

Analizando la Vulnerabilidad Urbana: elementos de base para aplicar a la Ciudad de Sevilla.

Seminario de Investigación del Ágora Urbana
Observatorio Urbano de Sevilla



UPOMetropoli

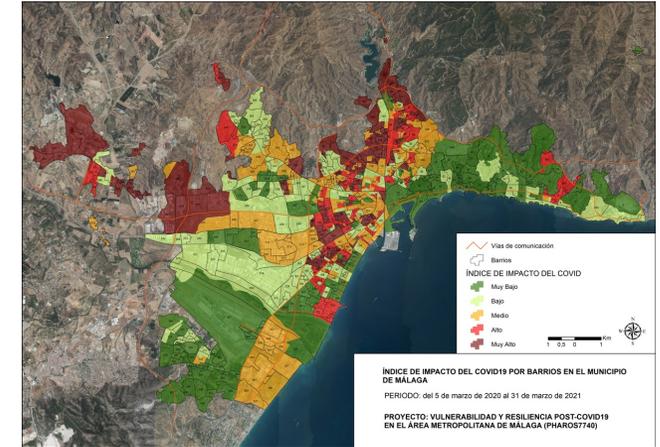


Análisis de datos a escala barrio para los estudios de Vulnerabilidad Urbana

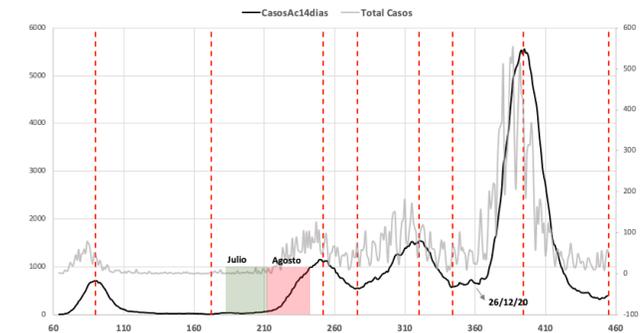
Julián Molina.



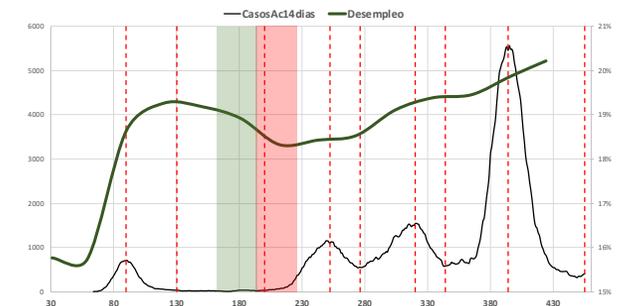
UNIVERSIDAD DE MÁLAGA | uma.es



Evolución por día de pandemia



Evolución por día de pandemia



¿Por qué necesitamos fuentes de datos infra-municipales?

- La vulnerabilidad es un **fenómeno multidimensional**.
- Fundamentalmente a micro-escala: municipal o infra-municipal.
- El catálogo de factores afectando a la vulnerabilidad es amplio:
 1. **Datos Climáticos y Ambientales**: Temperatura, Precipitación, altura sobre el nivel del mar, contaminación del aire, biodiversidad.
 2. **Datos Geoespaciales**: Riesgos de inundación, acceso a servicios, densidad de población.
 3. **Datos Socioeconómicos**: Niveles de ingresos, educación o empleo.
 4. **Datos Sanitarios**: Información sobre el acceso a la atención médica, la prevalencia de enfermedades o la infraestructura sanitaria.
 5. **Datos de Movilidad**: Redes viales, transporte público e infraestructura crítica.
 6. **Datos Urbanísticos**: Edad, estructura y resistencia de edificios e infraestructuras.
 7. **Datos Históricos de Desastres**: Sanitarios, inundaciones, incendios.
 8. **Datos demográficos**: Edad, natalidad, educación, nacionalidad, etc.

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

Enorme catálogo de variables infra-municipales disponibles.

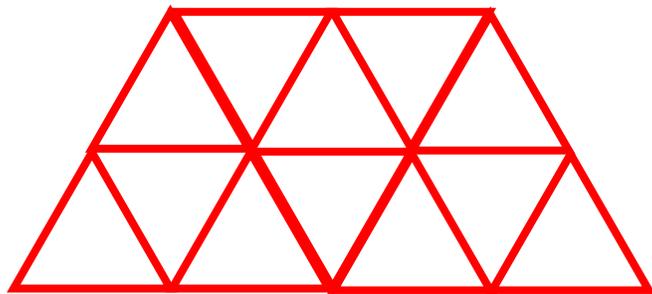
- Hoy en día tenemos disponible una enorme cantidad de información a nivel de sección censal (SC) en:
- **INE**: renta, % de viviendas turísticas, datos demográficos, desempleo, educación, Padrón, etc.
- Ministerio de Transportes Movilidad y Agenda Urbana. Datos de posicionamiento con los móviles.
- Sistema Estatal de Referencia del precio del Alquiler de Vivienda (**MITMA**)
- Observatorios urbanos.
- Sistemas de Salud.
- Servicios sociales de los **Ayuntamientos**.
- **Cáritas**.

- **IECA** por SC:

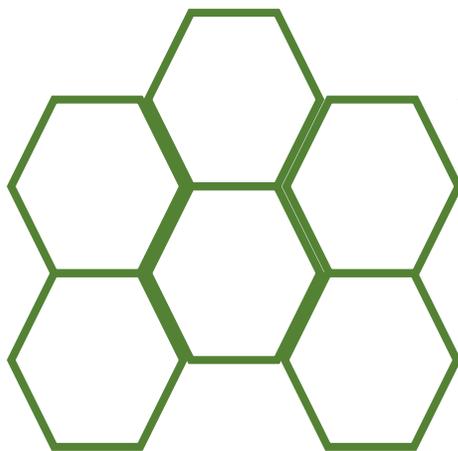
DENOMINACIÓN DEL INDICADOR	COLUMNA
Indicadores demográficos	
Edad media de la población	I15
Edad mediana de la población	I2
Porcentaje de menores de edad	I16
Porcentaje de personas mayores	I17
Índice de envejecimiento	I1
Índice de ancianidad	I4
Índice de dependencia	I3
Densidad nocturna de población	I22
Indicadores de pensiones contributivas	
Porcentaje de pensionistas de jubilación con pensión inferior al 60% del importe mediano de las pensiones de jubilación	I7
Índice de cobertura de las pensiones contributivas en los mayores	I8
Ratio de afiliados a la Seguridad Social por pensionista	I9
Mediana del importe bruto de las pensiones contributivas	I20
Indicadores de relación con la actividad económica	
Tasa de actividad registrada	I10
Tasa de empleo registrado	I11
Tasa de desempleo registrado	I12
Tasa de desempleo registrado de larga duración	I13
Porcentaje de parados registrados de larga duración	I14
Indicadores de hogares	
Porcentaje de población en hogares unipersonales	I5
Índice de soledad	I6
Porcentaje de hogares unipersonales	I18
Tamaño medio del hogar	I19

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

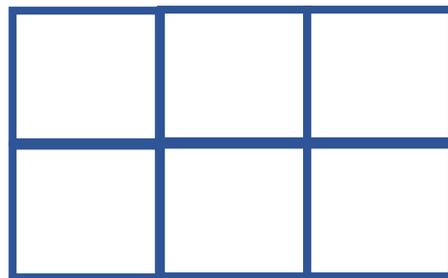
¿Se pueden combinar con otras fuentes de datos en otras unidades geográficas?



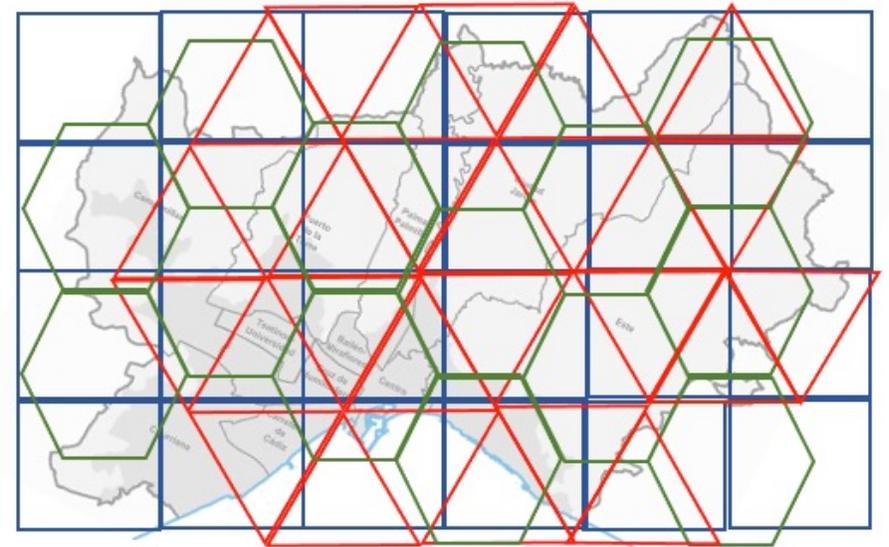
código postal



sección censal



barrio



Intersección de todos los mallados
Nuevo mallado: **949** teselas
Herramienta para traducir de una
unidad a otra.

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Se pueden combinar con otras fuentes de datos en otras unidades geográficas?

Porcion	Barrio	CP	Dist	GB	NTS	SC	Pob	NombreBarrio	Nombre NTS	Nombre GB	Nombre Distr Mun
1	68	29012		1	1	10	5001	LA MERCED	MADRE DE DIOS	Centro	Málaga Centro
2	68	29012		1	1	10	5003	LA MERCED	MADRE DE DIOS	Centro	Málaga Centro
3	58	29012		1	1	11	4001	LA VICTORIA	CRUZ VERDE-LAGUNILLAS	Centro	Málaga Centro
4	58	29012		1	1	11	4003	LA VICTORIA	CRUZ VERDE-LAGUNILLAS	Centro	Málaga Centro
5	67	29012		1	1	11	4003	LAGUNILLAS	CRUZ VERDE-LAGUNILLAS	Centro	Málaga Centro
6	67	29013		1	1	11	4003	LAGUNILLAS	CRUZ VERDE-LAGUNILLAS	Centro	Málaga Centro
7	67	29013		1	1	11	5001	LAGUNILLAS	CRUZ VERDE-LAGUNILLAS	Centro	Málaga Centro
8	66	29013		1	1	11	6016	EL EJIDO	CRUZ VERDE-LAGUNILLAS	Centro	Málaga Centro
9	66	29013		1	1	11	6027	EL EJIDO	CRUZ VERDE-LAGUNILLAS	Centro	Málaga Centro
10	35	29018		2	2	28	2013	CERRADO DE CALDERON	CERRADO DE CALDERON	Malagueta - Limonar	Málaga Este
11	36	29018		2	2	28	2033	EL MORLACO	CERRADO DE CALDERON	Malagueta - Limonar	Málaga Este
12	32	29018		2	2	28	2037	TORRE DE SAN TELMO	CERRADO DE CALDERON	Malagueta - Limonar	Málaga Este
13	35	29018		2	2	28	2044	CERRADO DE CALDERON	CERRADO DE CALDERON	Malagueta - Limonar	Málaga Este
14	35	29018		2	2	28	2049	CERRADO DE CALDERON	CERRADO DE CALDERON	Malagueta - Limonar	Málaga Este
15	52	29016		2	2	27	2008	LAS PALMERAS	LIMONAR	Malagueta - Limonar	Málaga Este
16	49	29016		2	2	27	2008	EL LIMONAR	LIMONAR	Malagueta - Limonar	Málaga Este
17	511	29016		2	2	27	2010	MIRAMAR	LIMONAR	Malagueta - Limonar	Málaga Este
18	48	29016		2	2	27	2010	BELLAVISTA	LIMONAR	Malagueta - Limonar	Málaga Este
19	36	29018		2	2	27	2033	EL MORLACO	LIMONAR	Malagueta - Limonar	Málaga Este
20	39	29016		2	2	27	2033	LA TORRECILLA	LIMONAR	Malagueta - Limonar	Málaga Este
21	49	29016		2	2	27	2036	EL LIMONAR	LIMONAR	Malagueta - Limonar	Málaga Este
22	511	29016		2	2	27	2042	MIRAMAR	LIMONAR	Malagueta - Limonar	Málaga Este
23	54	29016		2	2	27	2047	LA VAGUADA	LIMONAR	Malagueta - Limonar	Málaga Este
24	48	29016		2	2	27	2050	BELLAVISTA	LIMONAR	Malagueta - Limonar	Málaga Este
25	39	29016		2	2	27	2050	LA TORRECILLA	LIMONAR	Malagueta - Limonar	Málaga Este
26	12	29017		2	3	38	2009	LA PELUSILLA	LA PELUSA	El Palo - El Candado	Málaga Este
27	11	29017		2	3	38	2009	VIRGEN DE LAS ANGIUSTIAS	LA PELUSA	El Palo - El Candado	Málaga Este

932	503	29002		7	16	112	9012	IND LA PELUSA	LA PRINCESA	Huelín	Carretera de Cádiz
933	35	29016		2	2	28	2013	CERRADO DE CALDERON	CERRADO DE CALDERON	Malagueta - Limonar	Málaga Este
934	367	29004		8	20	156	11001	CENTRO DE OCIO	GUADALMAR	Churriana - Bahía Málaga	Churriana
935	191	29004		7	19	148	10066	LOS GUINDOS	LOS GUINDOS	Puerta Blanca - Finca El Pato	Carretera de Cádiz
936	2	29720		2	3	42	2029	FABRICA CEMENTO	LA ARADA	El Palo - El Candado	Málaga Este
937	228	29010		11	11	182	8043	CIUDAD UNIVERSITARIA	FINCA LA PALMA-UNIVERSIDAD	Teatinos	Teatinos-Universidad
938	530	29190		10	9	171	8030	CORTIJO VALLEJO	PARTIDO DE VERDIALES	Puerto de la Torre	Puerto de la Torre
939	348	29018		2	3	32	2030	EL LAGARILLO	SAN ANTON	El Palo - El Candado	Málaga Este
940	345	29013		2	2	26	2003	COLINAS DEL LIMONAR	EL MAYORAZGO	Malagueta - Limonar	Málaga Este
941	327	29004		8	20	156	11001	ARRAJANAL	GUADALMAR	Churriana - Bahía Málaga	Churriana
942	109	29011		5	6	71	7060	LA ROSALEDA	720 VIVIENDAS	Palma - Palmilla	Palma-Palmilla
943	283	29590		9	13	164	8036	COLMENAREJO	COLMENAREJO,FRESNEDA Y DISEMINADO	Campanillas	Campanillas
944	150	29007		6	10	97	8037	LA BARRIGUILLA	CAMINO DE ANTEQUERA	Portada Alta - San Rafael	Cruz del Humilladero
945	142	29006		6	15	82	9067	R.E.N.F.E.	RENEF	La Unión - Cruz de Humilladero	Cruz del Humilladero
946	302	29140		8	20	158	11007	POL IND EL ALAMO	EL RETIRO	Churriana - Bahía Málaga	Churriana
947	213	29006		6	12	107	8013	PARQUE EMP LA ESTRELLA	EL VISO	Guadalhorce	Cruz del Humilladero
948	40	29016		2	2	26	2042	PARQUE CLAVERO	EL MAYORAZGO	Malagueta - Limonar	Málaga Este
949	182	29004		7	17	147	10003	SAN ANDRES	SAN CARLOS	La Paz - Parque Mediterráneo	Carretera de Cádiz

- Ponderamos por población hacia arriba o hacia abajo cualquier variable.
- Combinar las distintas fuentes: puedes exportar a nivel SC un dato por CP.
- No mejora ni empeora la precisión a nivel infra-municipal.

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? La vulnerabilidad

19 variables seleccionadas

Índice de vulnerabilidad

Demográfica

Socioeconómica

Asistencial

Territorial

Tasa de dependencia

Mayores 75 viven solos

Índice envejecimiento

Esperanza de vida

Renta del hogar

Población an al /sin estudios

Demandantes empleo

Intensidad Laboral

Privación material severa

Personas atendidas

Necesidades integración social

Recursos aplicados a necesidades de subsistencia

Zonas verdes

Altitud

Orientación

Torrencialidad

Diferencias sobre la línea

Índice accesibilidad

Tamaño vivienda

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Integración distintas fuentes/escalas

UNIDAD TERRITORIAL ORIGINAL DE LAS VARIABLES Y TÉCNICA DE ESTIMACIÓN PARA BARRIOS

Variable	Unidad territorial	Estimación escalas	Variable	Unidad territorial	Estimación escalas
Dependencia	Calle	Directa	Recursos aplicados necesidades subsistencia	NTS	Algoritmo
75+ solos	Calle	Directa	Olas de calor	B	Directa
Envejecimiento	Calle	Directa	Subida del mar	B	Directa
Esperanza de vida	Calle	Directa	Inundaciones por ríos	B	Directa
Renta del hogar	SC	Algoritmo	Zonas verdes	B	Directa
Población analfabeta o sin estudios	SC	Algoritmo	Altitud	SC	Algoritmo
Demandantes de empleo	CP	Algoritmo	Orientación	GB	Algoritmo
Intensidad laboral	GB	Algoritmo	Torrencialidad	SC	Algoritmo
No privación material severa	GB	Algoritmo	Diferencias sobre la temperatura máxima	SC	Algoritmo
Personas atendidas	NTS	Algoritmo	Accesibilidad	B	Directa
Necesidades detectadas integración social	NTS	Algoritmo	Tamaño medio de la vivienda	B	Directa

Nota: SC: Sección Censal; CP: Código Postal; NTS: Núcleo de Trabajo Social; B: Barrio.

Fuente: Elaboración propia

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Análisis a distintas escalas

FIGURA 3.
DIAGRAMA DE CAJAS DE LAS VARIABLES NORMALIZADAS POR BARRIOS

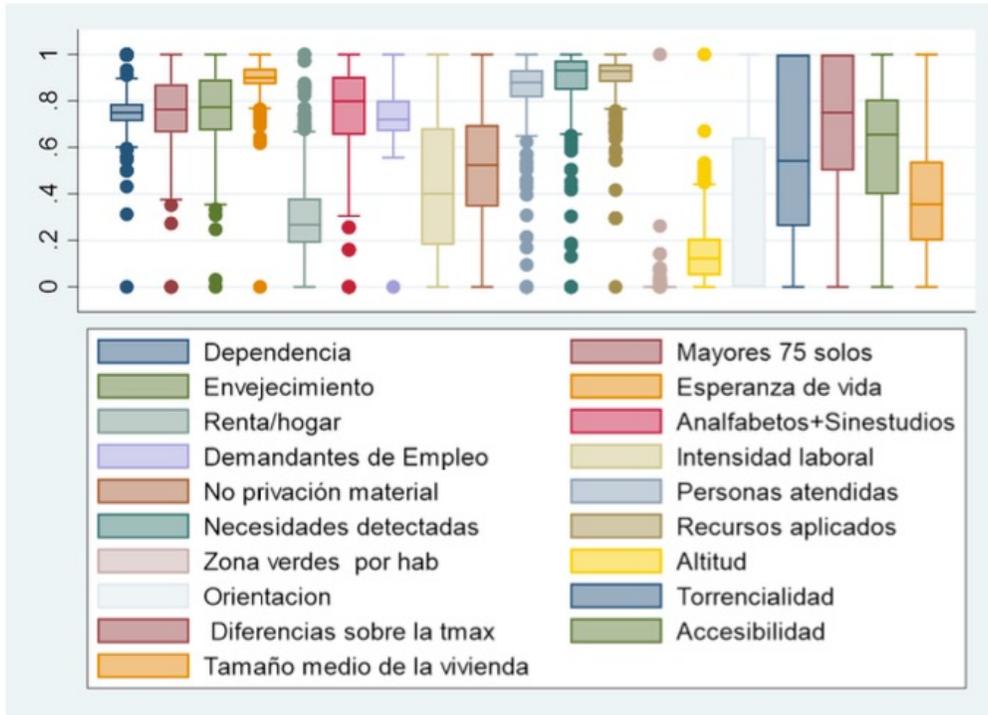
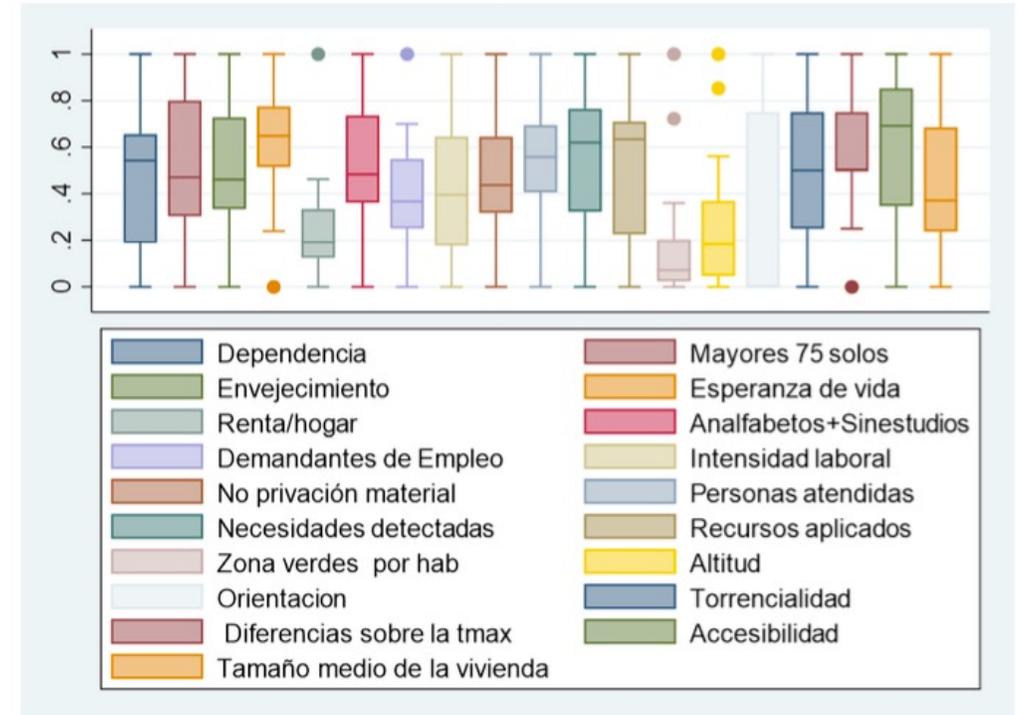


FIGURA 2.
DIAGRAMA DE CAJAS DE LAS VARIABLES NORMALIZADAS EN GRANDES BARRIOS



HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? La escala es importantísima

FIGURA 7.
PORCENTAJE DE POBLACIÓN QUE SON MAYORES DE 75 AÑOS Y VIVEN SOLOS POR GRANDES BARRIOS

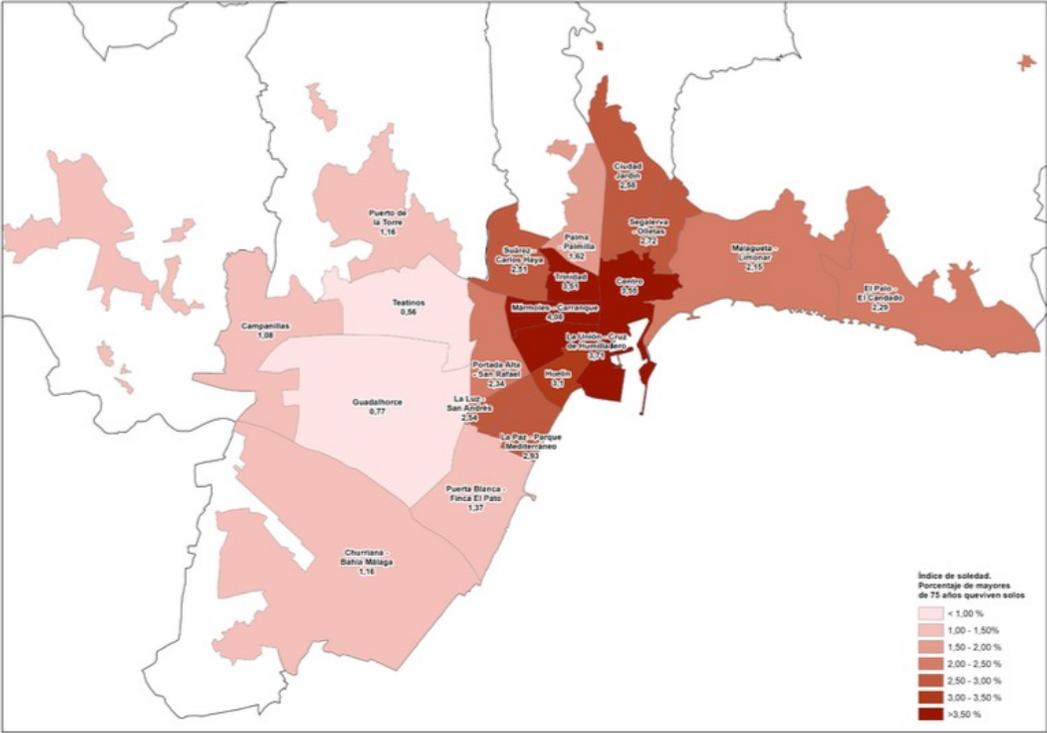
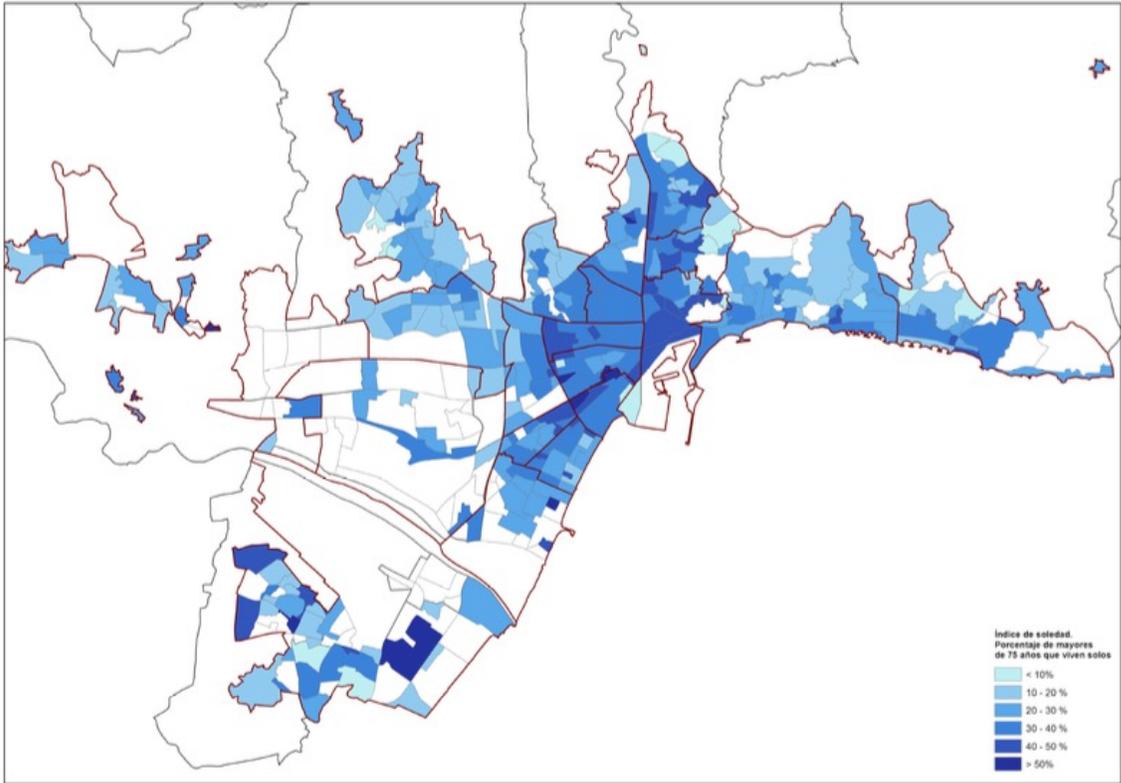


