024 09:00:51	
Nº expediente administrativo: 2024-017206 Código Seguro de Verificación (CSV): 31D53BDC2764EADE5BA94808EACC014D Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/31D53BDC2764EADE5BA94808EACC014D		
Fecha de sellado electrónico: 28-10-2024 09:03:01 Ver sello	- 1/21 -	

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....	3
8.1. PARQUE DE VIVIENDA.....	3
8.1.1. Número y tipología de viviendas	3
8.1.2 Antigüedad y estado de conservación de las viviendas.	9
8.1.3 Accesibilidad de las viviendas.	11
8.1.4 Sostenibilidad y eficiencia energética de las viviendas.	12
8.1.5 Régimen de tenencia y precio de la vivienda	15
8.1.6 Vivienda Social y Ayudas a la vivienda	18
8.2. Hogares	19
8.3 DAFO VIVIENDA.....	¡Error! Marcador no definido.

INTRODUCCIÓN

La vivienda se configura como un elemento clave y prioritario en la estructura de la Agenda Urbana Española, tanto en lo relativo a la mejora del parque de viviendas como en la accesibilidad, eficiencia energética y sostenibilidad; y el acceso a una vivienda digna especialmente para los colectivos vulnerables, con especial foco en la vivienda social y en el fomento del alquiler como régimen de tenencia a potenciar frente a la propiedad.

8.1. PARQUE DE VIVIENDA

8.1.1. NÚMERO Y TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS

El parque de vivienda está constituido por el número total de viviendas familiares existentes en una población, así como su distribución territorial y su evolución en el tiempo. Es el primer dato de partida, junto a la tipología de viviendas, para efectuar una planificación ordenada y equilibrada en usos y funciones.

Según el Censo de Población y Viviendas 2021 del Instituto Nacional de Estadística (INE), el **parque de viviendas** de San Bartolomé de Tirajana es de 32.766 en total, de las que el **68,1% son viviendas principales**, mientras que, en los municipios de su entorno, el indicador está por encima del 80% salvo, en Mogán, que también es turístico.

Parque de viviendas por tipo de vivienda Año 2021

Municipio	Vivienda principal	Vivienda no principal	Total viviendas
Las Palmas de Gran Canaria	143.195	31.986	175.181
Telde	38.205	8.534	46.739
Santa Lucía de Tirajana	22.312	10.454	32.766
San Bartolomé de Tirajana	26.309	4.063	30.372
Mogán	8.118	8.776	16.894

Fuente: Censo de Vivienda. INE 2021.

Parque de viviendas por tipo de vivienda (%) Año 2011					
	San Bartolomé de Tirajana	Las Palmas de Gran Canaria	Telde	Santa Lucía de Tirajana	Mogán
a. Viviendas principales (%)	75,4	79,3	79,3	82,3	66,2
b. Viviendas secundarias (%)	17,6	4,5	5,5	2,4	26,5
c. Viviendas vacías (%)	7,0	16,2	15,2	15,3	7,2
d. Otro tipo de viviendas (%)	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0

Fuente: Censo 2011. INE.

La **vivienda secundaria**, es aquella vivienda familiar que es utilizada solamente una parte del año, de forma estacional, periódica o esporádica y no constituye una residencia habitual. El desglose por municipios constata el **carácter vacacional de San Bartolomé de Tirajana** (17,6%) y Mogán (26,5%), porcentajes que superan los valores máximos registrados en municipios españoles en su rango de población según la Agenda Urbana Española.

Porcentaje de vivienda secundaria				
Valores Descriptivos Agenda Urbana Española (AUE)				
	%	Municipios entre 50.000 y 100.000 habitantes		
		Valor 1 er cuartil	Valor medio	Valor 3er cuartil
San Bartolomé de Tirajana	17,6	3,2%	7,8%	14,6%
Santa Lucía de Tirajana	2,4			
		Todos municipios de más de 100.000 habitantes ¹		
		Valor 1 er cuartil	Valor medio	Valor 3er cuartil

¹ CONSIDERANDO LAS DIFERENCIAS EN VOLUMEN DE POBLACIÓN QUE HAY ENTRE LOS DIFERENTES NÚCLEOS DE POBLACIÓN QUE INTEGRAN EL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA, PARA CONTEXTUALIZAR LOS DATOS DESCRIPTIVOS DE LA AGENDA URBANA ESPAÑOLA, SE COMPARÁN CON LOS DE AQUELLAS LOCALIDADES DE LA ISLA DE GRAN CANARIA QUE TIENEN MÁS DE 50.000 HABITANTES: SANTA LUCÍA DE TIRAJANA, TELDE Y LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, Y CON MOGÁN, QUE AUNQUE TIENE 20.331 HABITANTES (PADRÓN MUNICIPAL 2022), SUELE INCLUIRSE EN LAS AGRUPACIONES TERRITORIALES QUE SE REALIZAN EN DOCUMENTOS DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE LA ISLA DE GRAN CANARIA. CUANDO EL INDICADOR ESTÉ DISPONIBLE PARA EL ÁMBITO PROVINCIAL Y REGIONAL TAMBIÉN SE INCLUIRÁ.