FIGURA 11.
PORCENTAJE DE POBLACIÓN QUE SON MAYORES DE 75 AÑOS Y VIVEN SOLOS POR BARRIOS



HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? La escala es importantísima

FIGURA 13.
RENDA MEDIA DE LOS HOGARES POR GRANDES BARRIOS

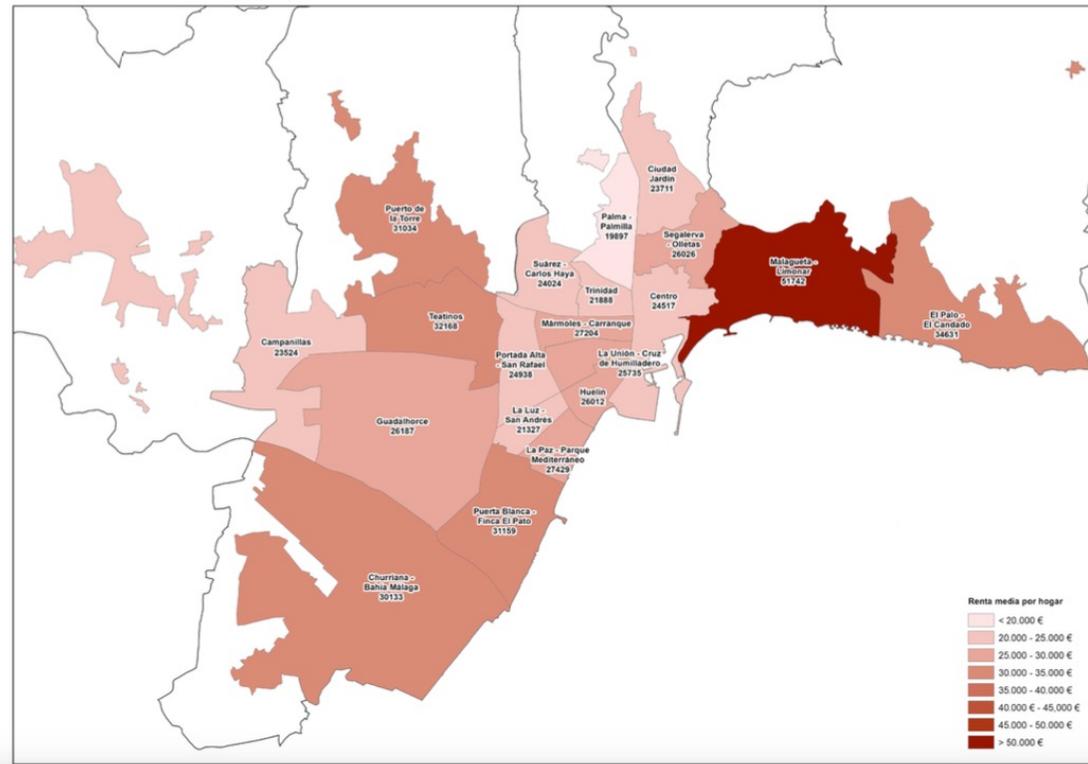
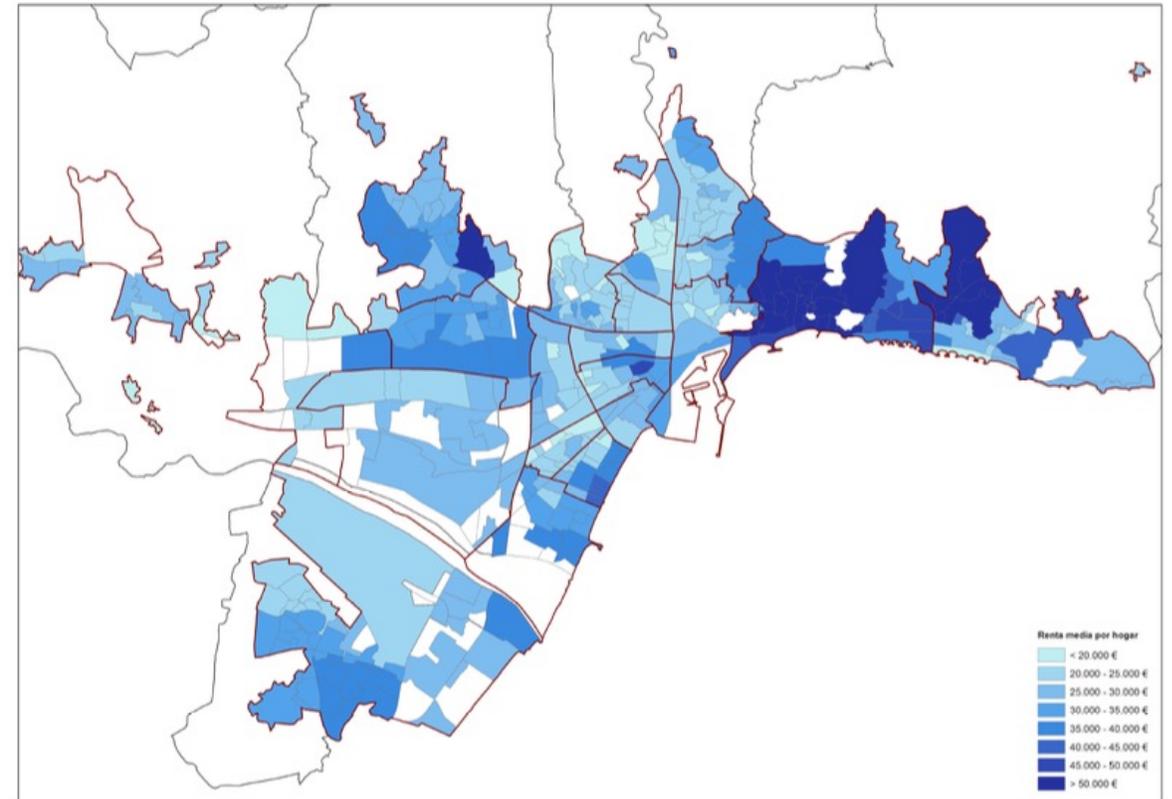
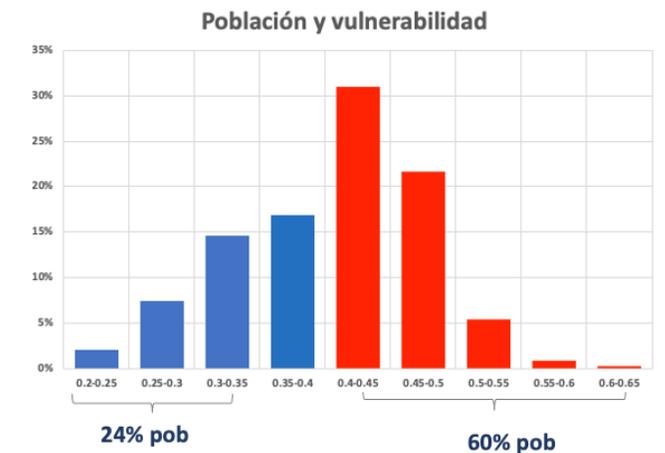
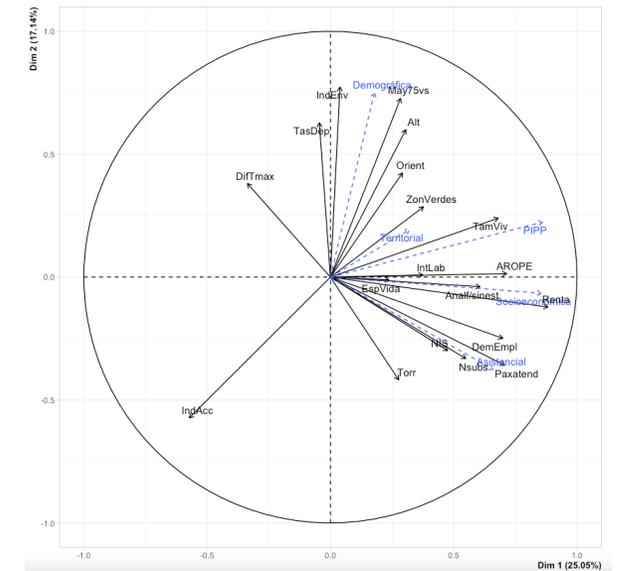
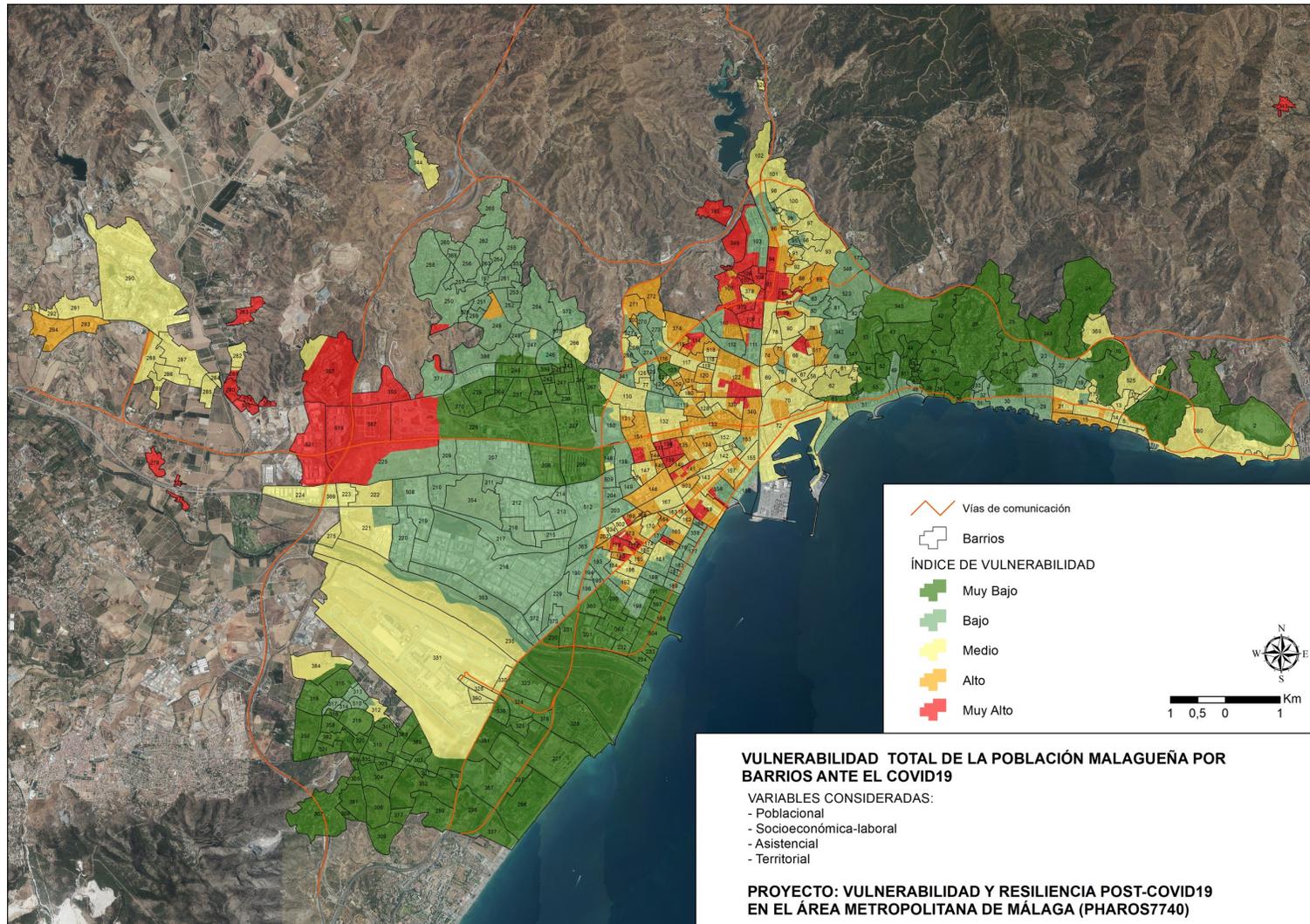


FIGURA 18.
RENDA MEDIA DE LOS HOGARES POR BARRIOS



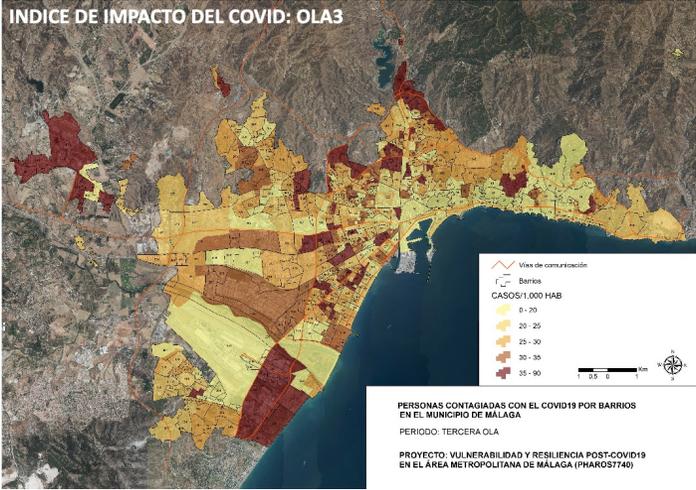
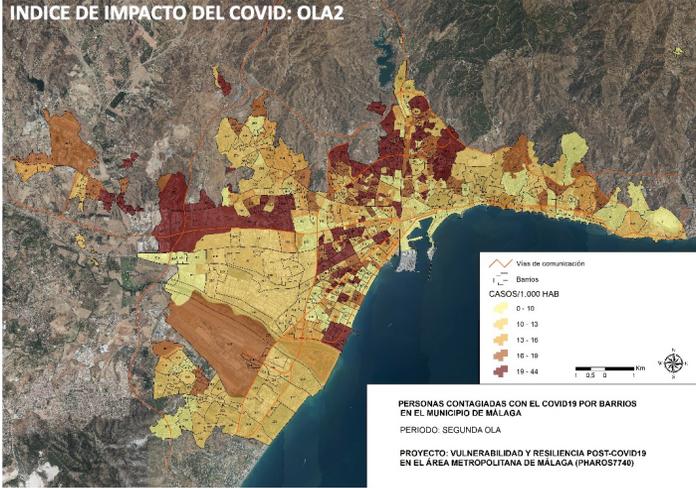
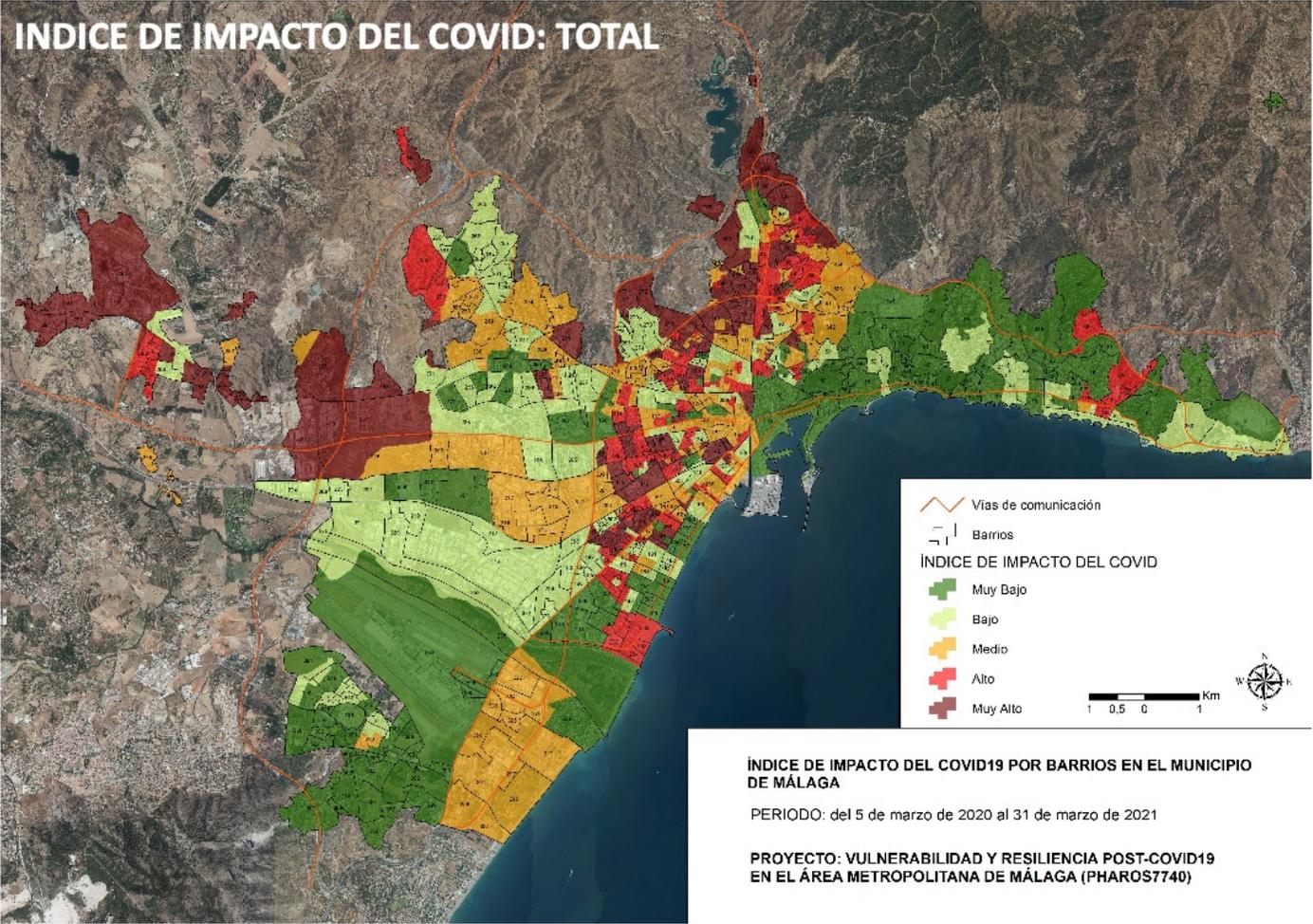
HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? La vulnerabilidad



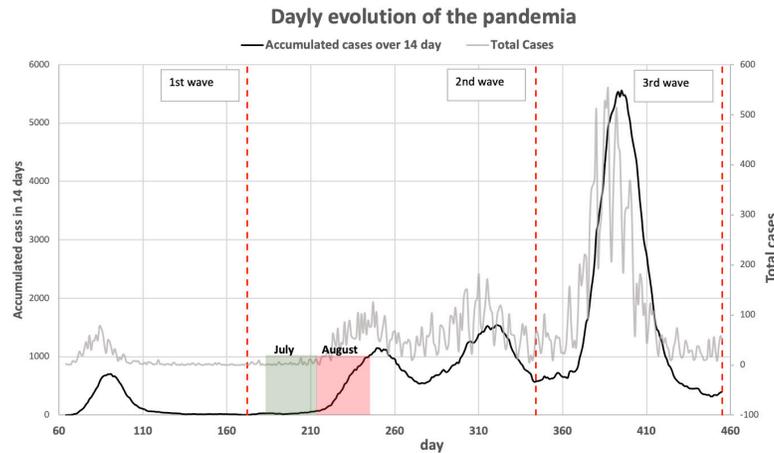
HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Vulnerabilidad y COVID



HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Vulnerabilidad y COVID

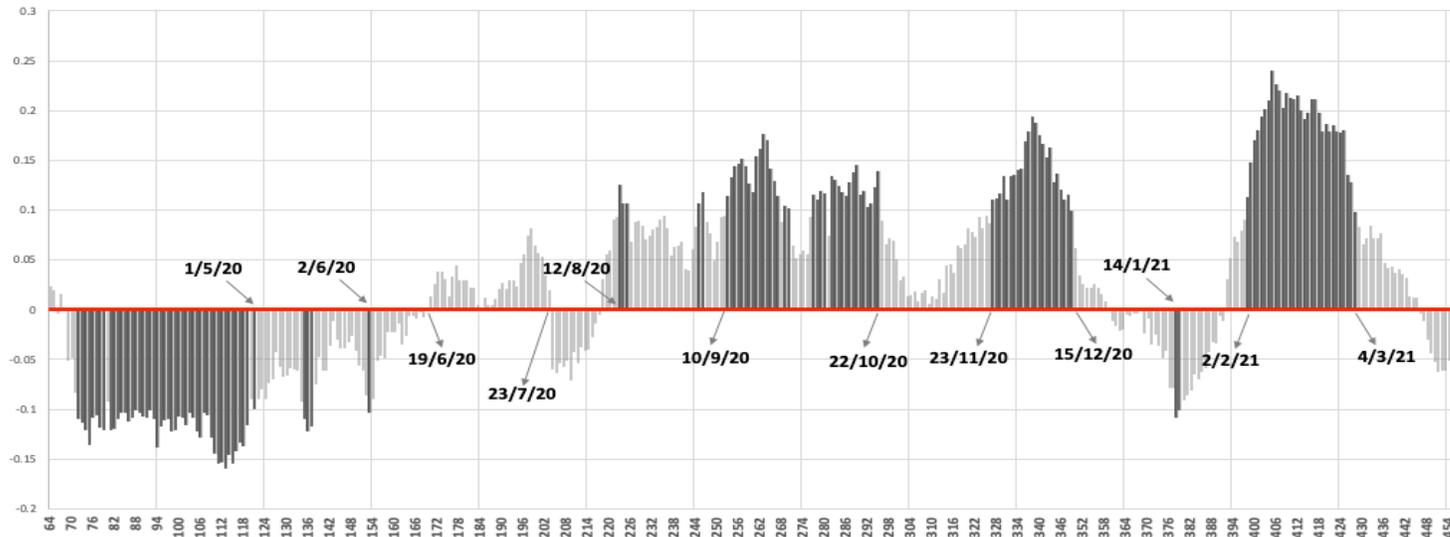


En un principio afectó con más intensidad a zonas menos vulnerables

A partir del verano la incidencia es mayor en las zonas más vulnerables.