Porcentaje de vivienda secundaria				
Valores Descriptivos Agenda Urbana Española (AUE)				
Las Palmas de Gran Canaria	4,5	2,4%	5,5%	7,8%
Telde	5,5			
		Municipios entre 20.000 y 50.000 habitantes		
		Valor 1 er cuartil	Valor medio	Valor 3er cuartil
Mogán	26,5	4,2%	8,4%	15,5%

Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas

La **vivienda vacía**², entendida como aquella que está deshabitada, es un indicador a tener en cuenta de cara al diseño de políticas locales dirigidas a garantizar el acceso a una vivienda adecuada, en especial a colectivos en riesgo de exclusión. La bolsa de vivienda vacía en San Bartolomé de Tirajana era sólo del 7%, 2,5 p.p. por debajo del valor más bajo que presentan los municipios con más de 50.000 habitantes según la Agenda Urbana Española, por lo que la oferta para alquiler o programas sociales es menor que en los municipios del entorno.

Porcentaje de vivienda vacía				
Valores Descriptivos Agenda Urbana Española (AUE)				
		Municipios entre 50.000 y 100.000 habitantes		
	%	Valor 1 er cuartil	Valor medio	Valor 3er cuartil
San Bartolomé de Tirajana	7,0	9,5%	12,2%	16,1%
Santa Lucía de Tirajana	15,3			
		Todos municipios de más de 100.000 habitantes ³		
		Valor 1 er cuartil	Valor medio	Valor 3er cuartil

² AQUELLA QUE NO ES RESIDENCIA HABITUAL DE NINGUNA PERSONA NI ES UTILIZADA DE MANERA ESTACIONAL, PERIÓDICA O ESPORÁDICA POR NADIE. INE.

³ CONSIDERANDO LAS DIFERENCIAS EN VOLUMEN DE POBLACIÓN QUE HAY ENTRE LOS DIFERENTES NÚCLEOS DE POBLACIÓN QUE INTEGRAN EL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA, PARA CONTEXTUALIZAR LOS DATOS DESCRIPTIVOS DE LA AGENDA URBANA ESPAÑOLA, SE COMPARÁN CON LOS DE AQUELLAS LOCALIDADES DE LA ISLA DE GRAN CANARIA QUE TIENEN MÁS DE 50.000 HABITANTES: SANTA LUCÍA DE TIRAJANA, TELDE Y LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, Y CON MOGÁN, QUE AUNQUE TIENE 20.331 HABITANTES (PADRÓN MUNICIPAL 2022), SUELE INCLUIRSE EN LAS AGRUPACIONES TERRITORIALES QUE SE REALIZAN EN DOCUMENTOS DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE LA ISLA DE GRAN CANARIA. CUANDO EL INDICADOR ESTÉ DISPONIBLE PARA EL ÁMBITO PROVINCIAL Y REGIONAL TAMBIÉN SE INCLUIRÁ.

Porcentaje de vivienda vacía				
Valores Descriptivos Agenda Urbana Española (AUE)				
Las Palmas de Gran Canaria	16,2	8,6%	11,6%	14,2%
Telde	15,2			
		Municipios entre 20.000 y 50.000 habitantes		
		Valor 1 ^{er} cuartil	Valor medio	Valor 3 ^{er} cuartil
Mogán	7,2	4,2%	8,4%	15,5%

Fuente: Atlas Digital de las Áreas Urbanas

El **número de viviendas construidas por cada mil habitantes** en San Bartolomé de Tirajana, está por encima de la media, considerando los valores que consigna la Agenda Urbana Española para entidades de población entre 50.000 y 100.000 habitantes. En el resto de municipios, están en torno a la media de sus rangos, salvo Mogán que supera a todos.

Número de Viviendas construidas por cada mil habitantes (‰)				
Valores Descriptivos Agenda Urbana Española (AUE)				
	‰	Municipios entre 50.000 y 100.000 habitantes		
		Valor 1 ^{er} cuartil	Valor medio	Valor 3 ^{er} cuartil
San Bartolomé de Tirajana	527,0	411,1	479,0	571,5
Santa Lucía de Tirajana	386,3			
		Todos municipios de más de 100.000 habitantes ⁴		

⁴ CONSIDERANDO LAS DIFERENCIAS EN VOLUMEN DE POBLACIÓN QUE HAY ENTRE LOS DIFERENTES NÚCLEOS DE POBLACIÓN QUE INTEGRAN EL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA, PARA CONTEXTUALIZAR LOS DATOS DESCRIPTIVOS DE LA AGENDA URBANA ESPAÑOLA, SE COMPARÁN CON LOS DE AQUELLAS LOCALIDADES DE LA ISLA DE GRAN CANARIA QUE TIENEN MÁS DE 50.000 HABITANTES: SANTA LUCÍA DE TIRAJANA, TELDE Y LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, Y CON MOGÁN, QUE AUNQUE TIENE 20.331 HABITANTES (PADRÓN MUNICIPAL 2022), SUELE INCLUIRSE EN LAS AGRUPACIONES TERRITORIALES QUE SE REALIZAN EN DOCUMENTOS DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE LA ISLA DE GRAN CANARIA. CUANDO EL INDICADOR ESTÉ DISPONIBLE PARA EL ÁMBITO PROVINCIAL Y REGIONAL TAMBIÉN SE INCLUIRÁ.

Número de Viviendas construidas por cada mil habitantes (‰)				
		Valor 1 ^{er} cuartil	Valor medio	Valor 3 ^{er} cuartil
Las Palmas de Gran Canaria	479,9	431,3	469,6	512,9
Telde	452,0			
Municipios entre 20.000 y 50.000 habitantes				
		Valor 1 ^{er} cuartil	Valor medio	Valor 3 ^{er} cuartil
Mogán	684,1	442,2	506,8	604,0

Fuente: Censo 2011. INE.

El **crecimiento de su parque de viviendas entre 2001-2011**, incrementó considerablemente en **un 57,3%**, mientras que en municipios españoles atendiendo a su rango de población según la distribución de la Agenda Urbana Española, como máximo era del 31,6%. En ese período Mogán perdió más de un veinte por ciento de su parque de vivienda, y Las Palmas de Gran Canaria y Telde, subían un 20,0% y un 38,3% respectivamente. Los datos del **Censo 2021 (INE)**, muestran un **crecimiento más moderado, 16,5%**, del parque de viviendas de San Bartolomé de Tirajana en ese intervalo de diez años.

La **tipología de vivienda**, indicador que relaciona el número de viviendas plurifamiliares sobre el total de viviendas existentes, da una idea de cómo se reparten en los núcleos urbanos las viviendas plurifamiliares y unifamiliares existentes, y con ello si el modelo urbanístico va hacia un modelo de ciudad compacta desde el punto de vista edificatorio basado en la vivienda plurifamiliar.

La **tipología de vivienda según tipo de edificio** en San Bartolomé de Tirajana es la de **vivienda en edificio residencial con tres viviendas o más**, tipo que también predomina en los municipios canarios de su segmento de población, e incluso en Mogán, que tiene una población menor.

Tipología de viviendas familiares según municipio de residencia (%). Año 2021					
	Las Palmas de Gran Canaria	Telde	Santa Lucía de Tirajana	San Bartolomé de Tirajana	Mogán
Vivienda en edificio residencial con una vivienda	13,6%	26,3%	25,3%	17,5%	12,8%
Vivienda en edificio residencial con dos viviendas	4,7%	7,9%	9,2%	6,4%	10,6%
Vivienda en edificio residencial con tres viviendas o más	77,1%	59,2%	63,4%	67,9%	73,7%
Vivienda en edificio no residencial	2,0%	3,2%	1,3%	6,9%	2,3%
No consta	2,6%	3,4%	0,8%	1,3%	0,6%

Fuente: Censo 2021. INE.