En vacaciones, la incidencia siempre es mayor en zonas no vulnerables

Correlación entre Casos Acumulados en 14 días y Vulnerabilidad (por día de la pandemia)
En negro: Correlaciones significativas el 95%



Contents lists available at [ScienceDirect](https://www.sciencedirect.com)

Economics and Human Biology

journal homepage: www.elsevier.com/locate/ehb

Vulnerability and COVID-19 infection rates: A changing relationship during the first year of the pandemic

Elena Bárcena-Martín, Julián Molina, Ana Muñoz-Fernández, Salvador Pérez-Moreno

Applied Economics Department, Universidad de Málaga, Spain

ARTICLE INFO

JEL classification:

I14
I18

Keywords:

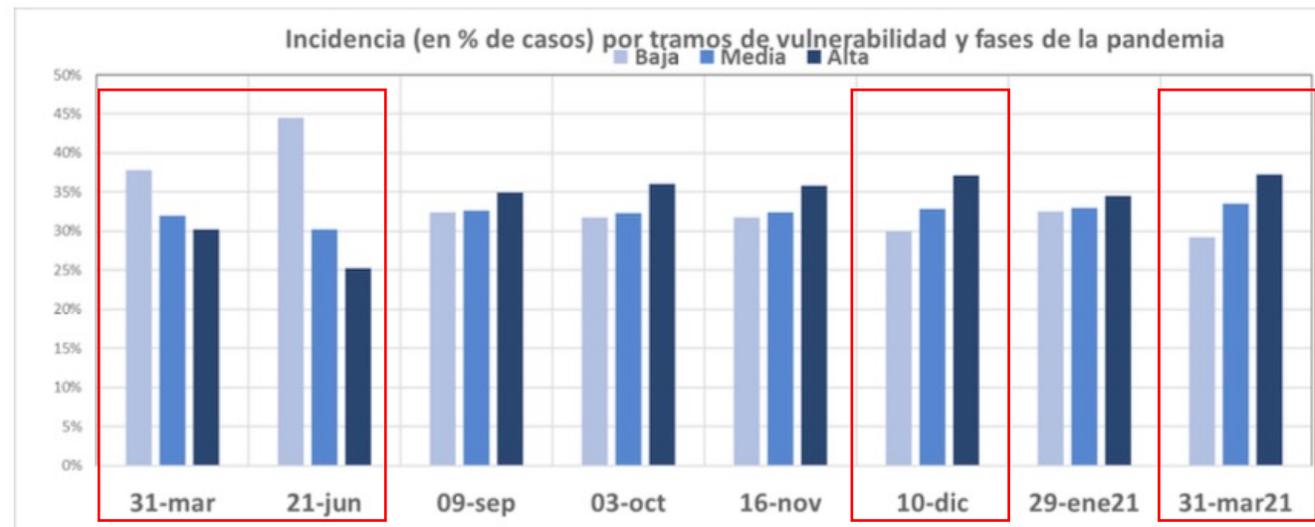
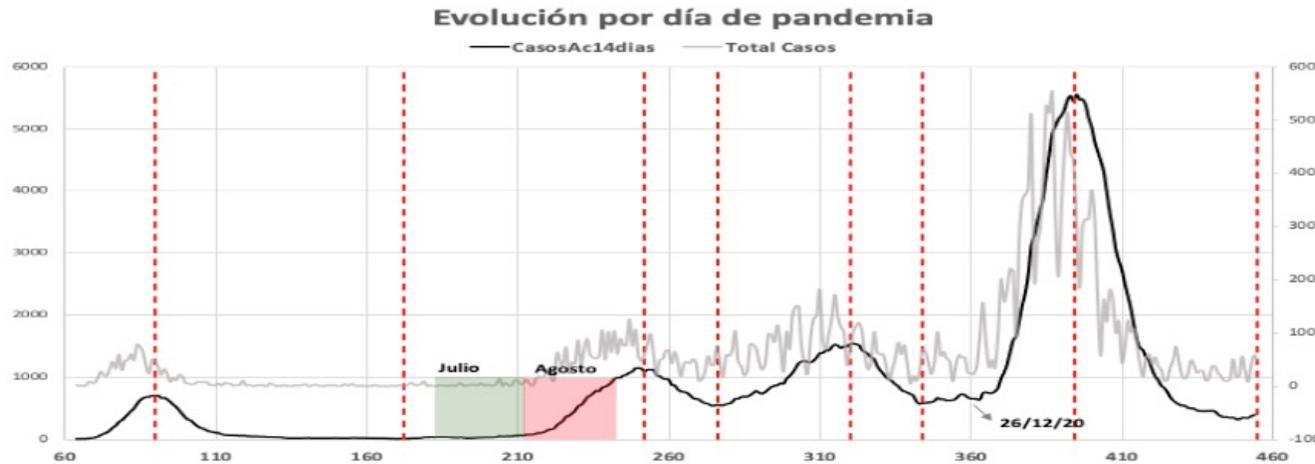
Multidimensional vulnerability
COVID-19 infections
Census tracts
Daily data
Málaga
Spain

ABSTRACT

In the first year of the COVID-19 pandemic, Spain was one of the worst-hit countries, although not all areas and social groups were affected equally. This study focuses on Málaga, a cosmopolitan tourist destination located on the southern Mediterranean coast that has the sixth largest population in Spain. Specifically, it examines the relationship between multidimensional vulnerability and COVID-19 infection rates across the city's census tracts for the period February 2020 to February 2021. The analysis uses high frequency (daily) data on the accumulated incidence of the disease at 14 days and shows that COVID-19 did not spread symmetrically across the census tracts of Málaga but had a greater impact on the most vulnerable neighbourhoods. However, the pattern of this relationship was not uniform in the period examined, with specific contextual factors driving the higher infection rates across time. Our findings show that pandemic containment regulations cannot overlook vulnerability considerations and universal restrictions to reduce the spread of disease should be supplemented by targeted regulations for specific areas.

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Vulnerabilidad y COVID



El patrón es variable, se invierte según el momento del horizonte temporal.

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Vulnerabilidad e incidencia COVID.

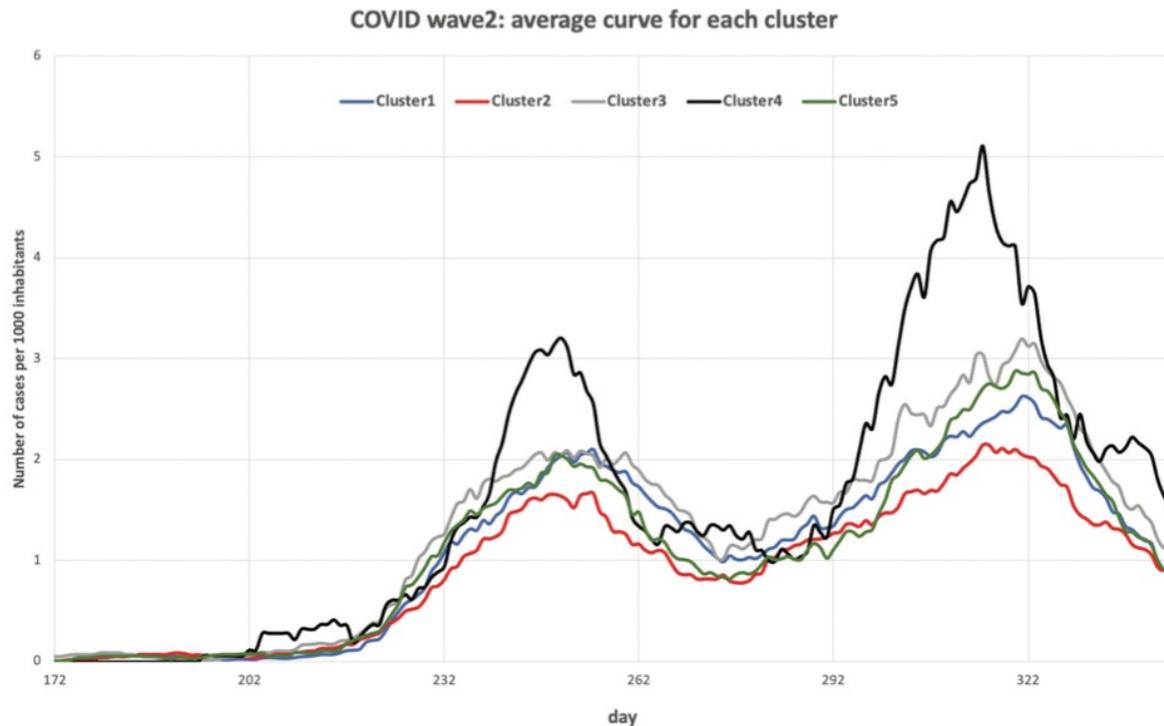
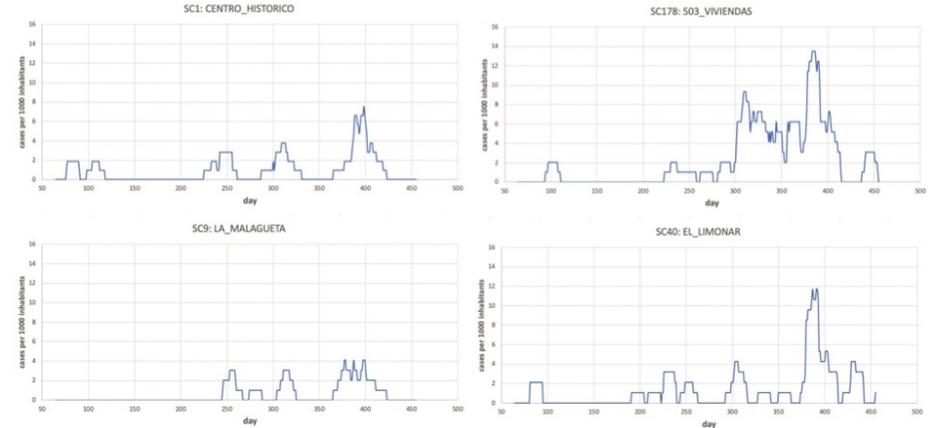


Figure 12. Number of cases per 1,000 inhabitants in each cluster during the second wave of the COVID-19 pandemic.



JOURNAL OF URBAN AFFAIRS
<https://doi.org/10.1080/07352166.2023.2187301>

 **Routledge**
Taylor & Francis Group

 Check for updates

Vulnerability to COVID-19: Cluster analysis of census tracts in Malaga, Spain

Carmen García-Peña , Julián Molina , Susana Cabrera , and José Damián Ruiz Sinoga 
Universidad de Málaga

ABSTRACT

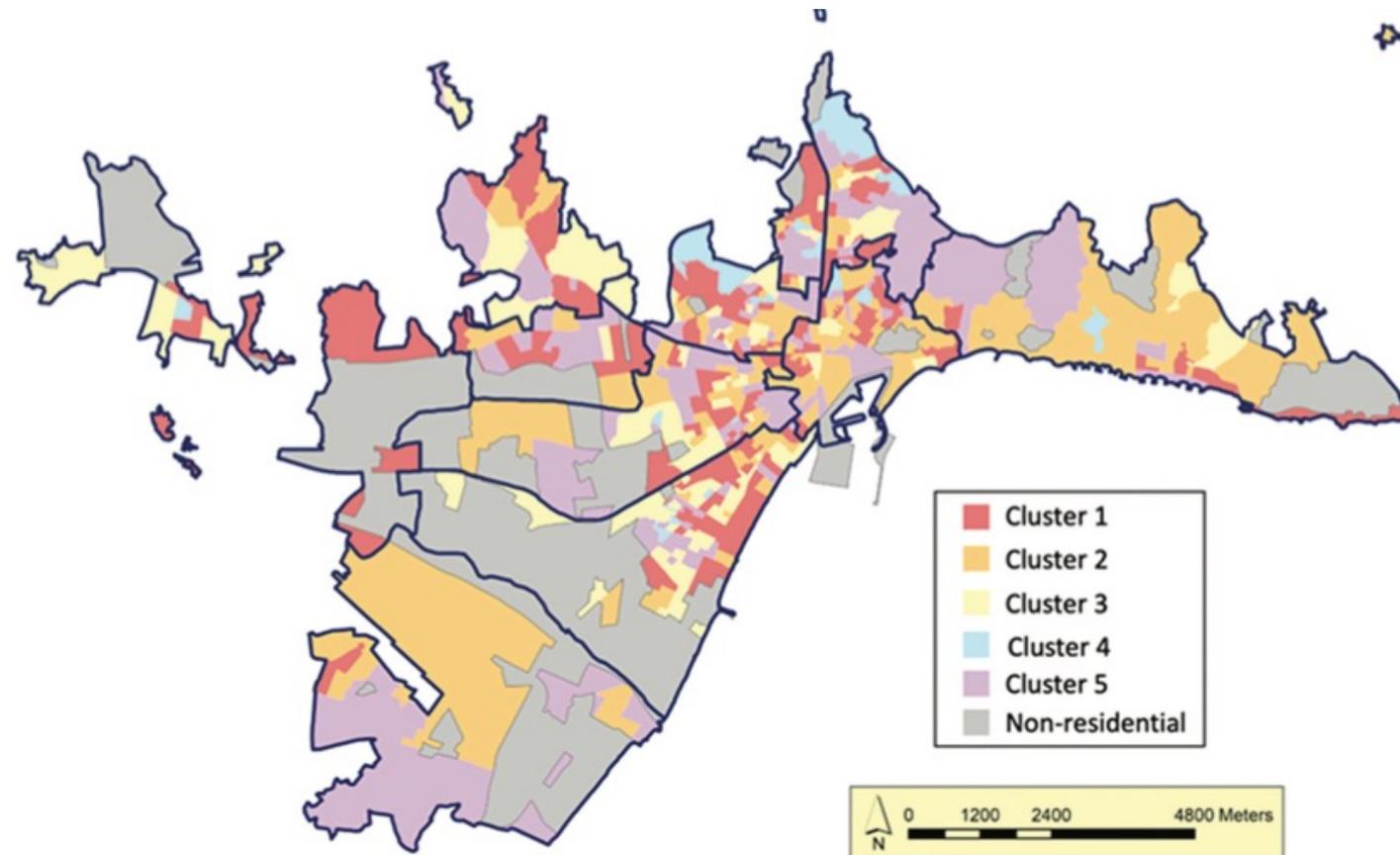
The United Nations 2030 Agenda recognized the importance of focusing on cities to achieve sustainable development goals. The COVID-19 pandemic reaffirmed the need to consider spatial variables when analyzing the impact of a risk or epidemic. Many studies have assessed the impact of this pandemic on countries and its connection with numerous population-related factors, such as vulnerability and resilience. However, there have been less spatial analyses at an urban and neighborhood scale, also considering time as a variable. In spite that, some researchers have recently shown how the patterns of the pandemic evolution is changing in time. We performed a case study in Malaga (Spain) using a tempo-spatial analysis with the purpose of going as deep as possible into the micro-scale of the pandemic impacts, without leaving anyone behind. The micro-level research using composite

KEYWORDS

COVID-19; vulnerability; spatial segregation; clusters; 2030 Agenda

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Vulnerabilidad e incidencia COVID.

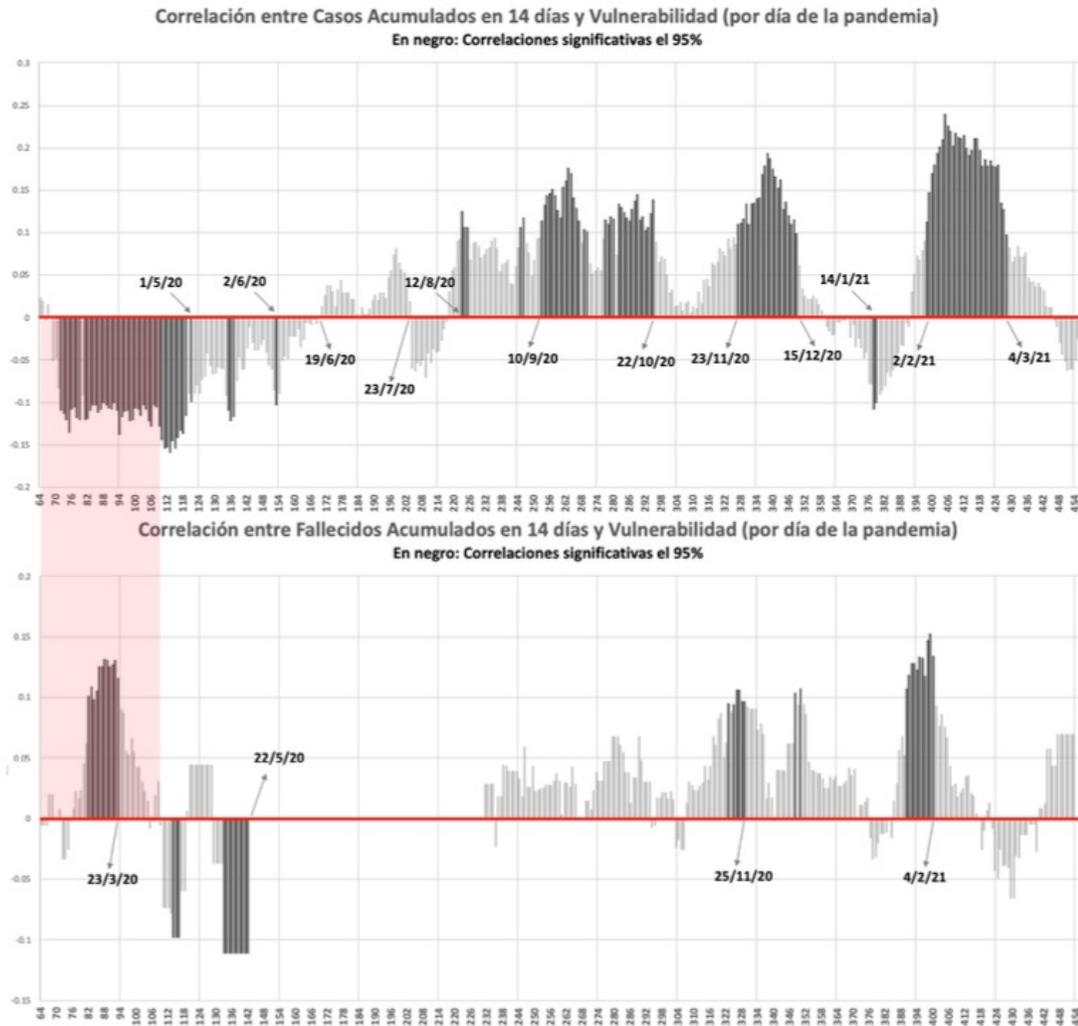


- La pandemia comenzó en barrios que tenían más recursos socioeconómicos y una población más joven.
- El virus ha tenido más incidencia en barrios que tienen personas mayores que viven en las peores condiciones socioeconómicas.
- La importancia de considerar la escala espacial y temporal para el análisis de las estrategias de planificación y la evaluación de las políticas urbanas

Figure 7. Distribution of the Census Tracts (CTs) of each cluster.

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

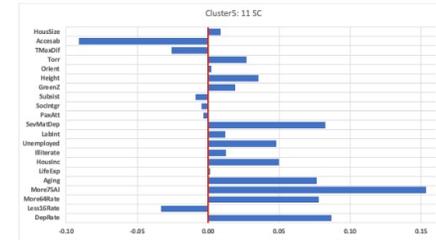
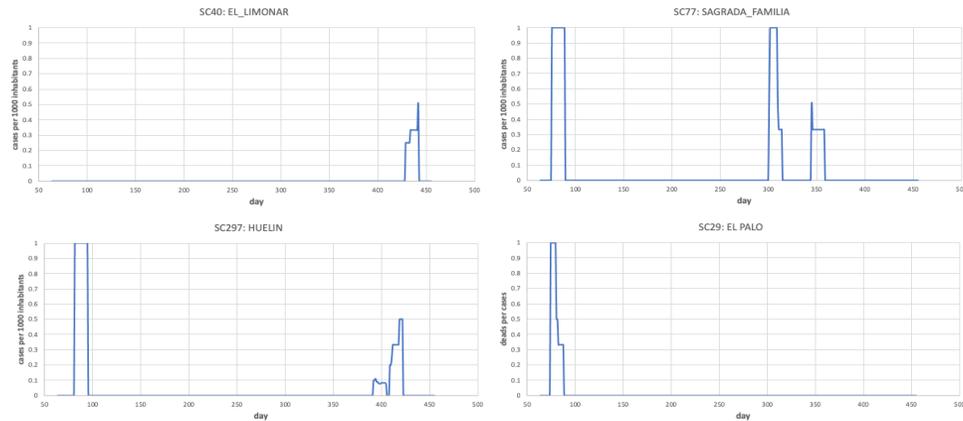
¿Qué hemos analizado con esta información? Vulnerabilidad y letalidad del COVID



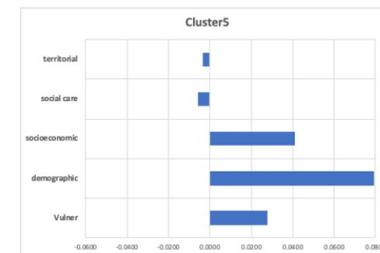
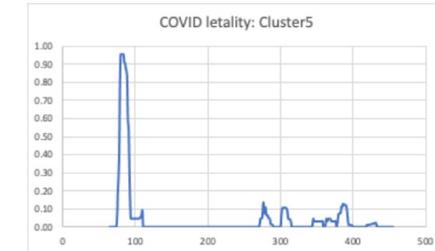
- Las secciones censales menos vulnerables en un principio tenían **más contagios**, pero **menos letalidad**

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Vulnerabilidad y letalidad del COVID



Cluster 5



Geography of COVID-19 Editor: Sebastian Bourdin

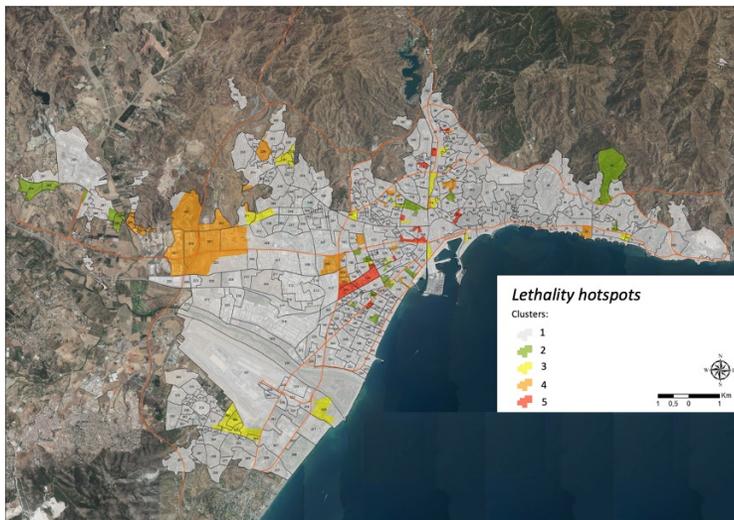
Learning About the Incidence and Lethality of COVID-19 in Vulnerable Neighborhoods: The Case of Malaga (Spain)

Carmen García-Peña¹, Julián Molina², and José Damián Ruiz Sinoga³

Abstract

This research delves into the need to use granular analyses at the neighborhood level to study the preexisting conditions of vulnerability that best explain the waves of COVID-19 incidence and mortality. It seems most appropriate to use the comprehensive approach of the sustainable development with variables that analyze the economic, social, environmental, and governance dimensions, given the extensive literature that identifies each as a determinine factor for the impact of disease. The work utilizes a

International Regional Science Review
2023, Vol. 0(0) 1–25
© The Author(s) 2023
Article reuse guidelines:
sagepub.com/journals-permissions
DOI: 10.1177/16007622145879
journals.sagepub.com/home/irx
SAGE



- La letalidad está mucho más concentrada en zonas vulnerables.
- Esa relación no se debe a la incidencia.

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Zonas verdes de proximidad

Recomendación OMS-UE: 15 m²/hab

DistMun	Pos Renta	Renta 2020	Datos de OMAU de 2020		
			m ² por hab	ZV_públicas	ZV_privadas
2 - Málaga Este	1	16027,58	80,65	21,21	59,44
1 - Málaga Centro	2	12713,41	10,78	7,12	3,66
11 - Teatinos-Universidad	3	12479,00	29,91	12,71	17,20
8 - Churriana	4	11393,79	194,46	20,80	173,67
6 - Cruz del Humilladero	5	10761,01	8,59	2,72	5,87
10 - Puerto de la Torre	6	10558,59	62,22	5,35	56,88
7 - Carretera de Cádiz	7	10534,10	11,92	7,13	4,78
4 - Bailén-Miraflores	8	9874,65	7,41	1,71	5,71
3 - Ciudad Jardín	9	9398,77	21,79	9,32	12,47
9 - Campanillas	10	9079,27	65,78	16,71	49,07
5 - Palma-Palmilla	11	7724,48	21,63	8,76	12,87
Corr Renta-ZV			0,2366	0,4443	0,2003

- Hemos analizados los datos de OMAU de m² de zonas verdes, públicas y privadas, por habitante y por sección censal calculando la media por distrito y cruzándola con su renta media. ¿Las zonas con menos renta tienen más zonas verdes públicas? NO.

DistMun	Renta 2020	% de SC del distrito con al menos 15 m ² de ZV por hab		
		ZV totales >= 15	ZV públicas >= 15	ZV privadas >= 15
2 - Málaga Este	16027,58	69,8%	27,9%	67,4%
1 - Málaga Centro	12713,41	12,7%	6,3%	6,3%
11 - Teatinos-Universidad	12479,00	65,0%	25,0%	25,0%
8 - Churriana	11393,79	78,6%	21,4%	64,3%
6 - Cruz del Humilladero	10761,01	16,7%	4,2%	11,1%
10 - Puerto de la Torre	10558,59	35,3%	11,8%	35,3%
7 - Carretera de Cádiz	10534,10	16,5%	8,8%	5,5%
4 - Bailén-Miraflores	9874,65	14,6%	2,1%	10,4%
3 - Ciudad Jardín	9398,77	25,8%	9,7%	12,9%
9 - Campanillas	9079,27	72,7%	9,1%	72,7%
5 - Palma-Palmilla	7724,48	37,5%	12,5%	12,5%

- Solo 3 distritos cumplen que la media de m² de zonas verdes públicas por hab. de sus SCs sea de al menos 15m²: Málaga-Este, Churriana y Campanillas. En Bailén-Miraflores (cuarto más pobre) solo lo cumplen el 2,1%, en Málaga-Este (el distrito más rico) lo cumple el 27,9%.