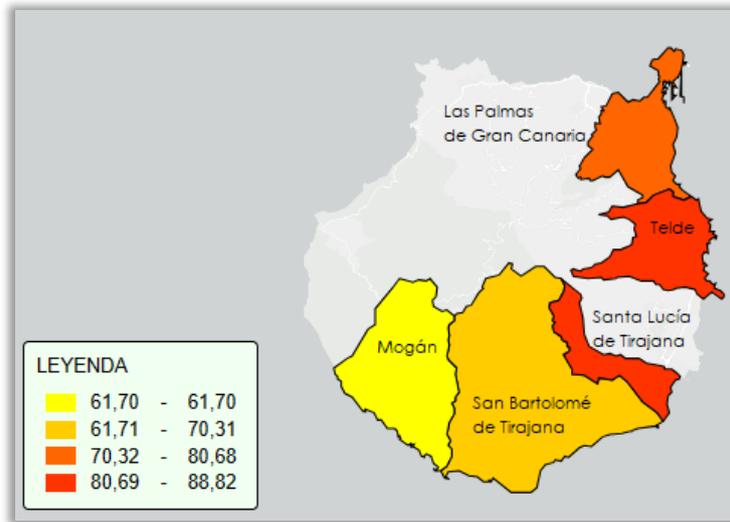
La **tipología según uso de las edificaciones** confirma el predominio del uso terciario en San Bartolomé de Tirajana al igual que en Mogán, municipios que conforman la oferta turística del sur de la isla de Gran Canaria. En el resto de las localidades comparadas destaca el uso residencial.

El porcentaje de edificaciones para uso industrial, almacenamiento y estacionamiento, es la tipología según uso que menos peso en la distribución de viviendas por uso en San Bartolomé de Tirajana.

Edificaciones según su uso (%). Año 2021					
	Las Palmas de Gran Canaria	Telde	Santa Lucía de Tirajana	San Bartolomé de Tirajana	Mogán
Residencial	162.246	42.568	2.655	16.684	8.314
Industrial, almacenamiento y estacionamiento	72.830	15.576	11.407	6.925	5.294
Terciario	20.684	2.568	2.595	41.248	18.841
Otros usos	460	69	44	229	219

Fuente: Censo 2021. INE.

La **superficie media de las viviendas familiares** en San Bartolomé de Tirajana es de 70,3 m², sin embargo, en los municipios de su entorno, salvo en Mogán, superan los 80.



Superficie media m² viviendas familiares. Fuente: Censo 2021. INE.

8.1.2 ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS VIVIENDAS.

La **edad media de las viviendas familiares** en San Bartolomé de Tirajana es de 37,8 años, por lo que la mayoría de su parque de vivienda se construyó en los años 80. Las Palmas de Gran Canaria es el municipio con viviendas más antiguas, (42,8 años) y Santa Lucía de Tirajana, tiene las más recientes (27,4 años).

Edad media de la vivienda. Año 2021	
Las Palmas de Gran Canaria	42,8
Telde	35,2
Santa Lucía de Tirajana	27,4
San Bartolomé de Tirajana	37,8
Mogán	28,94

El porcentaje de viviendas **construidas después del año 2.000** es del **5%, el más bajo** de los municipios de referencia.

Edificaciones según fecha de construcción. Año 2021				
	Anterior a 1950	Entre 1950-1979	Entre 1980-2000	Posterior a 2000
Las Palmas de Gran Canaria	12.137	19.721	68.965	65.245
Telde	2.404	12.405	22.126	23.829
Santa Lucía de Tirajana	618	6.324	13.165	22.582
San Bartolomé de Tirajana	1.172	27.277	28.290	8.338
Mogán	296	6.286	16.676	9.290

En general, el estado de **conservación de las viviendas** tanto de las construidas antes de 1990 como posteriormente es Bueno (60,4% del total). El 6,9% de 1990 y años anteriores están en un estado de conservación malo, y el 2,1% de las posteriores a ese año de referencia.

Estado de conservación en las viviendas						
	Malo	Regular	Normal	Bueno	Muy bueno	Excelente
Las Palmas de Gran Canaria						
1990 y anterior	8.321	27.057	24.824	26.646	6.422	9.062
Posterior a 1990	939	7.201	11.356	13.126	7.624	4.454
San Bartolomé de Tirajana						
1990 y anterior	964	2.506	2.872	3.976	1.271	2.367
Posterior a 1990	159	746	1.485	2.369	1.151	1.506
Santa Lucía de Tirajana						
1990 y anterior	428	2.306	2.137	4.347	1.923	2.306
Posterior a 1990	320	2.116	3.059	4.846	2.322	2.781
Telde						

Estado de conservación en las viviendas						
	Malo	Regular	Normal	Bueno	Muy bueno	Excelente
1990 y anterior	1.342	6.275	5.672	6.001	2.531	1.828
Posterior a 1990	321	2.517	3.344	6.107	2.428	1.197

Fuente: Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas. Año 2021

8.1.3 ACCESIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS.

En el municipio tijarense, el 20% de las viviendas totales están adaptadas a las **necesidades propias del envejecimiento de las personas**, porcentaje que lo coloca a 2 p.p. de la media nacional. Por tipo de edificio, las **viviendas unifamiliares** (chalet, adosado, pareado, etc.) son las que están más adaptadas, alcanzando casi el 60%. Si se compara con otras localidades canarias con población superior a los 50.000 habitantes, la situación es a la inversa en estas, de manera que los edificios de 2 o más viviendas son los más adaptados.