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Zonas verdes de proximidad

Recomendación OMS-UE: 15 m²/hab

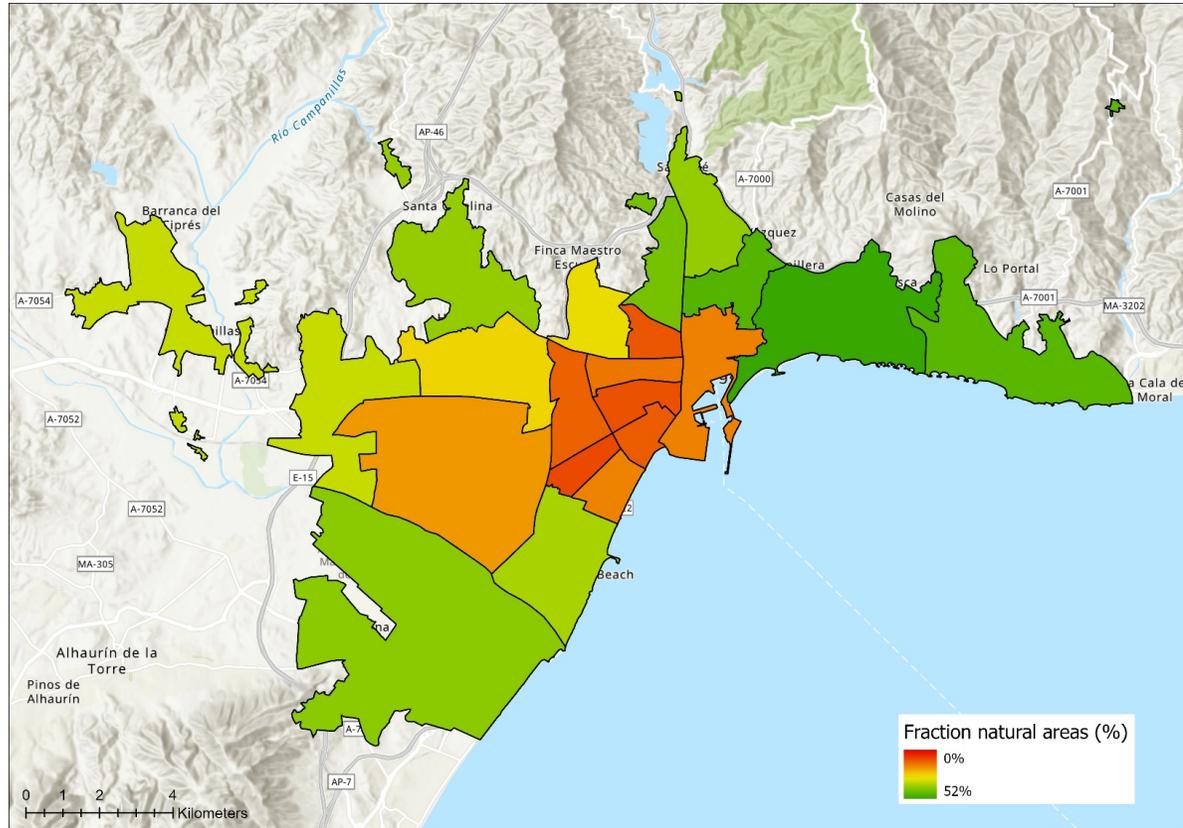
DistMun	Pos Renta	Renta 2020	Datos de OMAU de 2020		
			m2 por hab	ZV_publicas	ZV_privadas
2 - Málaga Este	1	16027,58	80,65	21,21	59,44
1 - Málaga Centro	2	12713,41	10,78	7,12	3,66
11 - Teatinos-Universidad	3	12479,00	29,91	12,71	17,20
8 - Churriana	4	11393,79	194,46	20,80	173,67
6 - Cruz del Humilladero	5	10761,01	8,59	2,72	5,87
10 - Puerto de la Torre	6	10558,59	62,22	5,35	56,88
7 - Carretera de Cádiz	7	10534,10	11,92	7,13	4,78
4 - Bailén-Miraflores	8	9874,65	7,41	1,71	5,71
3 - Ciudad Jardín	9	9398,77	21,79	9,32	12,47
9 - Campanillas	10	9079,27	65,78	16,71	49,07
5 - Palma-Palmilla	11	7724,48	21,63	8,76	12,87
Corr Renta-ZV			0,2366	0,4443	0,2003

Bosque Urbano: distritos 6 y 7

- En **Churriana**, el cuarto distrito más rico y uno de los únicos 3 donde la media de ZV públicas por SC es mayor de 15 m², la medida de metros cuadrados de ZV privadas por habitante ya es de 173 m². En **Bailén-Miraflores**, tienen solo 1,71 m² de ZV por hab públicas y solo 5,71 m² de ZV privadas.
- En total, los SC de Churriana (el cuarto más rico) tienen de media 26 veces más metros cuadrados de zonas verdes que el distrito de Bailén-Miraflores, el cuarto más pobre. El distrito más rico, **Málaga-Este** de media tiene más de 10 veces más m² de ZV que Bailén-Miraflores.

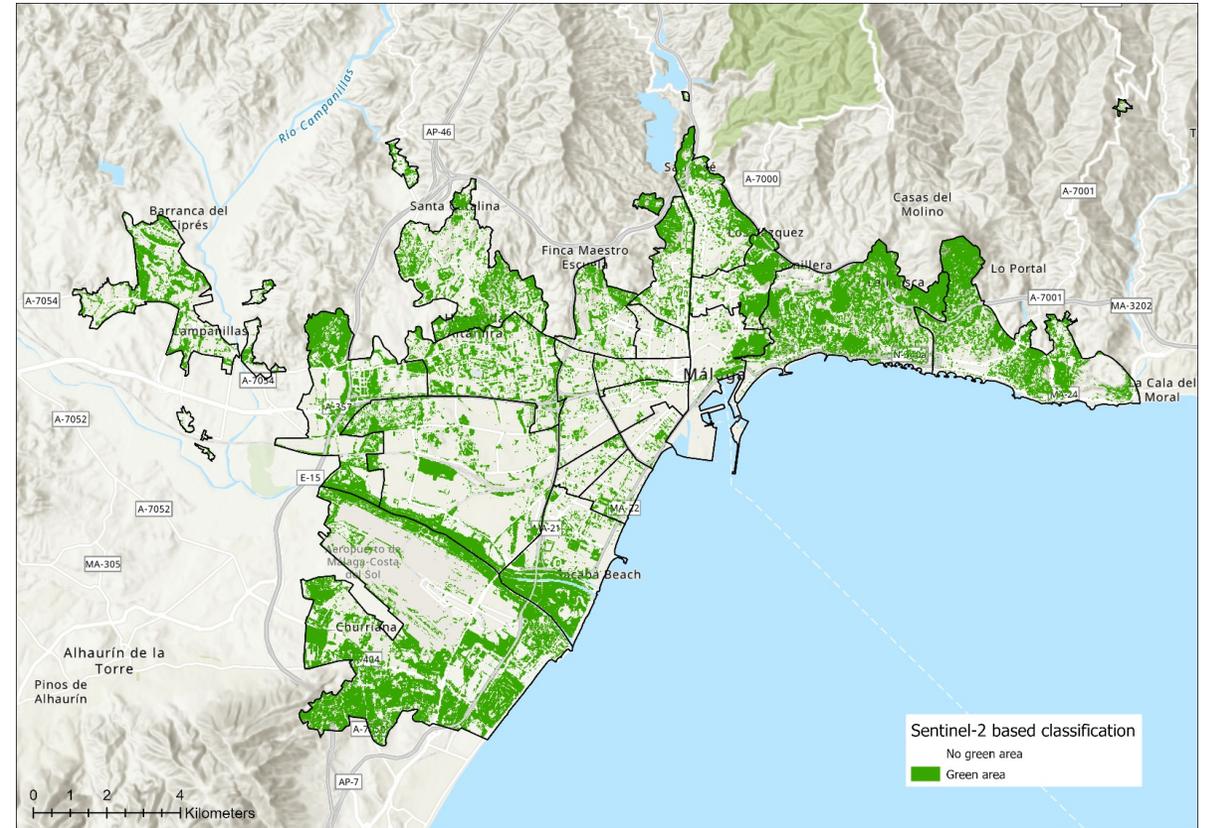
HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Áreas naturales.



1. Natural area - Sentinel-2 based

Esri, Intermap, NASA, NGA, USGS; Esri, CGIAR, USGS; Instituto Geográfico Nacional, Esri, HERE, Garmin, Foursquare, GeoTechnologies, Inc, METI/NASA, USGS

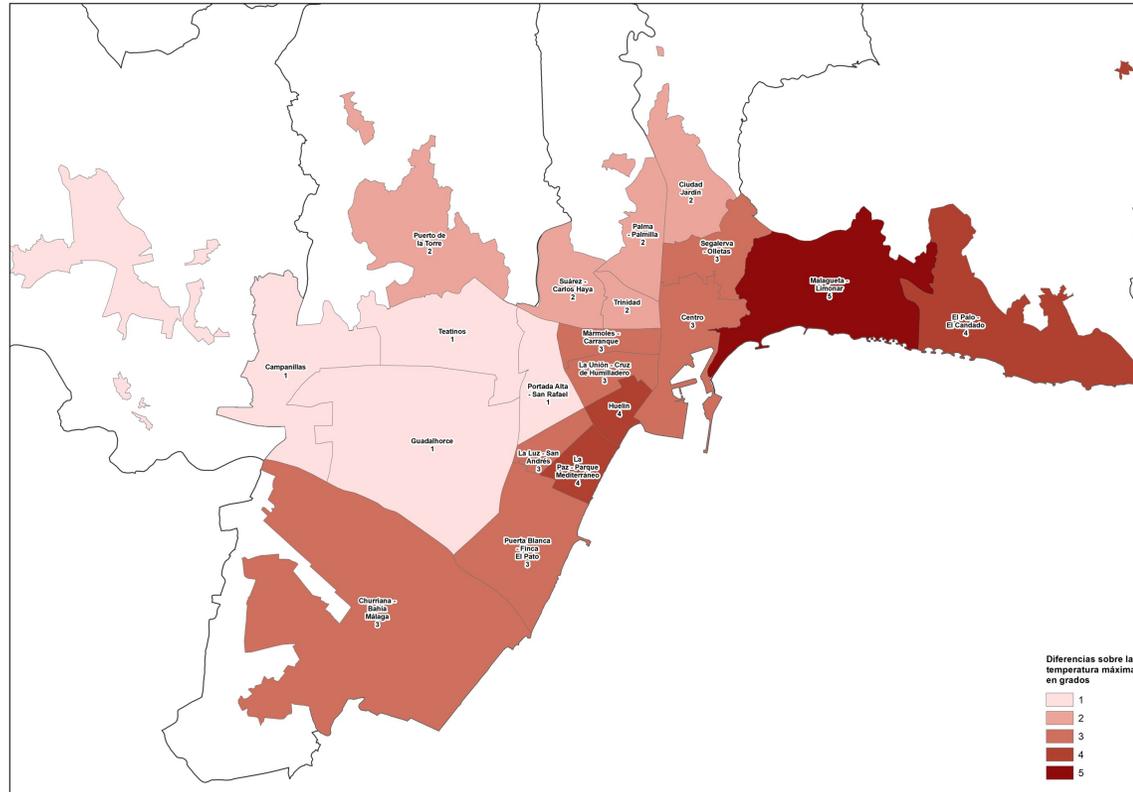


1. Natural area - Sentinel-2 based

Esri, Intermap, NASA, NGA, USGS; Instituto Geográfico Nacional, Esri, HERE, Garmin, Foursquare, GeoTechnologies, Inc, METI/NASA, USGS

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Islas de calor



Grandes Barrios	Verano	Invierno
1 Litoral Este: El Palo-El Candado	0.69	1.34
2 Litoral Este: Malagueta-Limonar	Base 0	0.45
3 Centro	0.78	0.17
4 Pedrizas: Segalerva-Olletas	0.91	1.01
5 Pedrizas: Ciudad Jardín	3.16	1.93
6 Prolongación: La Unión-Cruz de Humilladero	2.67	0.46
7 Prolongación: Marmoles-Carranque	1.97	0.65
8 Prolongación: Portada Alta-San Rafael	3.05	1.40
9 Rosaleda: Palma-Palmilla	3.37	1.98
10 Rosaleda: Trinidad	2.14	0.90
11 Rosaleda: Suarez-Carlos Haya	2.92	1.63
12 Teatinos	3.80	1.88
13 Guadalhorce	4.17	1.99
14 Litoral Oeste: Huelin	1.89	0.60
15 Litoral Oeste: La Paz-Parque Mediterraneo	1.12	Base 0
16 Litoral Oeste: La Luz-San Andes	2.25	0.61
17 Litoral Oeste: Puerta Blanca-Finca El Pato	1.50	0.51
18 Puerto de la Torre	3.79	1.64
19 Campanillas	2.69	1.63
20 Churriana-Bahía de Málaga	2.08	0.55

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Nivel de estudios. Gentrificación.

Vamos a verificar esa hipótesis: ¿se está viniendo a vivir a Málaga gente más cualificada? ¿Es esa la razón de que suba el precio de la vivienda tanto? ¿los malagueños están siendo expulsados por gente más cualificada que puede pagar precios más altos?

¿Cómo lo vamos podemos verificar?

- Si esto es cierto, si estamos sustituyendo malagueños poco cualificados por gente de fuera más cualificada, **el porcentaje de habitantes de Málaga con estudios superiores debería haber subido anormalmente**. Si sustituyes gente poco cualificada por gente más cualificada, el porcentaje de cualificados debe haber repuntado.
- Si esto es cierto, **en sitios donde el porcentaje de gente cualificada haya subido más que en Málaga, debe haber subido también el alquiler más que en Málaga**.
- Y **ninguna de las dos cosas se da**. De hecho, se da justo lo contrario.

Málaga hoy

MÁLAGA

De la Torre asegura que el problema de la vivienda en Málaga se debe a la falta de formación de los malagueños

SUR

Del mensaje de Año Nuevo del alcalde:

haciéndolo, los salarios deben ser acordes con ese impulso. Y ello conecta con la formación para que el empleo cualificado que estamos generando retenga talento local, además de atraer talento nacional e internacional. Necesitamos excelencia tanto en la formación universitaria como en la profesional. Mejorar la educación es la clave

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Nivel de estudios. Gentrificación.

Gentrificación: transferencia de la vulnerabilidad (nivel municipal)

Municipio del máx. Max	% de personas con estudios superiores			
	Barcelona	Madrid	Madrid	Madrid
Municipio	2021	2011	2001	1991
08019 Barcelona	40.74%	27.70%	15.61%	10.75%
28079 Madrid	38.99%	28.40%	24.79%	12.72%
48020 Bilbao	37.31%	22.70%	20.96%	10.83%
46250 València	34.75%	24.10%	16.12%	9.94%
50297 Zaragoza	32.23%	19.90%	23.11%	8.82%
41091 Sevilla	30.36%	22.30%	16.05%	8.48%
España	26.92%	16.10%	11.42%	6.06%
29067 Málaga	26.14%	16.60%	12.15%	6.54%
Distancia con Esp	-0.78%	0.50%	0.73%	0.48%
Distancia con máximo	-14.60%	-11.80%	-12.64%	-6.17%
Distancia con Sevilla	-4.22%	-5.70%	-3.90%	-1.94%

- **En 2021 por primera vez** el % de población con estudios superiores en Málaga está **por debajo de la media nacional.**
- Por debajo SIEMPRE de Barcelona, Madrid, Bilbao, Valencia, Zaragoza y Sevilla.
- A más del doble de distancia del mejor porcentaje que en 1991 (6 puntos por debajo de Madrid en 1991, 14 puntos por debajo de Barcelona en 2021).
- Siempre por debajo de Sevilla. Actualmente más del doble de lejos de Sevilla que en 1991.

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Nivel de estudios. Gentrificación.

Coste de la Vivienda		Municipio del máx.	Bilbao
Málaga	Valencia	Max	14.61%
48.77%	37.50%		
Aum Viv 15-21	Aum Alq 15-21	Municipio	Aum % EsSup 11-21
36.38%	24.20%	08019 Barcelona	13.04%
36.71%	19.20%	28079 Madrid	10.59%
10.73%		48020 Bilbao	14.61%
44.67%	37.50%	46250 València	10.65%
21.97%	18.80%	50297 Zaragoza	12.33%
23.14%	19.20%	41091 Sevilla	8.06%
27.82%	18.80%	España	10.82%
48.77%	33.30%	29067 Málaga	9.54%
20.95%	14.50%	Distancia con Esp	-1.28%
0.00%	-4.20%	Distancia con máximo	-5.07%
25.64%	14.10%	Distancia con Sevilla	1.48%

INE
Instituto Nacional de Estadística

- El porcentaje de gente con Ed Sup en Málaga **ha subido menos que la media nacional**, pero:
 - En la media nacional el alquiler ha subido un 18,80%, en Málaga ha subido el 33,3%.
 - En la media nacional, el precio de la vivienda libre ha subido un 27,82% y en Málaga ha subido un 48.77%.
- Es decir, **subiendo la cualificación menos que la media nacional, el alquiler y la vivienda han subido más que la media nacional.**
- En Málaga el % de gente con Ed Sup ha subido menos que en todas las ciudades importantes (menos Sevilla).
- El precio del alquiler ha subido más en Málaga que en el resto de ciudades importantes, salvo Valencia, es decir:
 - **Málaga es la segunda donde MENOS CRECE LA CUALIFICACIÓN y la segunda donde MÁS CRECE EL PRECIO DEL ALQUILER.**
 - **Málaga es la ciudad dónde MÁS HA SUBIDO EL PRECIO DE LA VIVIENDA TASADA LIBRE, siendo la segunda donde MENOS HA SUBIDO LA CUALIFICACIÓN.**
- En la segunda donde menos ha subido la cualificación (Málaga) es donde más ha subido el alquiler y el precio de la vivienda.
- **Por lo tanto no es cierto que el problema sea que viene de fuera gente más cualificada que hace subir los precios.**

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Nivel de estudios. Gentrificación.

Media nacional	16.10%	26.92%	10.82%	18.80%	Dif con la	Variación población	
Distrito	% ES 2011	% ES 2021	Variación	Var alquiler 15-21	media nacional	Var Pob 06-21	Var Pob 20-21
1 - Málaga Centro	25.24%	35.35%	10.11%	37.74%	18.94%	-1815	-172
2 - Málaga Este	30.63%	41.64%	11.01%	31.37%	12.57%	-1970	-230
3 - Ciudad Jardín	9.59%	17.89%	8.30%	31.21%	12.41%	-1041	-150
4 - Bailén-Miraflores	13.22%	22.73%	9.51%	32.00%	13.20%	-48	-799
5 - Palma-Palmilla	4.99%	11.64%	6.66%	21.97%	3.17%	1551	-93
6 - Cruz del Humilladero	13.76%	23.86%	10.10%	32.59%	13.79%	-4600	-694
7 - Carretera de Cádiz	12.89%	22.84%	9.95%	31.63%	12.83%	-1148	-496
8 - Churriana	12.15%	24.16%	12.01%	28.03%	9.23%	2381	297
9 - Campanillas	6.73%	16.13%	9.40%	20.72%	1.92%	3115	137
10 - Puerto de la Torre	14.50%	26.62%	12.12%	24.00%	5.20%	5671	641
11 - Teatinos-Universidad	20.85%	30.30%	9.46%	28.87%	10.07%	14678	504

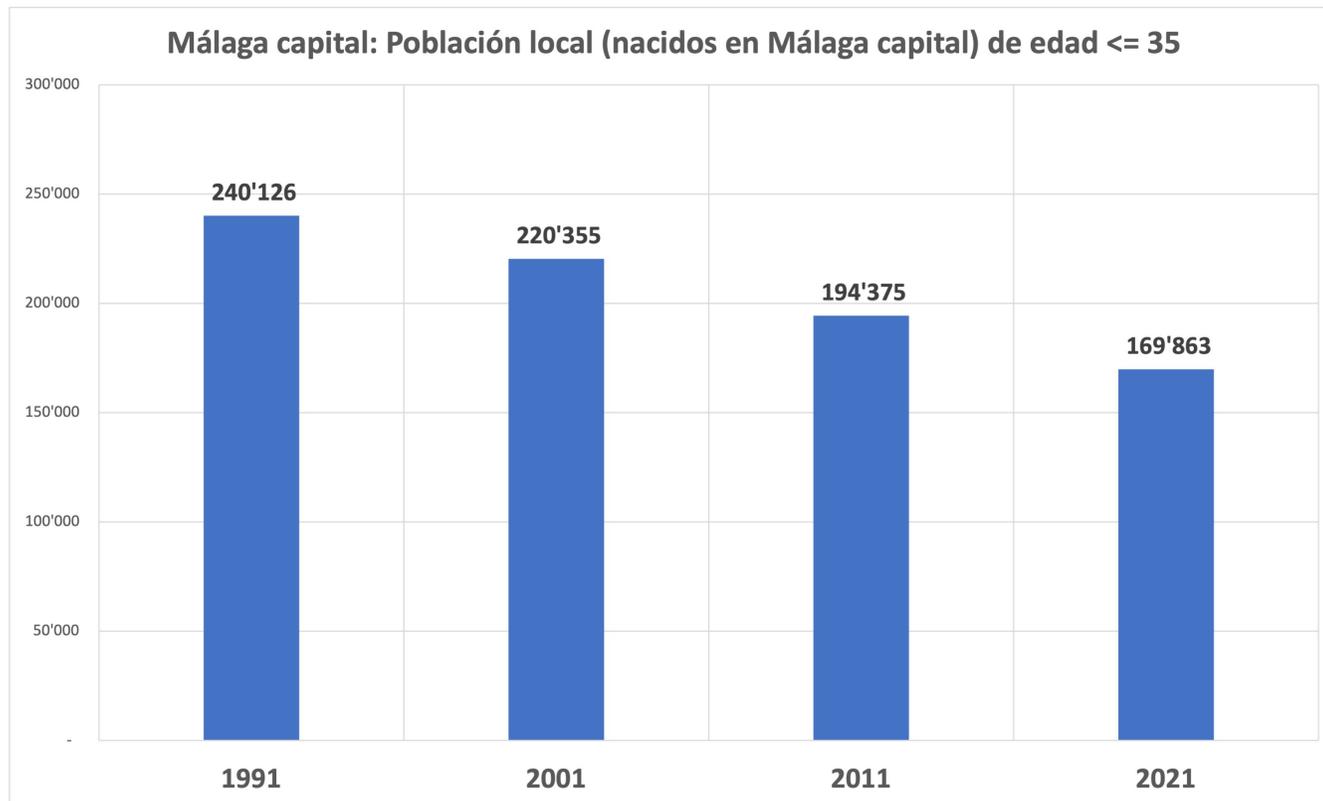
- **En rojo:** peor que la media nacional.
- **En verde:** mejor que la media nacional.