Viviendas principales que SI están adaptadas a necesidades propias del envejecimiento de las personas por tipo de edificio en municipios de más de 50.000 habitantes (%)			
	Vivienda unifamiliar (chalet, adosado, pareado...)	Edificio de 2 o más viviendas	Total municipal viviendas adaptadas
Las Palmas de Gran Canaria	15,8	84,2	18,5
Telde	48,3	51,7	17,5
Santa Lucía de Tirajana	45,9	54,1	20,6
San Bartolomé de Tirajana	59,6	40,4	20,7
Media nacional			22,0

Fuente: Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas. Año 2021

El **porcentaje de viviendas que sí tienen accesibilidad** para personas con movilidad reducida, es del 47,1% del total del municipio, lo que muestra que es la entidad de población de más de 50.000 habitantes de la isla de Gran Canaria con menor proporción y a 14 p.p. por debajo de la media nacional. Por tipología de edificio, en general, los edificios de 2 o más viviendas son los más adaptados.

Viviendas principales que SI tiene accesibilidad por tipo de edificio en municipios de más de 50.000 habitantes (%)			
	Vivienda unifamiliar (chalet, adosado, pareado...)	Edificio de 2 o más viviendas	Total viviendas accesibles municipal
Las Palmas de Gran Canaria	17,4	82,6	59,3
Telde	53,3	46,6	63,8
Santa Lucía de Tirajana	42,1	57,8	57,9
San Bartolomé de Tirajana	43,82	56,2	47,1
Media Nacional			61,0

Fuente: Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas. Año 2021

8.1.4 SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LAS VIVIENDAS.

La Agenda Urbana Española contempla como prioritaria la mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad del parque de viviendas del país, caracterizado de forma general en la actualidad por bajos niveles de eficiencia y de uso de energías renovables.

Aunque el total de viviendas principal que no tienen ningún tipo de energía renovable instalada en San Bartolomé de Tirajana, está 1,8 p.p. por debajo de la media nacional (94 %), es el municipio canario de más de 50.000 habitantes donde la cantidad de viviendas sin renovables es menor. Según el tipo de energía, es la solar térmica la que está más implantada. El 65,9% de las instalaciones de energía solar térmica son anteriores al año 2000, a partir del cual, la normativa cambió al respecto con el propósito de fomentar su instalación.

Viviendas principales por tipo de energía renovable instalada en municipios de más de 50.000 habitantes (%)			
	Energía solar térmica	Energía solar fotovoltaica, eólica, biomasa, etc	Ningún tipo de energía renovable
Las Palmas de Gran Canaria	1,2	1,1	97,7
Telde	1,6	1,5	96,8

Viviendas principales por tipo de energía renovable instalada en municipios de más de 50.000 habitantes (%)			
	Energía solar térmica	Energía solar fotovoltaica, eólica, biomasa, etc	Ningún tipo de energía renovable
Santa Lucía de Tirajana	1,1	0,7	98,1
San Bartolomé de Tirajana	2,8	1,4	95,8
Media Nacional	3,9	1,8	94,0

Fuente: Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas. Año 2021.

Por otro lado, teniendo en cuenta los dos principales elementos de consumo de las viviendas (climatización e iluminación), se hace necesario analizar las estadísticas respecto a ello en las viviendas de la provincia.

Viviendas principales por tipo de iluminación utilizada en municipios de más de 50.000 habitantes (%)			
	Energía solar térmica	Energía solar fotovoltaica, eólica, biomasa, etc	Ningún tipo de energía renovable
Las Palmas de Gran Canaria	1,2	1,1	97,7
Telde	1,6	1,5	96,8
Santa Lucía de Tirajana	1,1	0,7	98,1
San Bartolomé de Tirajana	2,8	1,4	95,8
Media Nacional	3,9	1,8	94,0

Fuente: Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas. Año 2021.

En cuanto al tipo de **iluminación**, el más utilizado en las viviendas son las bombillas de bajo consumo aunque en un porcentaje que no alcanza el 1%, por lo que queda un largo camino que recorrer hasta alcanzar el 78% de media nacional.

Viviendas principales según tipo de bombillas por superficie útil de vivienda en municipios de más de 50.000 habitantes (%)			
	Halógena	Bajo consumo	Led
Las Palmas de Gran Canaria	0,02	0,05	0,05
Telde	0,06	0,20	0,17
Santa Lucía de Tirajana	0,09	0,26	0,23
San Bartolomé de Tirajana	0,13	0,34	0,32
Media Nacional	39,0	78,0	71,0

Fuente: Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas. Año 2021.

La **climatización** de las viviendas, dada la bonanza climatológica de San Bartolomé de Tirajana y de la isla de Gran Canaria, la electricidad es el tipo de energía que se utiliza para calentar las casas.

Viviendas principales con calefacción según tipo de combustible en municipios de más de 50.000 habitantes (%)				
	Gas natural	Electricidad	Petróleo o derivados (gasolina, gasóil, etc)	Otros
Las Palmas de Gran Canaria	-	8.476	-	905
Telde	-	2.861	-	-
Santa Lucía de Tirajana	100	1.839	-	162
San Bartolomé de Tirajana	80	2.119	-	231
Media Nacional			-	

Fuente: Encuesta de Características Esenciales de la Población y las Viviendas. Año 2021.

8.1.5 RÉGIMEN DE TENENCIA Y PRECIO DE LA VIVIENDA

El **régimen de tenencia de las viviendas familiares** en San Bartolomé de Tirajana es principalmente **en propiedad** (40,3%), sin embargo, está por debajo del que es habitual en otros municipios con más de 50.000 habitantes de la isla de Gran Canaria, donde es más de la mitad del total. La excepción es Mogán, donde sólo hay un 28%.

Régimen de tenencia de viviendas familiares según municipio de residencia (%). Año 2021					
	Las Palmas de Gran Canaria	Telde	Santa Lucía de Tirajana	San Bartolomé de Tirajana	Mogán
No aplicable por ser vivienda no principal	18,3%	18,3%	13,4%	31,9%	52,0%
En propiedad	53,9%	54,7%	59,3%	40,3%	28,0%
En alquiler	18,1%	17,4%	18,2%	18,4%	11,0%
Otro régimen de tenencia	9,7%	9,6%	9,1%	9,4%	9,1%
No consta	0,0%	-	-	-	-

Fuente: Censo 2021. INE.

El **valor tasado de la vivienda libre total** (viviendas de hasta cinco años de antigüedad y con más de más de cinco años de antigüedad), en el cuarto trimestre de 2022 experimentado en los municipios de la isla de Gran Canaria con más de 50.000 habitantes, fue mayor en el de **San Bartolomé de Tirajana, que subió un 13,6%**. Asimismo, los datos disponibles de valor total en términos absolutos también muestran que el valor es más alto en esta localidad, con una diferencia de casi mil euros con el resto. El número de tasaciones también se incrementó en un 12,3%, por detrás de la registradas en Telde (19,7%), ya que en los otros dos municipios la diferencia en el periodo fue negativa.

Comparativa del valor tasado de vivienda libre en municipios de más de 50.000 habitantes. 4 trimestre 2021 – 4 Trimestre 2022						
	Valor tasado de vivienda			Número de tasaciones		
	Hasta cinco años de antigüedad	Con más de cinco años de antigüedad	Total	Hasta cinco años de antigüedad	Con más de cinco años de antigüedad	Total
4T 2022						
Las Palmas de Gran Canaria	2.365,2	1.674,8	1.677,4		204	924
Telde	n.r	1.209,3	1.210,4		10	273
Santa Lucía de Tirajana	n.r	1.171,6	1.171,1		9	179
San Bartolomé de Tirajana	n.r	2.517,9	2.518,0		8	155
4T 2021						
Las Palmas de Gran Canaria	1.935,1	1.646,6	1.649,3		105	937
Telde	1.602,8	1.277,0	1.280,1		23	228
Santa Lucía de Tirajana	n.r	1.107,4	1.106,8		11	203
San Bartolomé de Tirajana	n.r	2.217,3	2.216,5		15	138

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Los datos aportados por las fuentes tributarias relacionados con los arrendamientos de vivienda habitual, muestran que la **oferta de vivienda unifamiliar en valores absolutos en mayor** en Las Palmas de Gran Canaria y **San Bartolomé de Tirajana**, aunque **en vivienda colectiva**, este último junto con Mogán son los que **menos disponibilidad tienen**. Desde el punto de vista de **renta media**, las viviendas **unifamiliares** en San Bartolomé de Tirajana son **más caras** que en el resto, aunque son **más pequeñas**, y en vivienda colectiva, son las segundas con renta más alta y menos superficie tienen.