CLAVE: Los distritos 1-7 pierden población -> **no hay presión de sustitución de población (cualificada o no).**

- Ni el % con EsSup ni su crecimiento son un factor diferencial para explicar la subida del alquiler por distritos:
 - Solo hay tres distritos con un porcentaje de población con Ed Sup por encima de la media nacional, PERO EN TODOS LOS DISTRITOS EL ALQUILER CRECE MÁS QUE LA MEDIA NACIONAL.
 - Solo hay tres distritos donde el porcentaje de población con Ed Sup crece más que la media nacional, PERO EN TODOS LOS DISTRITOS EL ALQUILER CRECE MÁS QUE LA MEDIA NACIONAL.
- En los distritos de Ciudad Jardín, Bailén Miraflores, Cruz de Humilladero y Carretera de Cádiz, tienen menos % de gente con Ed Sup que la media nacional, el % de gente con Ed Sup crece menos que la media nacional y EL ALQUILER SUBE MÁS DE 10 PUNTOS POR ENCIMA DE LA MEDIA NACIONAL.
- O sea, tampoco se confirma este efecto por distritos: No se puede afirmar que el problema de la vivienda en Málaga se pueda deber a la falta de competitividad de los malagueños. Es decir, **la expulsión de los malagueños de la ciudad no se debe a que esté viniendo gente a vivir a Málaga más cualificada.**

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Población joven local. Gentrificación

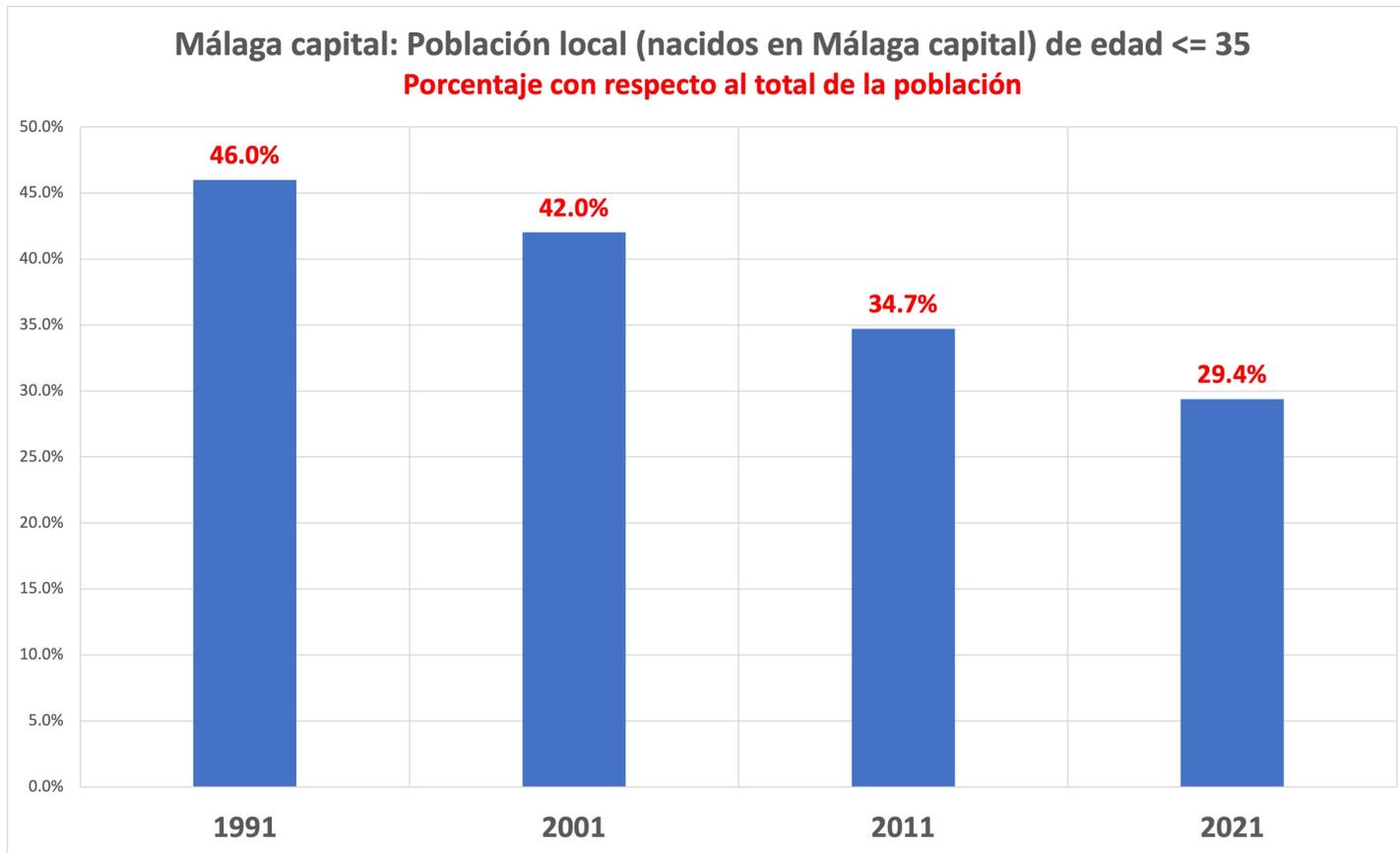


Si miramos los censos de Málaga capital, en 1991 teníamos 240,126 **menores de 35 años residentes en Málaga capital** y **nacidos en Málaga capital**. En 2021, solo tenemos 169,863, un 29,3% menos, a pesar de que la población total de Málaga ha crecido más de un 10% en ese período.

Censo	Pob total	Pob local menor 35	En % total
2021	578'061	169'863	29.4%
2011	559'680	194'375	34.7%
2001	524'414	220'355	42.0%
1991	522'108	240'126	46.0%

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

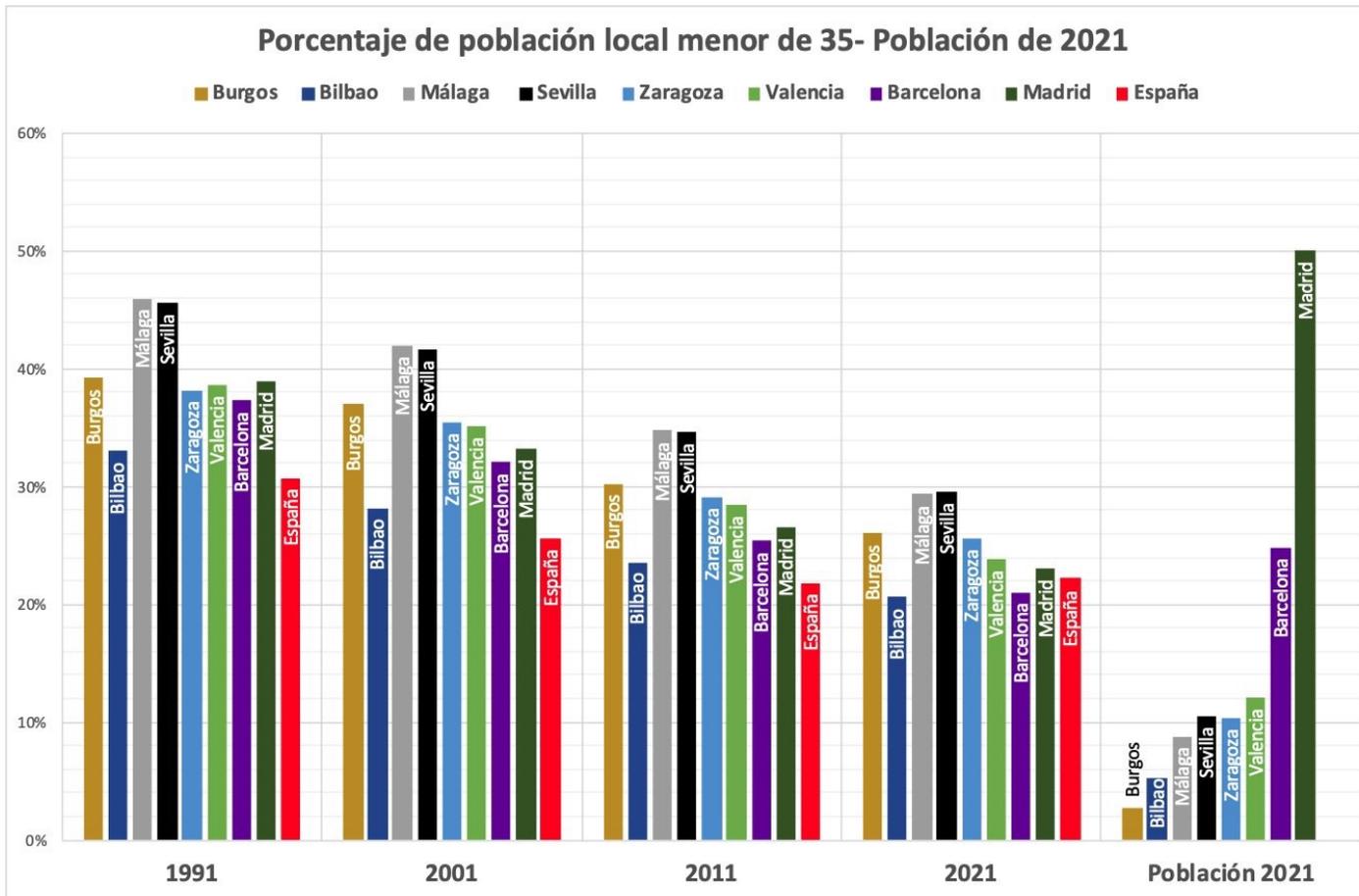
¿Qué hemos analizado con esta información? Población joven local. Gentrificación



Si miramos la población local (residentes en Málaga cap y nacidos en Málaga cap) menor de 35 en % de la población total, vemos que la juventud de Málaga cada vez representa menos proporción de la población de Málaga. La juventud local en 1991 representaba el 46% y ahora el 29,4%

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Población joven local. Gentrificación



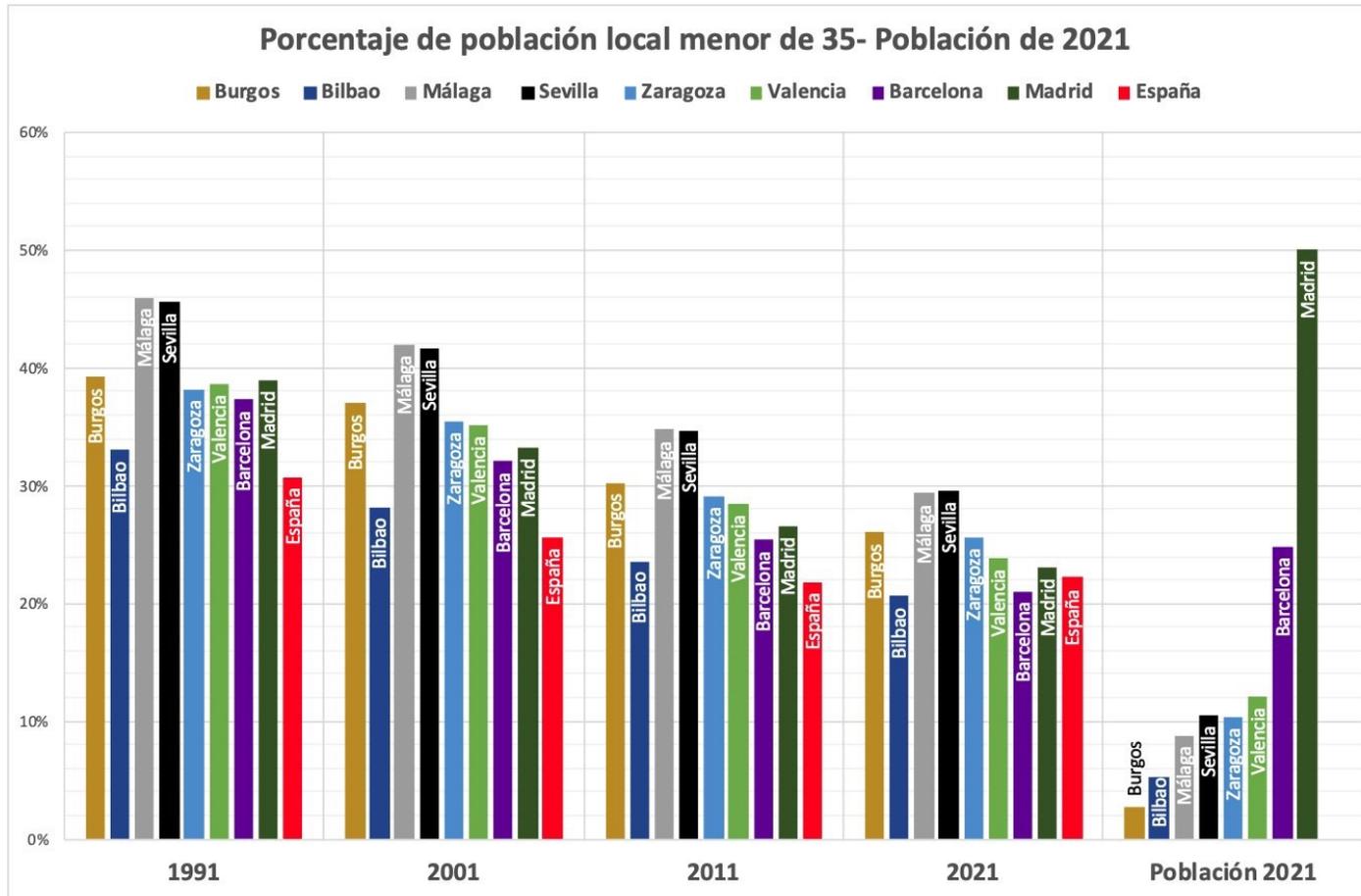
- ¿Esa evolución es peor o mejor que la media de España? ¿es normal?

Vamos a comparar con la media de España, con las 5 ciudades mayores en tamaño (Madrid, Barcelona, Valencia, Zaragoza y Sevilla) y con dos menores en tamaño (Bilbao y Burgos).

¿Qué se ve?

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Población joven local. Gentrificación



- Que la ciudad sea más pequeña no quiere decir que de más oportunidades a su juventud local.

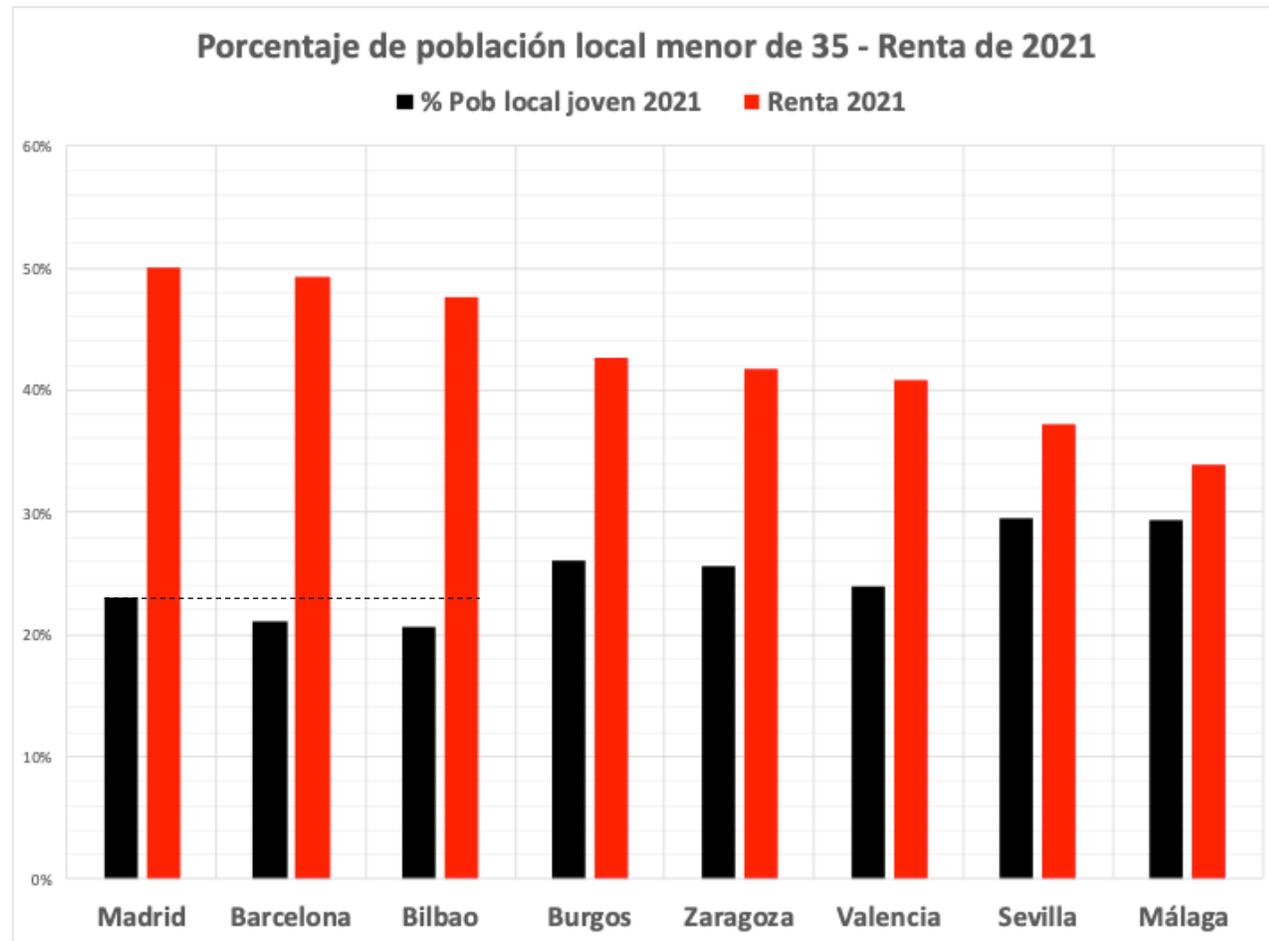
Burgos es la más pequeña, pero tiene un menor porcentaje de juventud local que MLG o SEV, a lo largo de todo el tiempo. MDR es más grande que BCN, pero da más oportunidades.

El caso más extremo: Bilbao.

- Bilbao es la segunda más pequeña, pero es sistemáticamente la que menos proporción de juventud local tiene, todos los años.

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Población joven local. Gentrificación



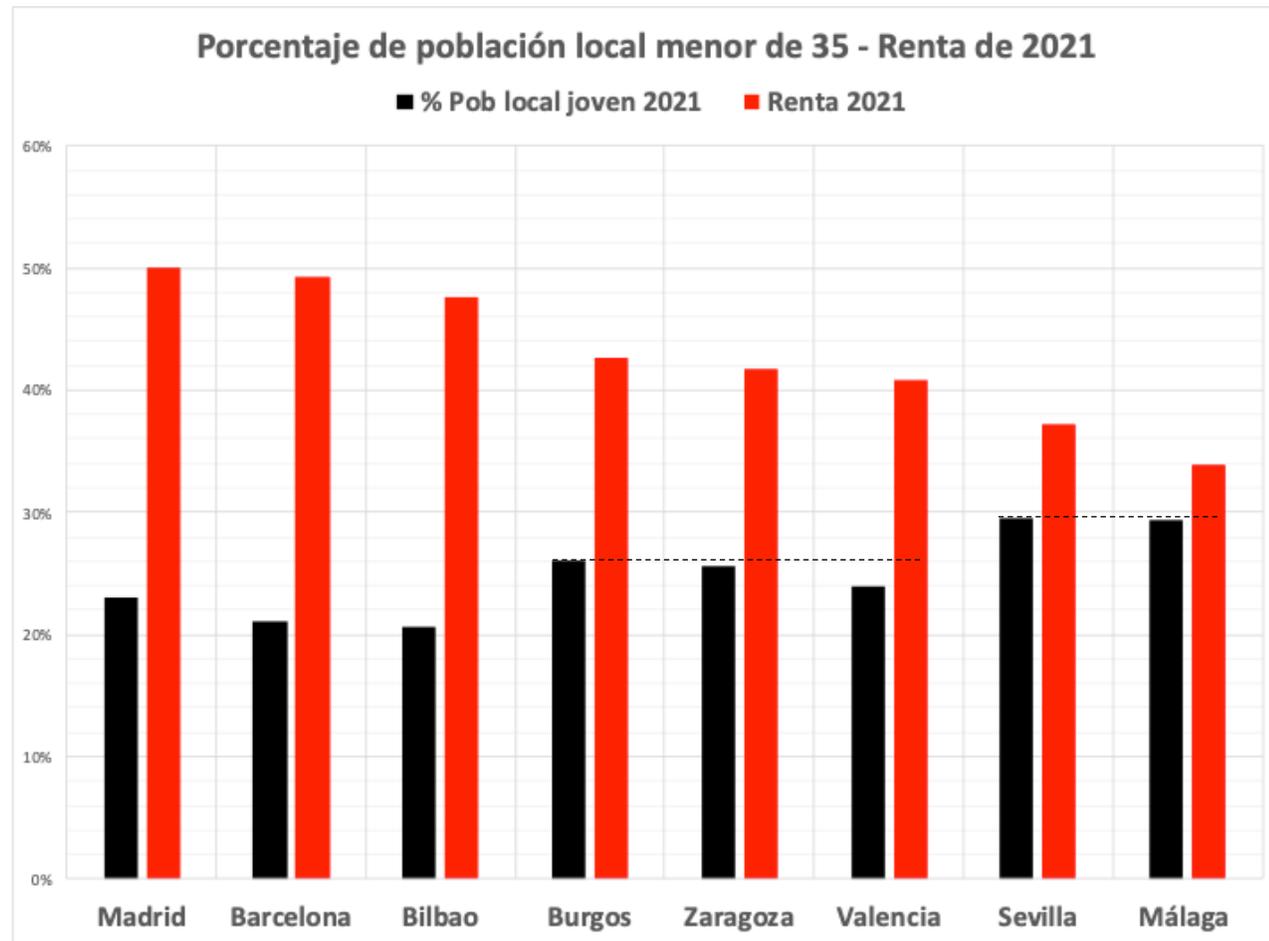
- ¿qué puede hacer que ciudades más pequeñas tengan peor porcentaje de población joven local?

Pues lo lógico es mirar la renta. ¿En ciudades con rentas más altas debe ser más difícil para la juventud acceder a una vivienda? Sí, pero con peros.

MDR, BCN y BIL son las que más renta tienen y las que menos % de población local joven tienen. Es decir, las que menos oportunidades dan a su gente joven para quedarse a vivir ahí. Pero no están en el orden correcto. MDR, la que más renta tiene, da más oportunidades que BCN y BIL

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Población joven local. Gentrificación



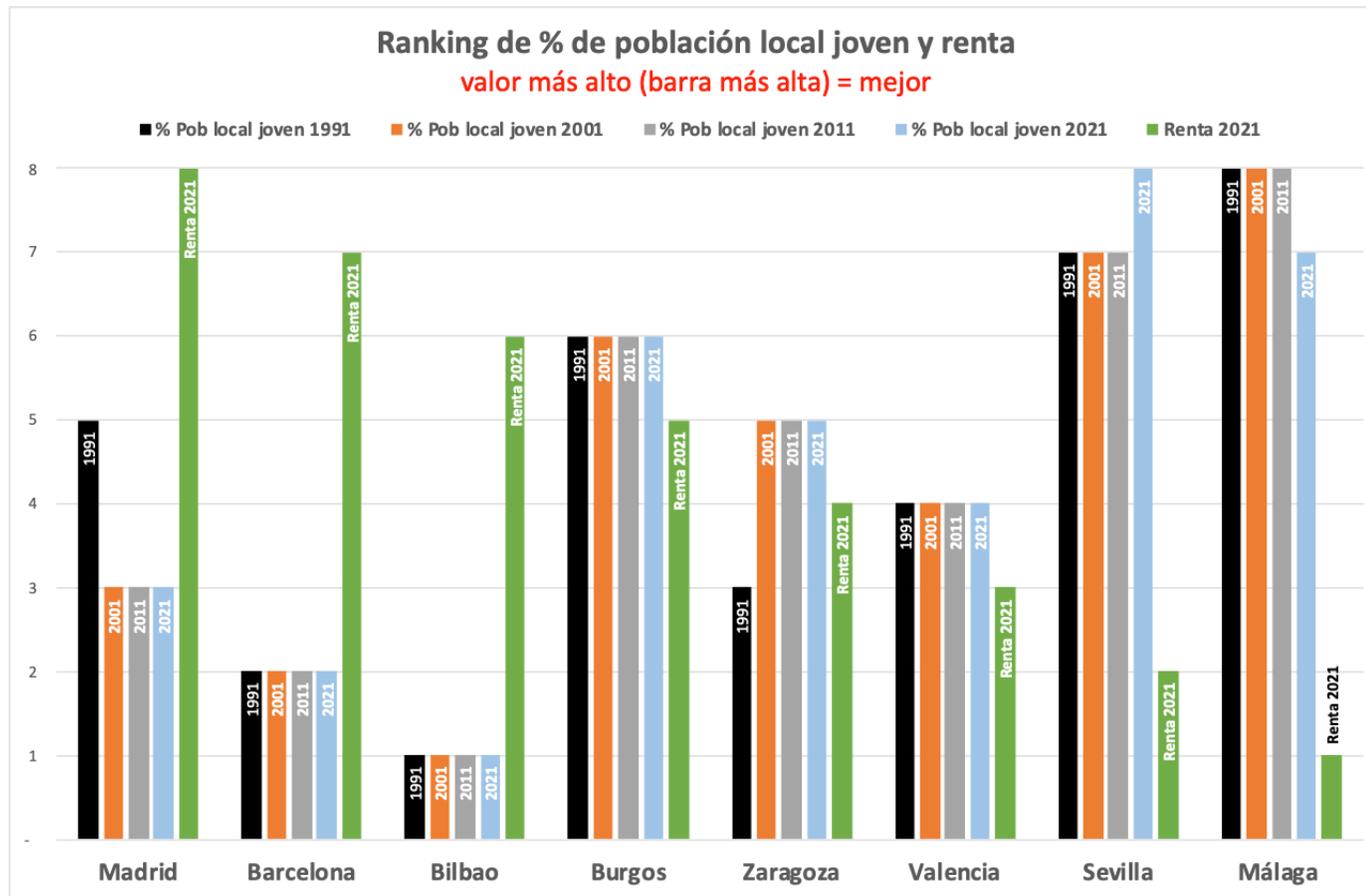
- ¿En ciudades con rentas más altas debe ser más difícil para la juventud acceder a una vivienda?

BUR, ZAR y VAL tienen menos renta que MDR, BCN y BIL y dan más oportunidades a su gente joven, pero entre ellas tampoco están en el orden correcto. BUR con más renta que ZAR o VAL da más oportunidades a su gente joven para quedarse en el municipio.

Las 2 ciudades con menos renta, MLG y SEV, dan más oportunidades que el resto, pero tampoco están en el orden correcto. SEV tiene más renta que MLG, pero da más oportunidades a su gente joven para residir en el municipio

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Población joven local. Gentrificación



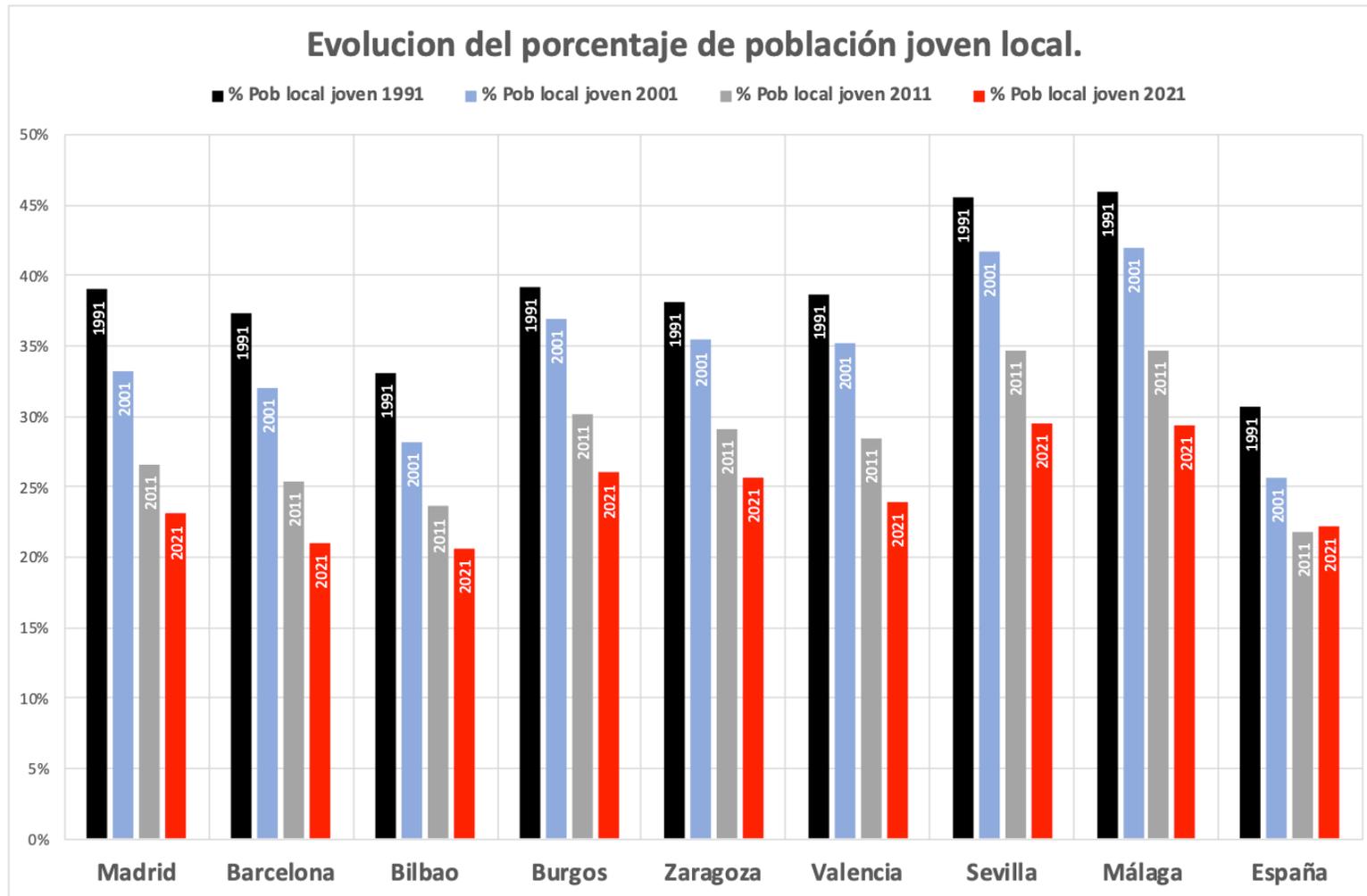
- ¿Y cómo ha sido la evolución de las oportunidades a la gente joven local en estas ciudades a lo largo del tiempo?

Pues BIL siempre ha sido la peor, MDR siempre mejor que BCN, y la mejor siempre ha sido MLG, salvo en el último censo en el que SEV ha pasado a estar mejor que MLG.

En 2021 SEV tiene más renta, más población y más % de población local joven que Málaga, cosa que llama la atención. Es una ciudad más grande y con más renta, pero que da más oportunidades a su gente joven.

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Población joven local. Gentrificación

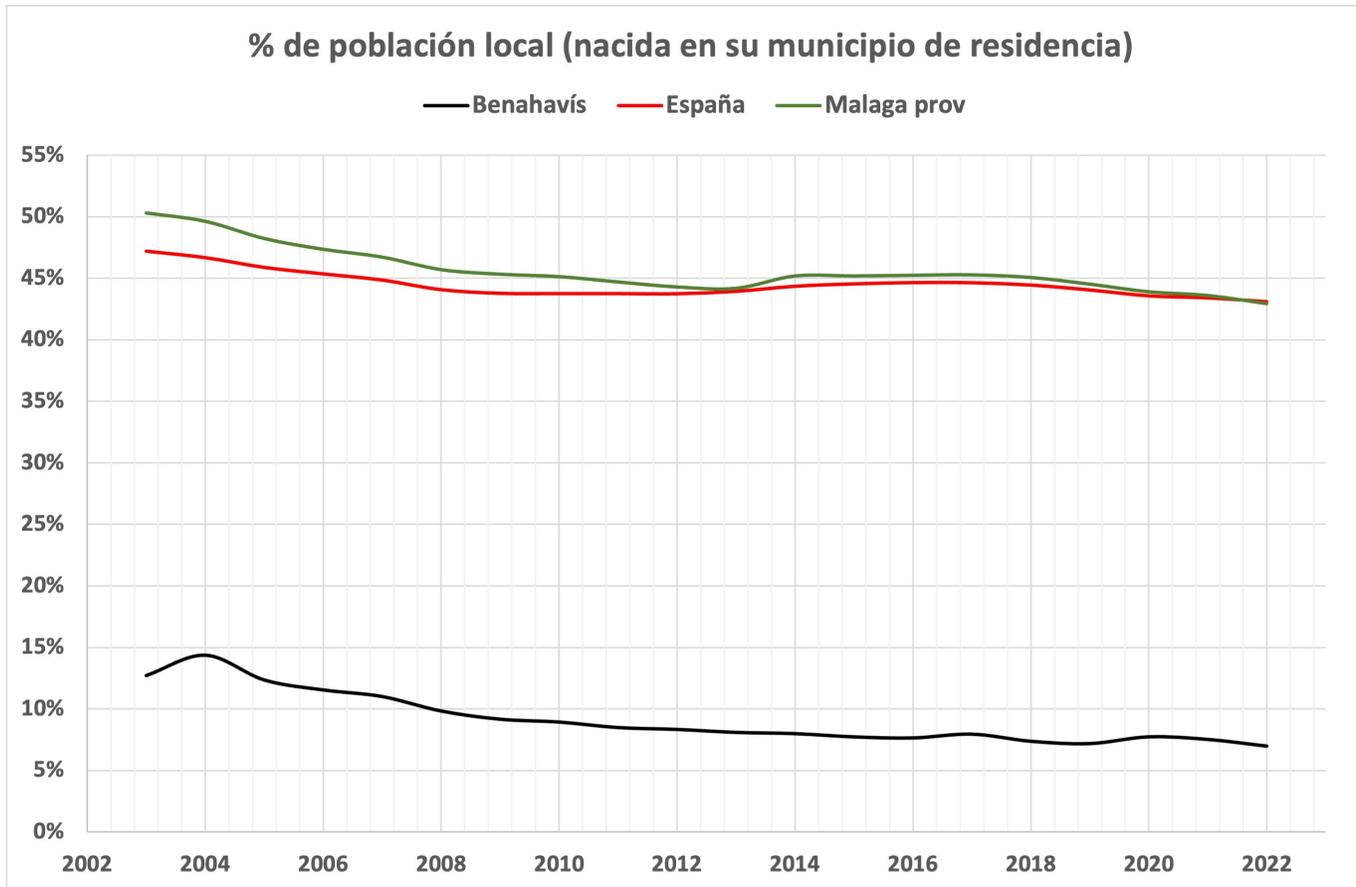


De cualquier forma, en las 8 ciudades analizadas el % de población local joven cae en picado, a pesar de que ese efecto a nivel nacional se ha frenado en el último censo, donde incluso ha mejorado un poquito

¿Tienen que expulsar las ciudades a sus jóvenes?

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Población local. Gentrificación



- Caso extremo: Benahavís.

¿Cuánta población local (nacida en el municipio) queda en Benahavís? Un 6.9%. Sí, solo un 6,9% de la población de Benahavís es de Benahavís.

¿Eso es normal? En la provincia de Málaga el % de población local (nacida en su municipio de residencia) es el 42,9%. En España el 43,1%

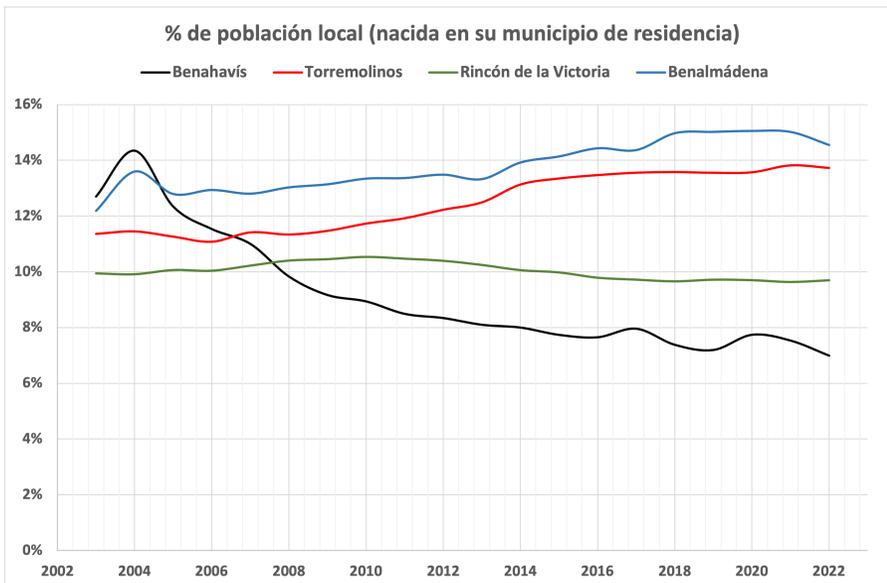
HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Población local. Gentrificación

% de población local (nacida en su municipio de residencia)

	Diferencia	2022	2003
España	-4.1%	43.1%	47.2%
Málaga prov	-7.4%	42.9%	50.3%
29041 Casares	-22.0%	24.6%	46.6%
29061 Istán	-21.3%	55.1%	76.4%
29076 Ojén	-26.6%	27.2%	53.8%
29068 Manilva	-9.5%	20.7%	30.2%
29057 Genalguacil	-22.1%	46.8%	68.9%

¿Benahavís es un hecho aislado? ¿Es normal perder tanta población local? En esa zona no solo no es raro, sino que se está extendiendo el efecto. Tres municipios tienen ya menos de un 30% de población local: Casares (24%), Ojén (27%) y Manilva (20%). La provincia tiene un 43%.



¿Hay otros municipios en otras zonas con tan poco porcentaje de población local? Sí, los de la zona metropolitana: En Rincón de la Victoria menos de un 10% de la población es local. En Torremolinos menos de un 10% es local. En Alhaurín de la Torre un 18%. En Benalmádena un 14%.

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

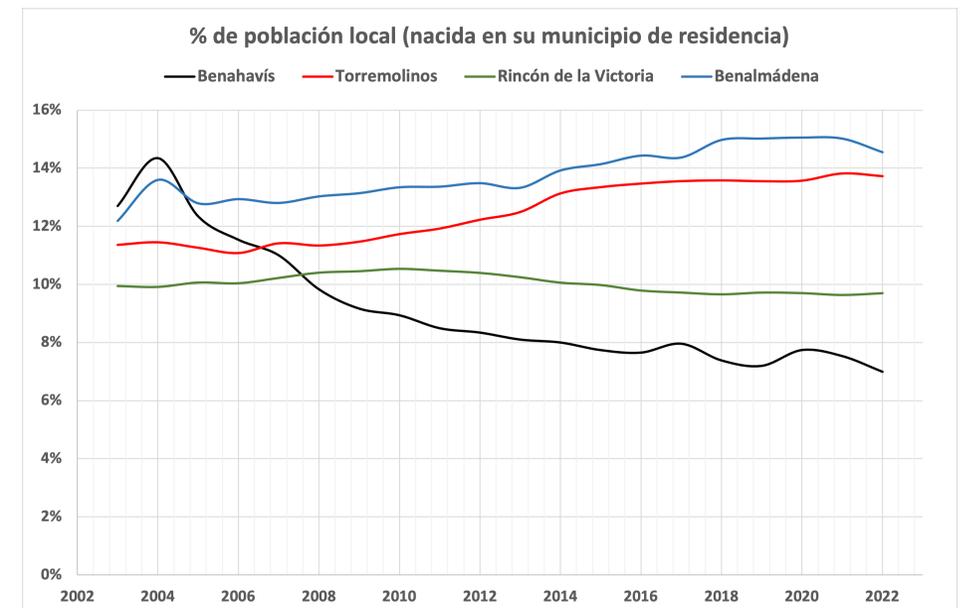
¿Qué hemos analizado con esta información? Población local. Gentrificación

RENDA BRUTA MEDIA	2021	2020	Variación	Pos 2021	Pos 2020
Benahavís-29023	41'967	35'728	17.5%	1	1
Rincón de la Victoria-29082	30'869	29'062	6.2%	2	2
Marbella-29069	28'593	25'687	11.3%	3	5
Alhaurín de la Torre-29007	28'261	26'856	5.2%	4	4
Benalmádena-29025	27'810	25'145	10.6%	5	6
Málaga-29067	27'611	26'947	2.5%	6	3



Y todos esos municipios que van perdiendo población local se van enriqueciendo en ese proceso de sustituirlos por población con más renta, ocupando al final los puestos más altos en renta en la provincia, cosa que es siempre considerada un gran éxito.

¿Lo es? No estás eliminando la vulnerabilidad, la estás trasladando a otro sitio (municipio).



HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Dinámica poblacional

Carácter	Dif % locales	Dif Pob loc	Dif Pob Tot
Gentrificación	Negativo	Negativo	Positivo
Despoblación	Negativo	Negativo	Negativo
Crecimiento	Positivo	Positivo	Positivo
Ocupación	Negativo	Positivo	Positivo
Recuperación	Positivo	Positivo	Negativo



Periodo 2013-2022	Situación	Dif % locales	Dif Pob loc	Dif Pob Tot
29 Málaga	Ocupación	-2.8%	1.0%	3.9%
29001 Alameda	Despoblación	-2.6%	-2.7%	-0.1%
29002 Alcaucín	Despoblación	-4.9%	-16.5%	-12.2%
29003 Alfarnate	Despoblación	-4.5%	-20.0%	-16.2%
29004 Alfarnatejo		4.7%	-26.0%	-29.3%
29005 Algarrobo	Gentrificación	-3.8%	-3.4%	0.4%
29006 Algatocín	Despoblación	-13.6%	-17.6%	-4.6%
29007 Alhaurín de la Torre	Crecimiento	5.3%	17.6%	11.7%
29008 Alhaurín el Grande	Ocupación	-4.0%	4.6%	9.0%
29009 Almáchar	Despoblación	-7.4%	-11.0%	-3.9%
29010 Almargen		2.6%	-3.4%	-5.8%
29011 Almogía	Despoblación	-7.3%	-13.6%	-6.8%
29012 Álora	Gentrificación	-7.5%	-7.2%	0.3%

Período 2003-2022			En %	
Carácter	Num munic	Población	Munic	Población
Crecimiento	7	509'206	7.0%	29.7%
Despoblación	43	148'291	43.0%	8.7%
Gentrificación	36	103'937	36.0%	6.1%
Ocupación	14	951'735	14.0%	55.6%
Total	100	1'713'169		

Período 2013-2022			En %	
Carácter	Num munic	Población	Munic	Población
Crecimiento	5	439'144	5.5%	26.7%
Despoblación	51	148'753	56.0%	9.0%
Gentrificación	22	86'388	24.2%	5.2%
Ocupación	11	902'060	12.1%	54.8%
Recuperación	2	70'062	2.2%	4.3%
	100	1'713'169		

	Población	Municipios
Crecimiento	-3.1%	-1.5%
Despoblación	0.4%	13.0%
Gentrificación	-0.8%	-11.8%
Ocupación	-0.8%	-1.9%
Recuperación	4.3%	2.2%

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Población.

DistMun	Diferencias de Población con 2021				Precio Alquiler		Renta Asalar	
	Desde 2006	Desde 2020	Var 2020-2015	Dif	Var2020-2015	Dif Renta-Alq		
1 - Málaga Centro	-2,32%	-0,22%	16,3%		11,0%	-5,3%		
2 - Málaga Este	-3,30%	-0,40%	13,3%		10,2%	-3,1%		
3 - Ciudad Jardín	-2,75%	-0,41%	16,4%		10,2%	-6,2%		
4 - Bailén-Miraflores	-0,08%	-1,27%	14,6%		7,0%	-7,5%		
5 - Palma-Palmilla	5,42%	-0,31%	18,1%		8,1%	-10,0%		
6 - Cruz del Humilladero	-5,09%	-0,80%	14,6%		10,4%	-4,2%		
7 - Carretera de Cádiz	-0,99%	-0,43%	14,3%	15,4%	11,5%	9,8%	-2,8%	
8 - Churriana	11,89%	1,34%	14,6%		12,6%	-1,9%		
9 - Campanillas	18,90%	0,70%	16,4%		11,4%	-5,0%		
10 - Puerto de la Torre	22,46%	2,12%	15,6%		10,5%	-5,0%		
11 - Teatinos-Universidad	55,82%	1,25%	10,2%	14,2%	9,1%	10,9%	-1,0%	
Total	16774	-1055						

El precio de la vivienda tasada en Málaga ha crecido un 35,3% entre 2015 y 2020.

- En ningún caso la renta de los asalariados está ni cerca de lo que sube el precio del alquiler.

- La periferia gana población y la pierden los distritos centrales.

- Los alquileres suben menos en la periferia.

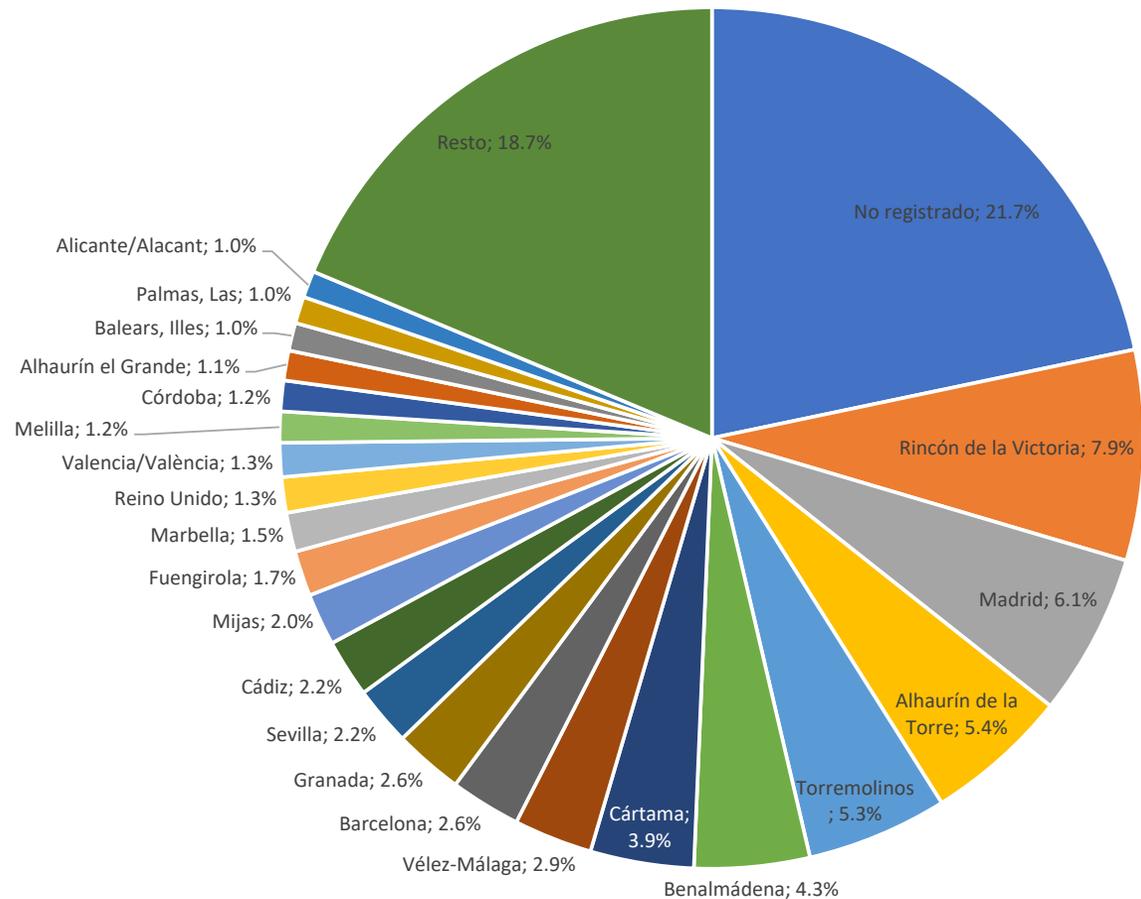
- La renta de los asalariados sube más en la periferia.

- Los asalariados pierden más renta en los barrios centrales

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Variaciones residenciales. Bajas

Destino de los que se fueron de Málaga en los últimos 10 años

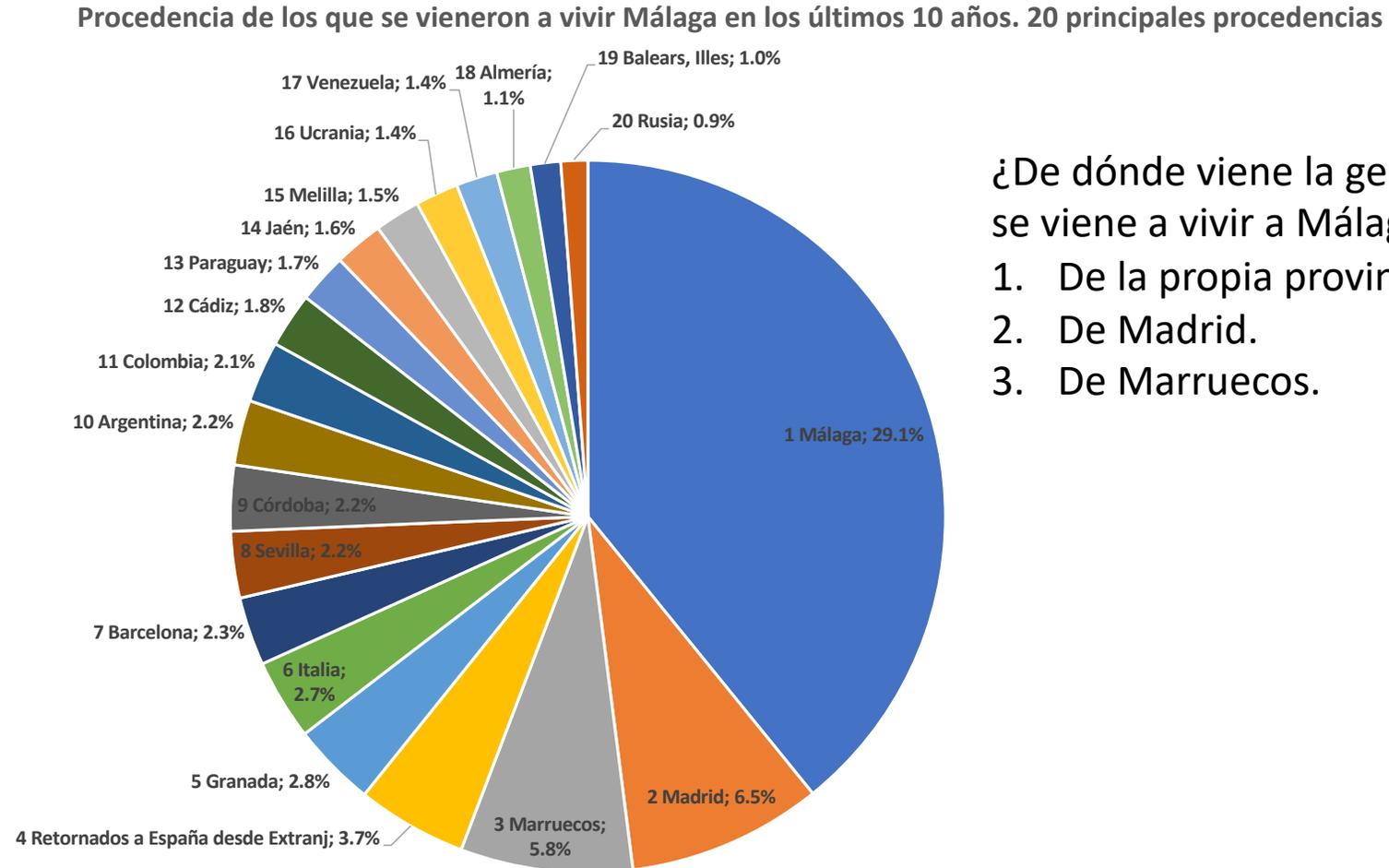


¿A dónde va la gente que deja de vivir en Málaga?