Índice de Alquiler de vivienda. Año 2021					
	Las Palmas de Gran Canaria	Telde	Santa Lucía de Tirajana	San Bartolomé de Tirajana	Mogán
Vivienda colectiva					
Renta media (€/m² mes)	7,0	6,3	5,9	7,7	11,1
Cuantía media arrendamiento (€/mes)	513	451	430	525	501
Superficie construida media (m²)	77	77	80	72	48
Nº de bienes inmuebles	19.028	3.457	3.536	1.874	600
Vivienda unifamiliar					
Renta media (€/m² mes)	4,4	4,6	3,8	10,7	8,8
Cuantía media arrendamiento (€/mes)	490	458	436	700	585
Superficie construida media (m²)	164	131	174	68	73
Nº de bienes inmuebles	1.409	933	471	1.382	591

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

8.1.6 VIVIENSA SOCIAL Y AYUDAS A LA VIVIENDA

La garantía de acceso a la vivienda, especialmente de los colectivos más vulnerables, es uno de los pilares principales de la Agenda Urbana Española, haciéndose hincapié en la potenciación del parque público de vivienda y la vivienda social, en el fomento de ayudas al alquiler y la rehabilitación de vivienda, así como en favorecer el alquiler para equilibrar esta forma de tenencia con la vivienda en propiedad.

El **Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025** prevé en el horizonte del mismo incrementar el parque de viviendas protegidas en 5.971 viviendas. Hay que decir que el Plan plantea el objetivo de promover la construcción de 3.634 nuevas viviendas protegidas en los años de vigencia del mismo, el 63,70% en régimen de alquiler público (2.315 viviendas), y el 36,30% en régimen de alquiler privado (1.319 viviendas). En el apartado de rehabilitación se establece como objetivo el apoyo a 10.195 actuaciones de a través de los diferentes programas existentes.

GESVISUR, es la **empresa municipal de vivienda** de San Bartolomé de Tirajana. Ha llevado a cabo promociones de viviendas de VPO, con un total de 223 entregadas:

- 48 viviendas en el Castillo del Romeral
- 63 viviendas dúplex en el Castillo del Romeral
- 56 viviendas duplex en la Aldea Blanca
- Promoción gestionada de 101 viviendas que pertenecían a Altamira.

Además de la gestión del alquiler de 9 viviendas en El Tablero y 3 en Castillo del Romeral.

El **Registro de Demandantes de Vivienda Protegida** de Canarias es obligatorio y preceptivo para todas las personas o unidades familiares que deseen ser adquirentes o adjudicatarios de una vivienda protegida de promoción pública o privada, ya sea el régimen de acceso, el de venta o el de alquiler. Este registro es gestionado por el Instituto Canario de la Vivienda, con el que el Ayuntamiento de **San Bartolomé de Tirajana tiene un convenio de colaboración para tramitar solicitudes de residentes** en el municipio.

El ayuntamiento también dispone de una **Oficina Técnica para la realización de proyectos de viviendas de primera necesidad social** (autoconstrucción de viviendas), donde se personaliza la redacción del proyecto y se presta dirección técnica a los mismos. Estos proyectos tienen bonificaciones municipales (licencia de obra, IBI, dirección técnica) y son compatibles con las ayudas autonómicas en materia de vivienda.

Junto a las bonificaciones municipales, el gobierno de Canarias, a través de la Oficina del Instituto Canario de la Vivienda, tiene varias líneas de subvención para vivienda y rehabilitación, diferenciadas entre aquellas que se dirigen a la población general de las destinadas a colectivos específicos:

1. Programa de ayuda al alquiler de vivienda.
2. Programa de vivienda vacía de Canarias.
3. Programa Canarias Pro hogar.
4. Programa para el incremento del parque público de viviendas.
5. Programa para el fomento de la promoción de VPO de promoción privada en régimen de arrendamiento.
6. Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler.
7. Programa Plan 20.000.