1. A Rincón de la Victoria.
2. A Madrid.
3. A Alhaurín de la Torre.

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Variaciones residenciales. Altas



¿De dónde viene la gente que se viene a vivir a Málaga?

1. De la propia provincia.
2. De Madrid.
3. De Marruecos.

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Variaciones residenciales en ZM. Altas

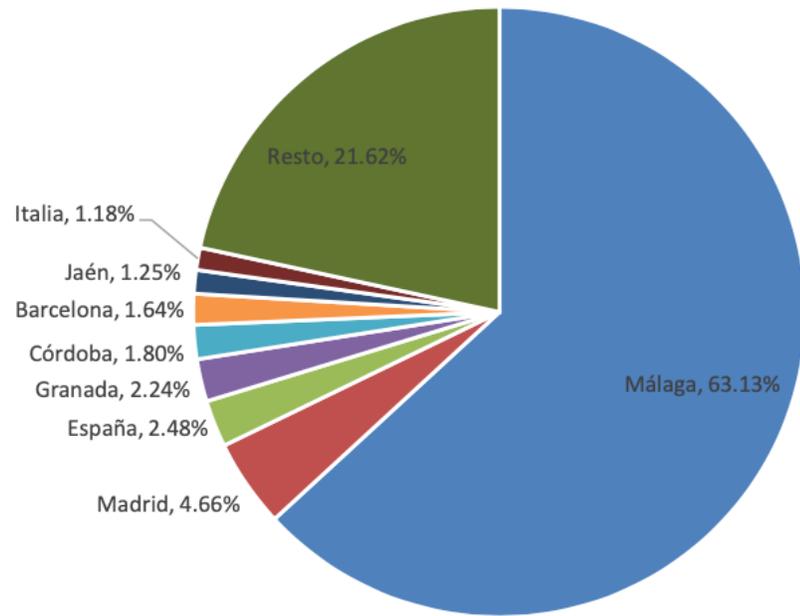


Figura 7. Gráfico de procedencia de los que se vinieron a Rincón de la Victoria en los últimos 10 años.

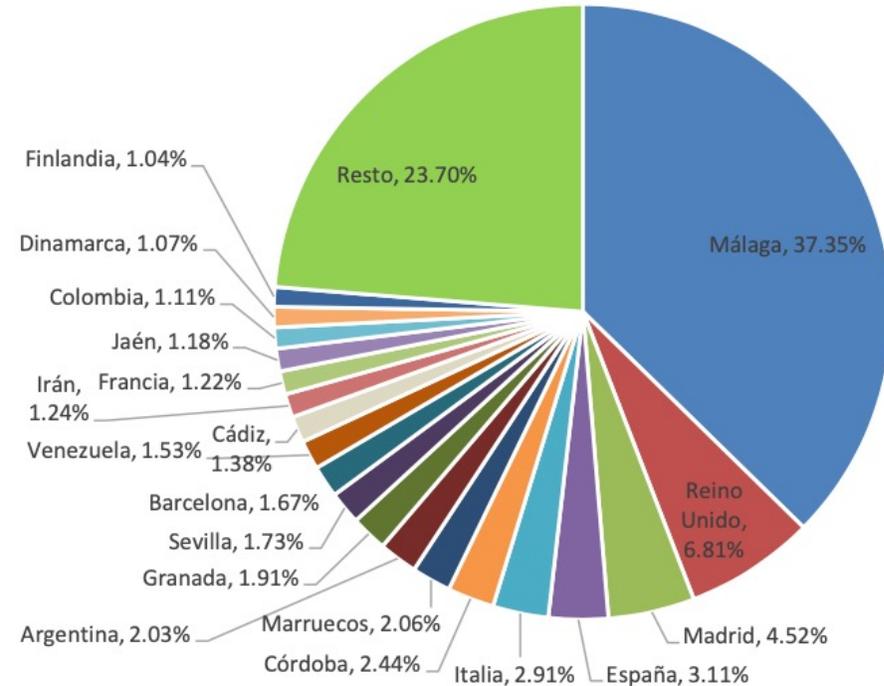


Figura 6. Gráfico de procedencia de los que se vinieron a Benalmádena en los últimos 10 años.

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Población extranjera

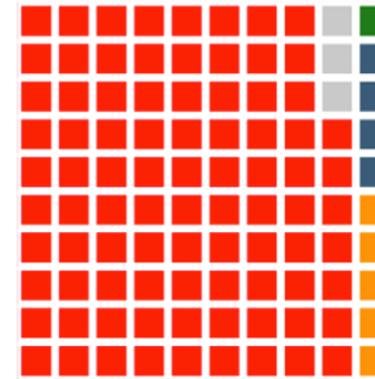
Costa Occidental 2021



Provincia de Málaga 2021



Málaga (capital) 2021



Preferida de todos los continentes

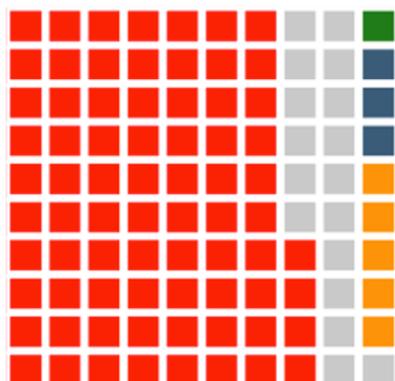
Menos extranjeros que la otra costa

Interior: menos africanos y americanos, más europeos

Más africanos en la ciudad

Más europeos en la zona metropolitana

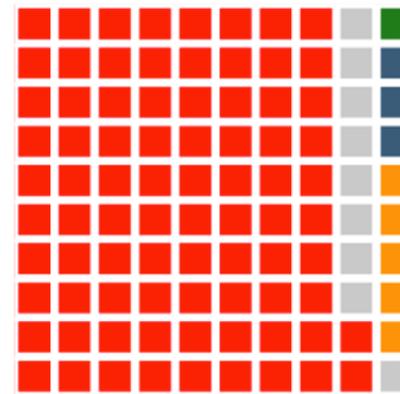
Costa Oriental 2021



Interior 2021



Metropolitana 2021



HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Población extranjera

Dinámica de la población. ¿Se reproducen más que los nacionales?

% de extranjeros sobre la población total

Zona	General	< 16	16-64	>64
Provincia	20,3%	12,4%	16,9%	16,4%
Interior	13,4%	8,6%	11,3%	13,3%
Metropol	18,4%	10,7%	14,7%	15,5%
CostaOcc	39,4%	28,1%	35,6%	43,4% *
CostaOr	26,3%	13,9%	21,5%	34,0%

Defunciones			
Zona	PobNac	% Fallec Nac	Dif
Provincia	79,7%	87,6%	7,9%
Interior	86,6%	93,7%	7,1%
Metropol	81,6%	88,4%	6,8%
CostaOcc	60,6%	73,1%	12,5%
CostaOr	73,7%	70,2%	-3,5%

Nacimientos			
Zona	PobNac	%Nac Nac	Dif
Provincia	79,7%	79,7%	0,0%
Interior	86,6%	87,2%	0,6%
Metropol	81,6%	81,0%	-0,6%
CostaOcc	60,6%	66,3%	5,7%
CostaOr	73,7%	77,8%	4,1%

jubilados

Solo en la zona metropolitana se reproducen más que los nacionales

Solo en la costa oriental fallecen más que los nacionales

* El 43,4% de las personas mayores de 64 años en la Costa Occidental son extranjeras

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

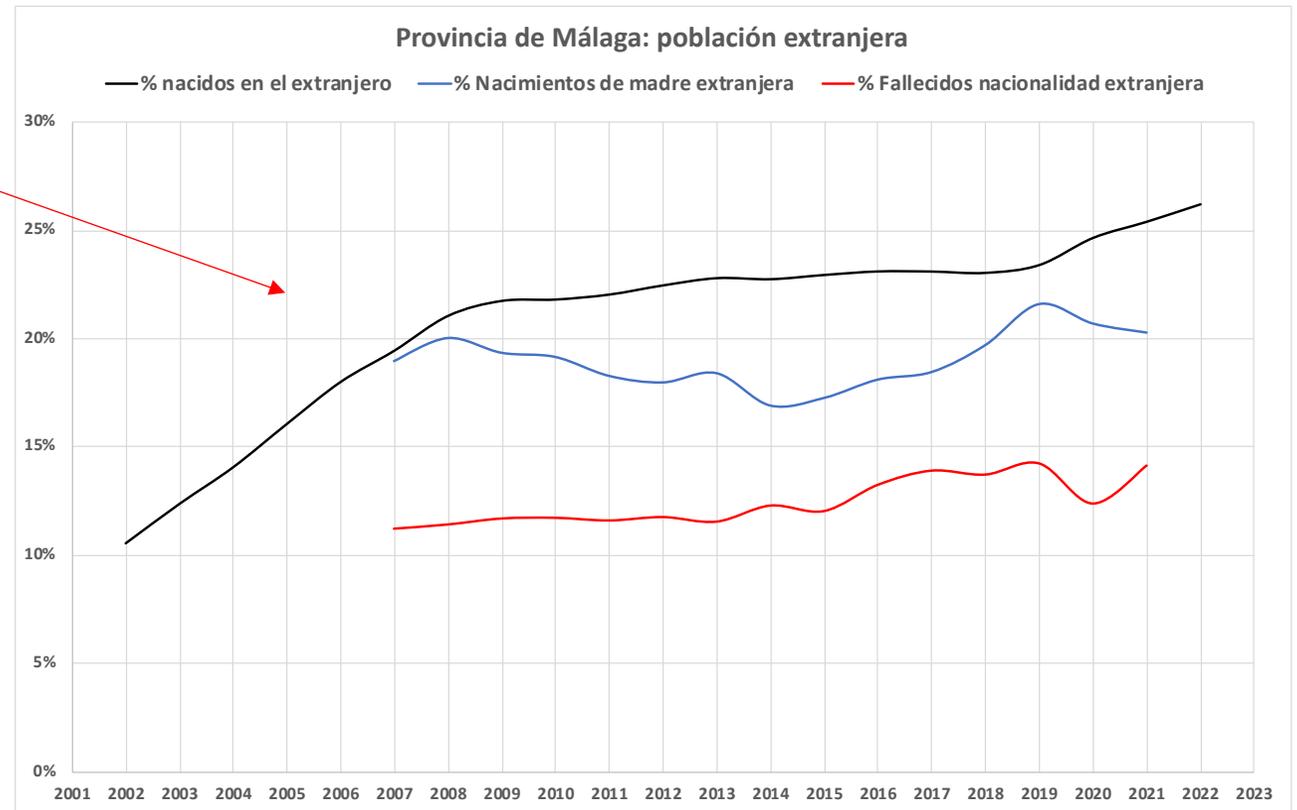
¿Qué hemos analizado con esta información? Población extranjera

Sin embargo, la población de extranjeros crece más que la de españoles, ¿por qué?

- Se reproducen menos que los nacionales
- Pero fallecen menos de los que nacen.
- PERO SOBRE TODO: Los que vienen de fuera.

2021 Provincia de Málaga		
Extranjeros		
Saldo migratorio desde el extranjero	12.484	
Saldo migratorio desde otras provincias	253	
Nacidos madre extranjera	2.531	Saldo
Fallecidos extranjeros	1.685	13.583
Españoles		
Saldo migratorio desde el extranjero	95	
Saldo migratorio desde otras provincias	4.740	
Nacidos madre española	10.064	Saldo
Fallecidos españoles	13.039	1.860

Ratio 7,30



HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Población extranjera

¿Y qué evolución sigue la población extranjera en Málaga? ¿De qué continente vienen más?
¿Qué zona prefieren? ¿Ha cambiado eso con el tiempo?

Variación 2007	% medio de población de cada tipo por municipio					
Zona	PobNac	Poblac Nac Extranj	Europa	América	Africa	Asia
Provi	-3,4%	3,4%	0,2%	1,6%	0,9%	0,7%
Interior	-1,8%	1,8%	0,1%	0,6%	1,0%	0,1%
Metropol	-0,4%	0,4%	-1,8%	1,2%	0,5%	0,5%
CostaOcc	-3,0%	3,0%	-0,4%	1,2%	1,2%	1,0%
CostaOr	-1,4%	1,4%	-1,7%	1,4%	1,3%	0,3%

- Cada vez más extranjeros.

- Cada vez menos europeos.

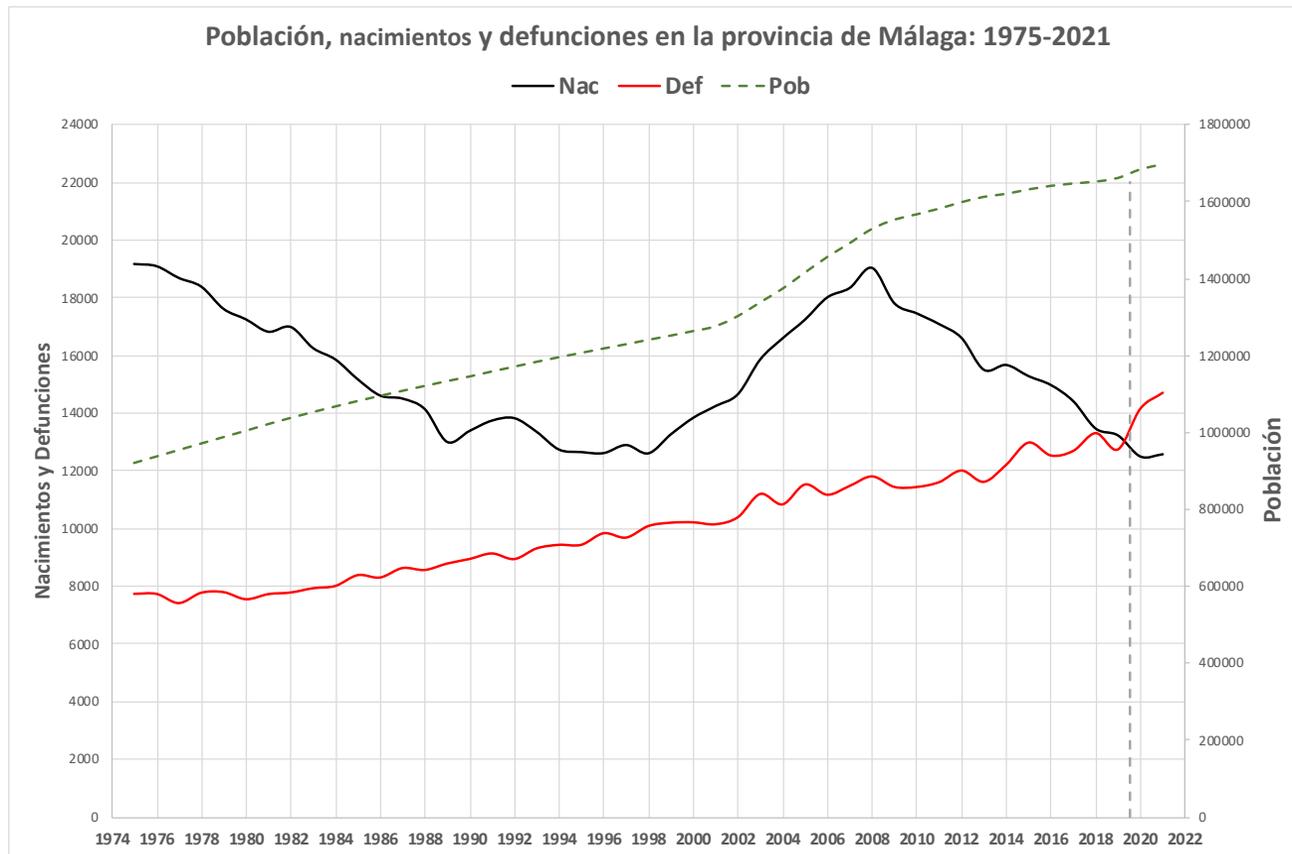
- Cada vez más americanos, africanos y asiáticos

Pero los crecimientos se deben a la inmigración, no a la natalidad. Sujeto a que decidan venir.

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Población extranjera

- Y menos mal que deciden venir de, porque si no vinieran de fuera, la provincia decrecería en población. **Desde 2020 hay más defunciones que nacimientos.**

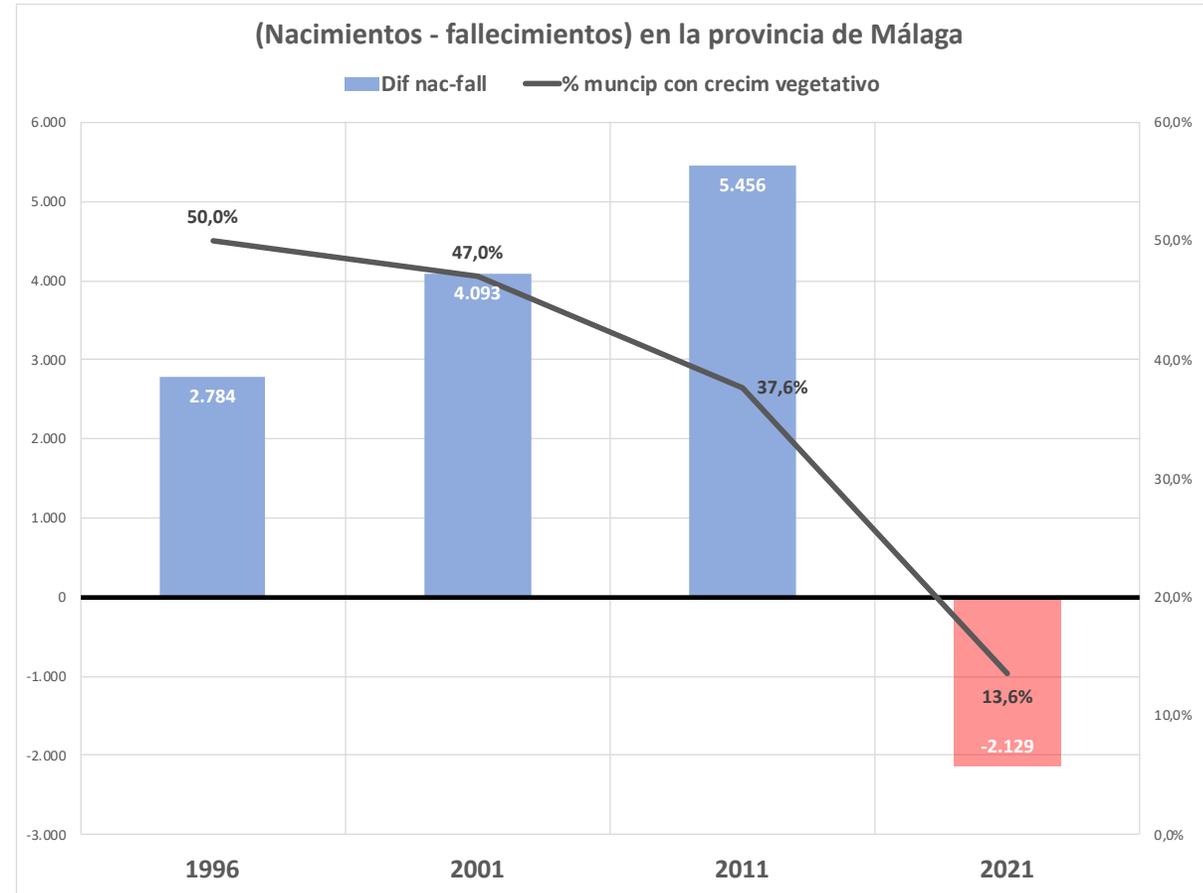


HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Población extranjera

- Únicos 14 municipios con más nacimientos que fallecimientos en 2021:

Cod	Municp
29007	Alhaurín de la Torre
29008	Alhaurín el Grande
29023	Benahavís
29027	Benamocarra
29038	Cártama
29039	Casabermeja
29042	Coín
29047	Cuevas Bajas
29068	Manilva
29070	Mijas
29073	Monda
29080	Pizarra
29082	Rincón de la Victoria
29092	Totalán



HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Población extranjera. Nivel infra-municipal

Distrito	en % del total					Mas Abundante	Renta
	Españoles	Europa	Países Árabes	Latinoam			
1 - Málaga Centro	86.9%	2.9%	2.2%	3.7%	Latinoam	12'675.68	
2 - Málaga Este	93.2%	2.0%	0.7%	1.9%	Europa	16'086.93	
3 - Ciudad Jardín	94.1%	0.4%	1.2%	2.1%	Latinoam	9'398.77	
4 - Bailén-Miraflores	89.5%	0.8%	2.1%	3.8%	Latinoam	9'905.33	
5 - Palma-Palmilla	88.1%	0.4%	5.9%	1.6%	Países Árabes	7'558.41	
6 - Cruz del Humilladero	90.9%	0.6%	1.8%	3.0%	Latinoam	10'750.32	
7 - Carretera de Cádiz	90.9%	0.9%	1.5%	2.4%	Latinoam	10'534.10	
8 - Churriana	92.9%	1.4%	1.3%	1.7%	Latinoam	11'393.79	
9 - Campanillas	95.4%	0.5%	1.1%	1.6%	Latinoam	8'698.17	
10 - Puerto de la Torre	96.3%	0.6%	0.8%	1.1%	Latinoam	11'115.24	
11 - Teatinos-Universidad	96.7%	0.6%	0.5%	1.1%	Latinoam	12'534.44	

- Lo obvio:

- Inmigrante rico va a barrio rico.
- Inmigrante pobre va a barrio pobre.
- Ambos casos pueden generar gentrificación.

- ¿Cuándo son causa de gentrificación?

- Encarecen la vivienda (concentración de inmigrantes con poder adquisitivo)
- Cuando se concentran en una misma zona hasta apropiarse de la comunidad. Barrio de ingleses, barrio de marroquíes, barrio chino.
- ¿Cómo de alta es esa concentración por barrios?