Firmado por:	MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 28-10-2024 09:00:51	
Nº expediente administrativo: 2024-017206 Código Seguro de Verificación (CSV): 31D53BDC2764EADE5BA94808EACC014D Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/31D53BDC2764EADE5BA94808EACC014D			
Fecha de sellado electrónico: 28-10-2024 09:03:01	- 18/21 -	Fecha de emisión de esta copia: 03-02-2025 15:21:09	

8. Programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas.
9. Programa de fomento de la conservación, mejora de la seguridad y accesibilidad en viviendas.
10. Programa para combatir la despoblación del medio rural.
11. Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural.
12. Programa de ayuda a la autoconstrucción.
13. Programa de ayuda a los jóvenes canario.
14. Programa de implantación y fomento de cohousing y viviendas colaborativas

8.2. HOGARES

Conocer el crecimiento o decremento del **número de hogares en las entidades de población**, constituye un elemento que incide en las dinámicas locales de demanda de vivienda.

Variación número de hogares por municipio de residencia. 2011-2021			
	Nº hogares 2021	Nº hogares 2011	Variación %
Las Palmas de Gran Canaria	143.217	144.985	-1,2%
Telde	38.205	36.855	3,7%
Santa Lucía de Tirajana	26.307	23.715	10,9%
San Bartolomé de Tirajana	22.314	21.205	5,2%
Mogán	8.118	9.280	-12,5%

Fuente: Censos de Población y Vivienda 20011 y 2021. INE

El **número de hogares** según los datos censales 2011 y 2021, ha **aumentado un 5,2%, sin embargo, la variación de su población** según esa misma fuente en ese mismo período ha sido **negativa**, -2,8%, situación que también se da en Las Palmas de Gran Canaria y Mogán, mientras que Santa Lucía de Tirajana crece en población y en número de hogares.es del 17,86%. Lo mismo ocurre a nivel municipal en los otros territorios vecinos donde la variación del número de hogares está en general en torno a 10 p.p. por encima de la variación de la población censada en 2001 y 2011.

En base a la información recogida en el Censo de Población y Vivienda de 2011, los hogares y núcleos familiares de San Bartolomé de Tirajana, tendrían las siguientes características:

Principales indicadores de los hogares por municipio. Año 2021					
	Las Palmas de Gran Canaria	Telde	Santa Lucía de Tirajana	San Bartolomé de Tirajana	Mogán
Tamaño medio del hogar (nº residentes)	2,56	2,62	2,72	2,32	2,56
Hogares según régimen de tenencia: propia con hipoteca % sobre total)	24,0	28,8	32,1	22,1	-
Hogares según régimen de tenencia: propia pagada (% sobre total)	32,5	25,2	26,7	31,9	-
Hogares según régimen de tenencia: alquilada (% sobre total)	20,4	15,1	26,3	25,8	-
Hombres extranjeros que viven en el hogar (%)	6,6	3,9	13,7	25,2	32,8
Mujeres extranjeras que viven en el hogar (%)	7,7	3,5	14,4	24,4	9,9
Hogares con más de un núcleo (%)	5,5	5,7	5,9	4,0	5,2
Hogares con miembros parados entre 16 y 64 años (%)	25,5	28,5	33,7	25,4	25,1

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2021. INE.

Firmado por:	MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 28-10-2024 09:00:51	
Nº expediente administrativo: 2024-017206 Código Seguro de Verificación (CSV): 31D53BDC2764EAD5BA94808EACC014D Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/31D53BDC2764EAD5BA94808EACC014D			
Fecha de sellado electrónico: 28-10-2024 09:03:01	- 20/21 -	Fecha de emisión de esta copia: 03-02-2025 15:21:09	

Las características diferenciales de la localidad de San Bartolomé de Tirajana, con respecto los otros municipios de la zona canarios de más de 50.000 habitantes, viene marcada por tener un **tamaño medio de hogar más pequeño**, tener **menor proporción de viviendas con hipoteca**, y **mayor número de hogares en alquiler**; y también por el porcentaje de personas extranjeras que residen en los hogares del municipio, con predominio de hombres. En el resto de indicadores los valores son similares.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN	OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA ESPAÑOLA RELACIONADOS	OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE RELACIONADOS
VIVIENDA	 OE 6: Fomentar la cohesión social y buscar la equidad  OE 8: Garantizar el acceso a la vivienda	 1 FIN DE LA POBREZA  10 REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES  11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES

Firmado por:	MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente	Fecha: 28-10-2024 09:00:51	
Nº expediente administrativo: 2024-017206 Código Seguro de Verificación (CSV): 31D53BDC2764EAD5BA94808EACC014D			
Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/31D53BDC2764EAD5BA94808EACC014D			
Fecha de sellado electrónico: 28-10-2024 09:03:01	- 21/21 -	Fecha de emisión de esta copia: 03-02-2025 15:21:09	