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Población extranjera. Nivel infra-municipal

Paises Árabes	Españoles	Europa	Paises Árabe	Latinoam	Mas Abundante	Renta media
26_DE_FEBRERO	67.1%	0.4%	21.1%	0.4%	Paises Árabes	4'189.0
720_VIVIENDAS	85.1%	0.1%	8.0%	2.7%	Paises Árabes	4'560.0
DSMO_DM_CHURRIANA	86.8%	0.9%	5.1%	4.3%	Paises Árabes	5'832.7
LA_BRESCA	77.0%	1.5%	6.2%	8.7%	Latinoam	9'000.0
LA_PALMA	85.2%	0.2%	7.8%	1.6%	Paises Árabes	5'639.0
LA_PALMILLA	71.6%	0.2%	14.8%	0.6%	Paises Árabes	4'189.0
LAS_FLORES	81.3%	0.8%	5.8%	5.4%	Paises Árabes	6'545.0
PAVERO	85.5%	0.6%	5.9%	2.1%	Paises Árabes	5'580.0
VIRREINA	90.5%	0.2%	5.0%	1.3%	Paises Árabes	7'230.0
VIRREINA_ALTA	86.1%	0.2%	9.1%	1.1%	Paises Árabes	5'562.0
Latinoam	Españoles	Europa	Paises Árabe	Latinoam	Mas Abundante	Renta
CAPUCHINOS	86.5%	2.6%	1.3%	5.5%	Latinoam	11'099.0
GAMARRA	81.3%	1.0%	3.5%	7.3%	Latinoam	10'103.3
HAZA_CUEVAS	82.2%	0.7%	4.7%	5.4%	Latinoam	9'697.0
LA_BRESCA	77.0%	1.5%	6.2%	8.7%	Latinoam	9'000.0
LA_TRINIDAD	83.5%	1.6%	3.4%	5.4%	Latinoam	10'048.3
LAS_FLORES	81.3%	0.8%	5.8%	5.4%	Paises Árabes	6'545.0
MARMOLES	85.0%	1.9%	1.6%	5.4%	Latinoam	13'269.2
MARTIRICOS	87.9%	1.3%	2.1%	6.0%	Latinoam	8'965.5
REGIO	81.7%	0.7%	1.9%	6.6%	Latinoam	9'133.0
SANTA_JULIA	84.0%	1.3%	3.6%	5.4%	Latinoam	7'272.0
Europa	Españoles	Europa	Paises Árabe	Latinoam	Mas Abundante	Renta
CAMPOS_ELISEOS	91.5%	4.2%	0.3%	1.1%	Europa	19'709.0
CENTRO_HISTORICO	77.4%	8.4%	2.3%	5.3%	Europa	16'450.0
CERRADO_DE_CALDERON	92.9%	3.9%	0.4%	1.3%	Europa	18'779.5
ENSANCHE_CENTRO	84.5%	4.4%	1.8%	4.4%	Europa	16'528.5
LA_GOLETA	81.1%	4.7%	4.0%	5.0%	Latinoam	11'203.0
LA_MERCED	75.7%	10.1%	1.8%	4.2%	Europa	13'387.0
LA_VICTORIA	82.9%	4.2%	2.6%	5.3%	Latinoam	12'307.5
OLIAS	92.0%	3.9%	2.6%	0.8%	Europa	9'143.0
PINARES_DE_SAN_ANTÓN	90.6%	5.7%	0.2%	2.2%	Europa	23'790.0
SAN_FELIPE_NERI	82.0%	5.2%	4.7%	4.5%	Europa	9'453.0

5'832.7

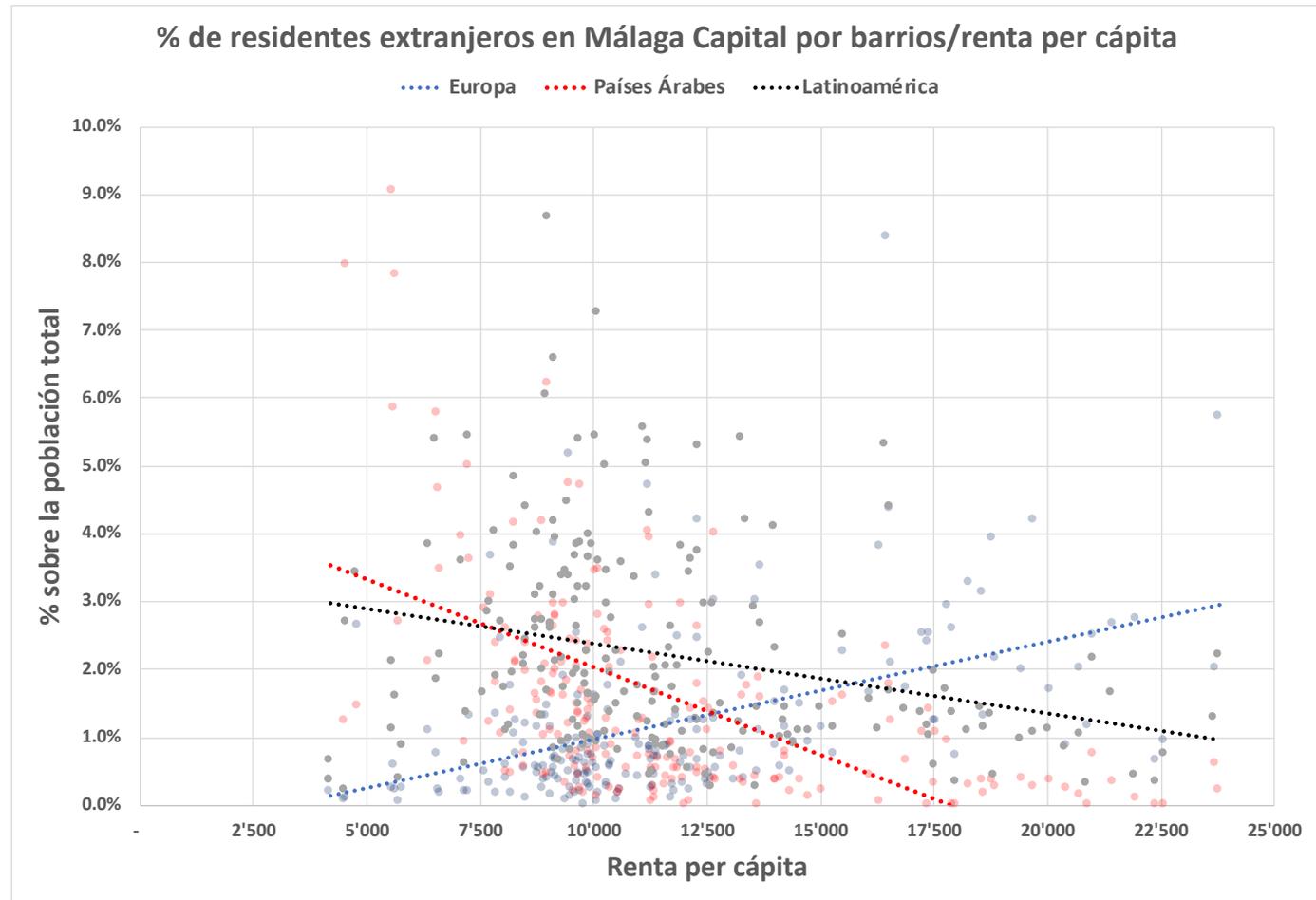
9'513.2

15'075.1

Pais	Distrito Preferido
Alemania	1 - Málaga Centro
Austria	1 - Málaga Centro
Bélgica	1 - Málaga Centro
Dinamarca	1 - Málaga Centro
Finlandia	1 - Málaga Centro
Francia	1 - Málaga Centro
Grecia	1 - Málaga Centro
Paises Bajos	1 - Málaga Centro
Irlanda	1 - Málaga Centro
Italia	1 - Málaga Centro
Reino Unido	1 - Málaga Centro
Rumania	7 - Carretera de Cádiz
Rusia	7 - Carretera de Cádiz
Ucrania	7 - Carretera de Cádiz
Argelia	1 - Málaga Centro
Egipto	7 - Carretera de Cádiz
Marruecos	7 - Carretera de Cádiz
Nigeria	5 - Palma-Palmilla
Túnez	1 - Málaga Centro
Cuba	7 - Carretera de Cádiz
República Dominicana	4 - Bailén-Miraflores
Costa Rica	7 - Carretera de Cádiz
El Salvador	1 - Málaga Centro
Guatemala	4 - Bailén-Miraflores
Honduras	6 - Cruz del Humilladero
Nicaragua	6 - Cruz del Humilladero
México	1 - Málaga Centro
Argentina	7 - Carretera de Cádiz
Brasil	7 - Carretera de Cádiz
Venezuela	1 - Málaga Centro
Bolivia	4 - Bailén-Miraflores
Chile	1 - Málaga Centro
Colombia	7 - Carretera de Cádiz
Ecuador	4 - Bailén-Miraflores
Paraguay	6 - Cruz del Humilladero
Perú	1 - Málaga Centro
Uruguay	1 - Málaga Centro
Filipinas	2 - Málaga Este
China	7 - Carretera de Cádiz
Turquía	1 - Málaga Centro

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Población extranjera. Nivel infra-municipal



HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Precios Alquiler

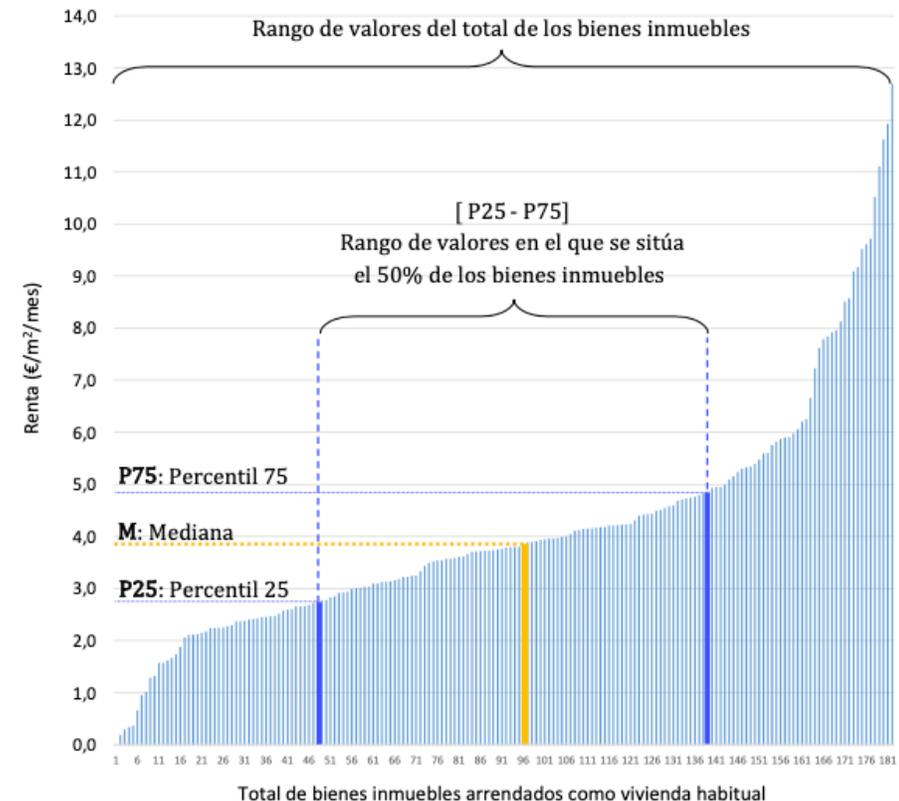


Sistema Estatal de Referencia del precio del Alquiler de Vivienda

Explotación estadística de fuentes tributarias

- Datos de la Agencia Tributaria sobre arrendamientos de vivienda habitual: más de 21,1 millones de datos de bienes inmuebles que han declarado ingresos por arrendamiento.
- Datos por sección censal (SC):
 - Renta de alquiler (precio).
 - Mediana del precio del alquiler por SC: La mediana es el número central de un grupo de números ordenados por tamaño. Más estable que la media.
 - P25 por SC: percentil 25 del precio del alquiler por SC
 - P75 por SC: percentil 75 del precio del alquiler por SC
- **Información tributaria contenida en las declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), complementada con los datos catastrales.**

- **Objetivo:** “Garantizar la transparencia y el conocimiento de la evolución del mercado del alquiler de viviendas”



HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Precios Alquiler

¿Y qué se ve en los datos?

Variación min., media y máx del precio mediano del alquiler en los SC de cada distrito

Variación 2015-2021

Vivienda Colectiva

Pos renta	Renta 2021*	Distrito	Mín.	Med	Max
5	32'067.80	1 - Málaga Centro	15.8%	37.7%	90.1%
6	29'741.78	6 - Cruz del Humilladero	10.3%	32.6%	89.4%
9	27'503.85	4 - Bailén-Miraflores	10.3%	32.0%	63.0%
7	29'417.75	7 - Carretera de Cádiz	0.8%	31.6%	144.4%
1	50'131.98	2 - Málaga Este	8.7%	31.4%	71.5%
10	26'949.16	3 - Ciudad Jardín	19.0%	31.2%	73.7%
2	38'974.14	11 - Teatinos-Universidad	23.1%	28.9%	33.3%
4	35'422.25	8 - Churriana	16.4%	28.0%	37.5%
3	36'456.04	10 - Puerto de la Torre	22.4%	24.0%	25.6%
11	22'506.71	5 - Palma-Palmilla	-12.9%	22.0%	40.5%
8	27'985.94	9 - Campanillas	15.4%	20.7%	25.7%

*Renta 2021: renta **del hogar** 2020 incrementada en un 7% (crecimiento de la provincia en 2021 según Analistas Económicos de Andalucía)

- Los distritos donde más aumenta el precio del alquiler NO son los distritos más ricos.

- Los distritos donde más sube el alquiler son los que pierden población, por lo tanto no se debe a un aumento de la demanda para vivir.

Diferencias de Población con 2021

DistMun	Desde 2006	Desde 2020
1 - Málaga Centro	-1815	-172
2 - Málaga Este	-1970	-230
3 - Ciudad Jardín	-1041	-150
4 - Bailén-Miraflores	-48	-799
5 - Palma-Palmilla	1551	-93
6 - Cruz del Humilladero	-4600	-694
7 - Carretera de Cádiz	-1148	-496
8 - Churriana	2381	297
9 - Campanillas	3115	137
10 - Puerto de la Torre	5671	641
11 - Teatinos-Universidad	14678	504

DistMun	Poblacion		Alquiler
	Desde 2006	Desde 2020	Med
1 - Málaga Centro	-1815	-172	37.7%
2 - Málaga Este	-1970	-230	31.4%
3 - Ciudad Jardín	-1041	-150	31.2%
4 - Bailén-Miraflores	-48	-799	32.0%
5 - Palma-Palmilla	1551	-93	22.0%
6 - Cruz del Humilladero	-4600	-694	32.6%
7 - Carretera de Cádiz	-1148	-496	31.6%
8 - Churriana	2381	297	28.0%
9 - Campanillas	3115	137	20.7%
10 - Puerto de la Torre	5671	641	24.0%
11 - Teatinos-Universidad	14678	504	28.9%

Media 31.2%

Media 25.4%

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Precios Alquiler

- El problema y sus consecuencias:

DistMun	Poblacion		Alquiler Med	
	Desde 2006	Desde 2020		
1 - Málaga Centro	-1815	-172	37.7%	
2 - Málaga Este	-1970	-230	31.4%	
3 - Ciudad Jardín	-1041	-150	31.2%	
4 - Bailén-Miraflores	-48	-799	32.0%	
5 - Palma-Palmilla	1551	-93	22.0%	
6 - Cruz del Humilladero	-4600	-694	32.6%	Media
7 - Carretera de Cádiz	-1148	-496	31.6%	31.2%
8 - Churriana	2381	297	28.0%	
9 - Campanillas	3115	137	20.7%	
10 - Puerto de la Torre	5671	641	24.0%	Media
11 - Teatinos-Universidad	14678	504	28.9%	25.4%

- EL PROBLEMA.

- Los distritos donde más sube el alquiler son los que pierden población, por lo tanto no se debe a un aumento de la demanda para vivir. **El precio del alquiler sube casi 7 puntos más en los distritos que pierden población.**
- El aumento del precio no se debe a un aumento de la demanda **para vivir.**
- La única razón plausible: **la vivienda se destina para un uso turístico.**

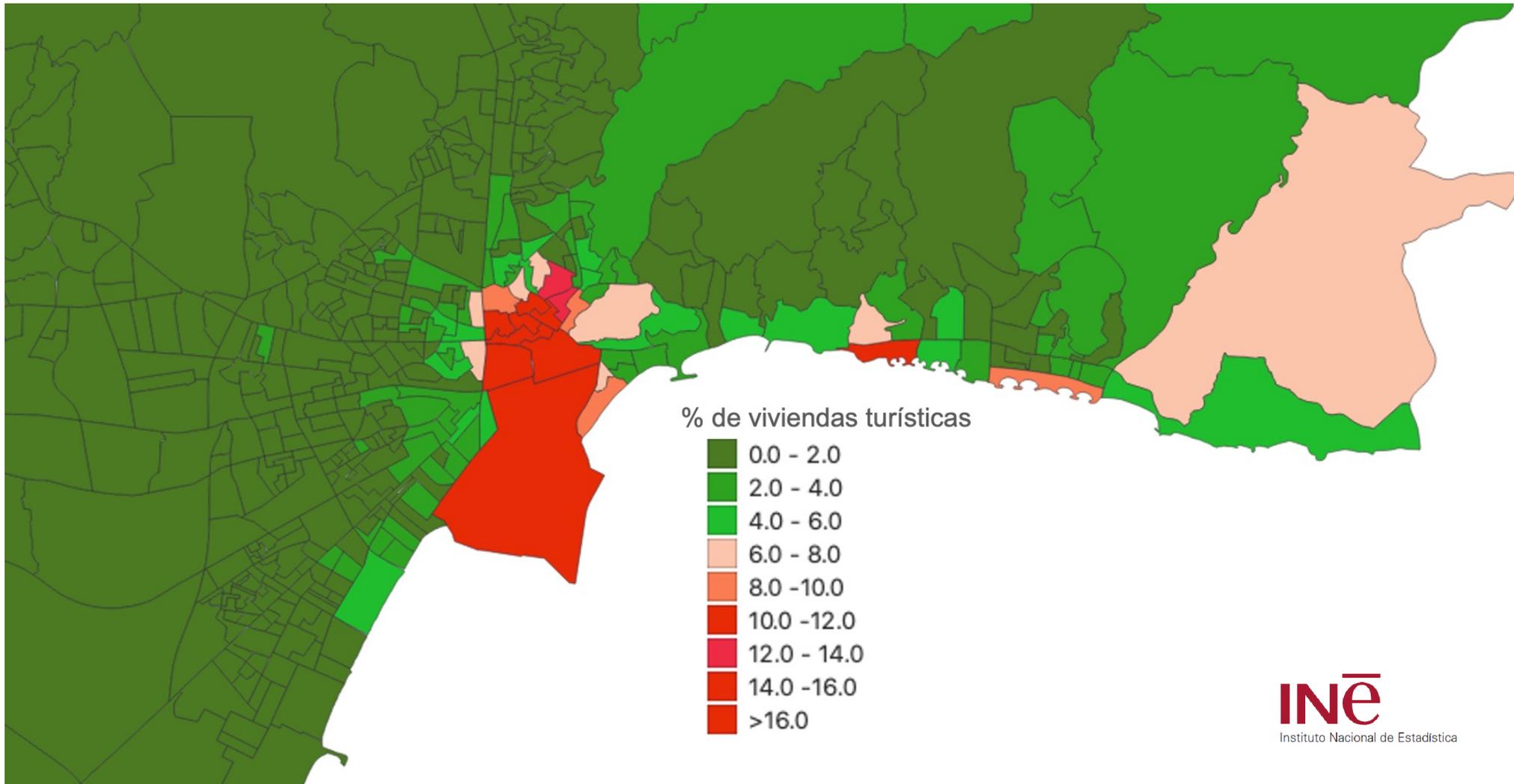
- LA CONSECUENCIA.

- Los distritos donde más aumenta el precio del alquiler NO son los distritos más ricos, son los más cercanos a las zonas turísticas.
- Las zonas humildes periféricas al centro sufren más subidas de precios.
- Pero las zonas humildes tienen mucha menos capacidad para asumir esas subidas: **Gentrificación.**

Pos renta	Renta 2021*	Distrito	Variación 2015-2021 Vivienda Colectiva		
			Mín.	Med	Max
5	32'067.80	1 - Málaga Centro	15.8%	37.7%	90.1%
6	29'741.78	6 - Cruz del Humilladero	10.3%	32.6%	89.4%
9	27'503.85	4 - Bailén-Miraflores	10.3%	32.0%	63.0%
7	29'417.75	7 - Carretera de Cádiz	0.8%	31.6%	144.4%
1	50'131.98	2 - Málaga Este	8.7%	31.4%	71.5%
10	26'949.16	3 - Ciudad Jardín	19.0%	31.2%	73.7%
2	38'974.14	11 - Teatinos-Universidad	23.1%	28.9%	33.3%
4	35'422.25	8 - Churriana	16.4%	28.0%	37.5%
3	36'456.04	10 - Puerto de la Torre	22.4%	24.0%	25.6%
11	22'506.71	5 - Palma-Palmilla	-12.9%	22.0%	40.5%
8	27'985.94	9 - Campanillas	15.4%	20.7%	25.7%

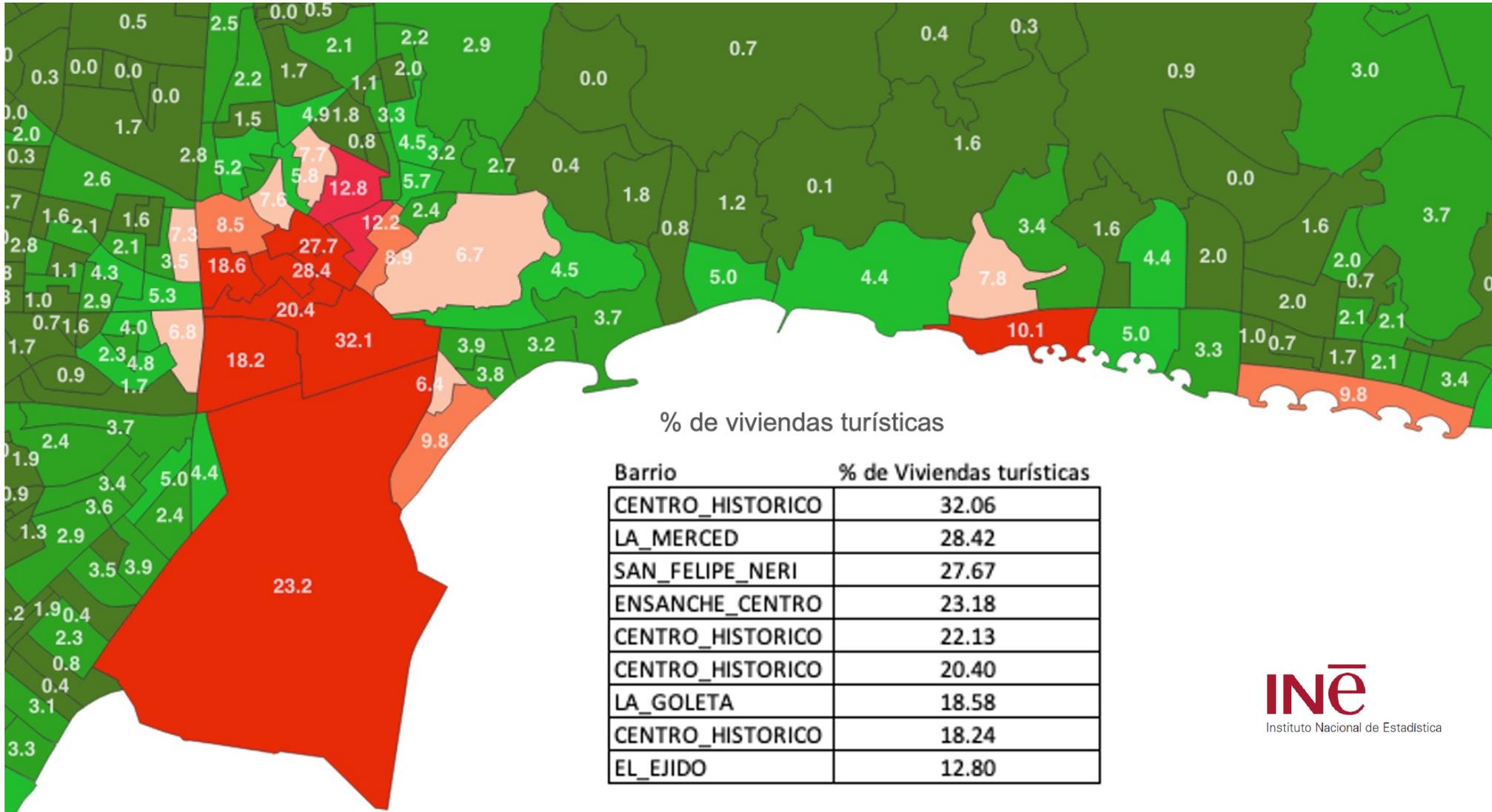
HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Viviendas turísticas



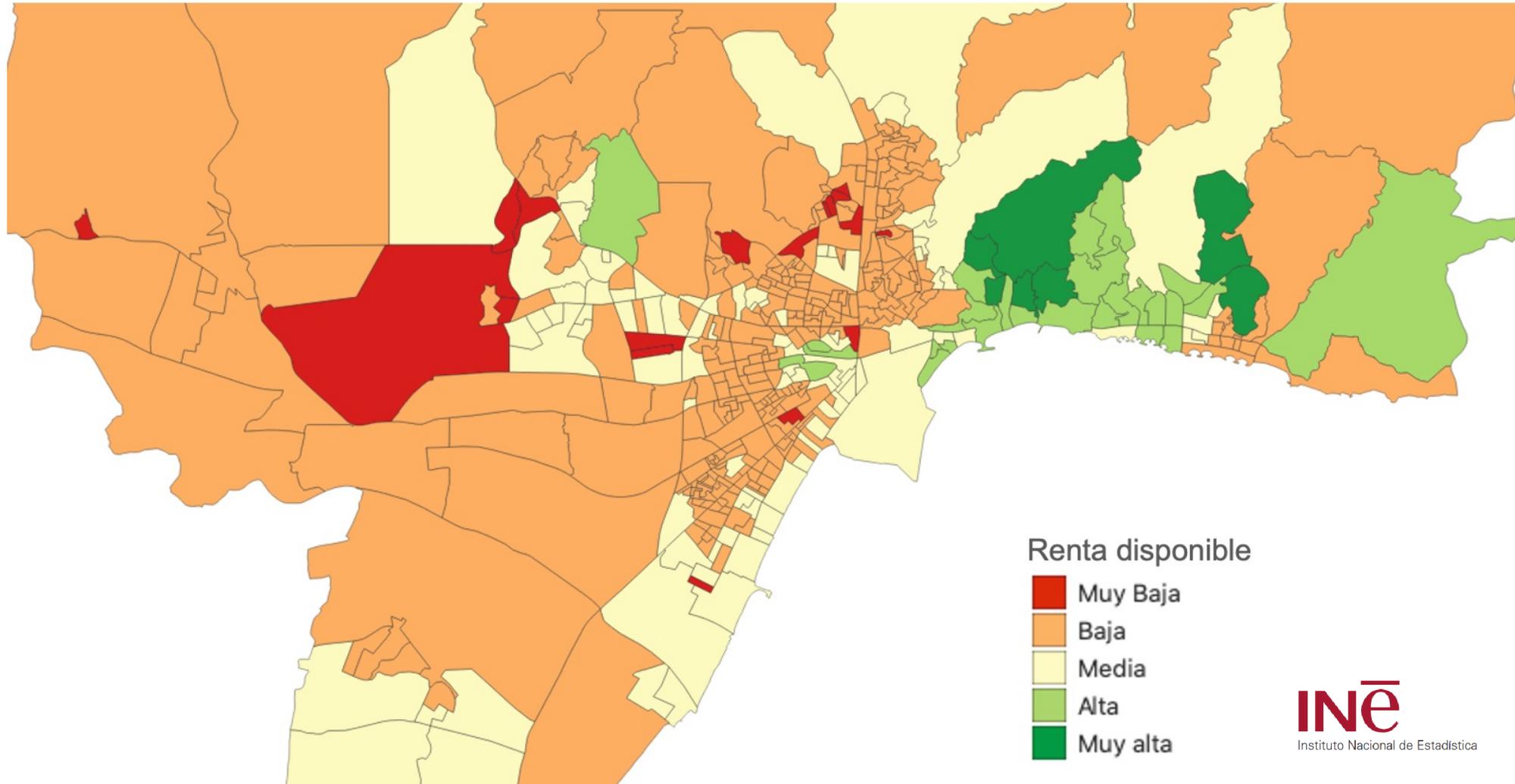
HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Viviendas turísticas



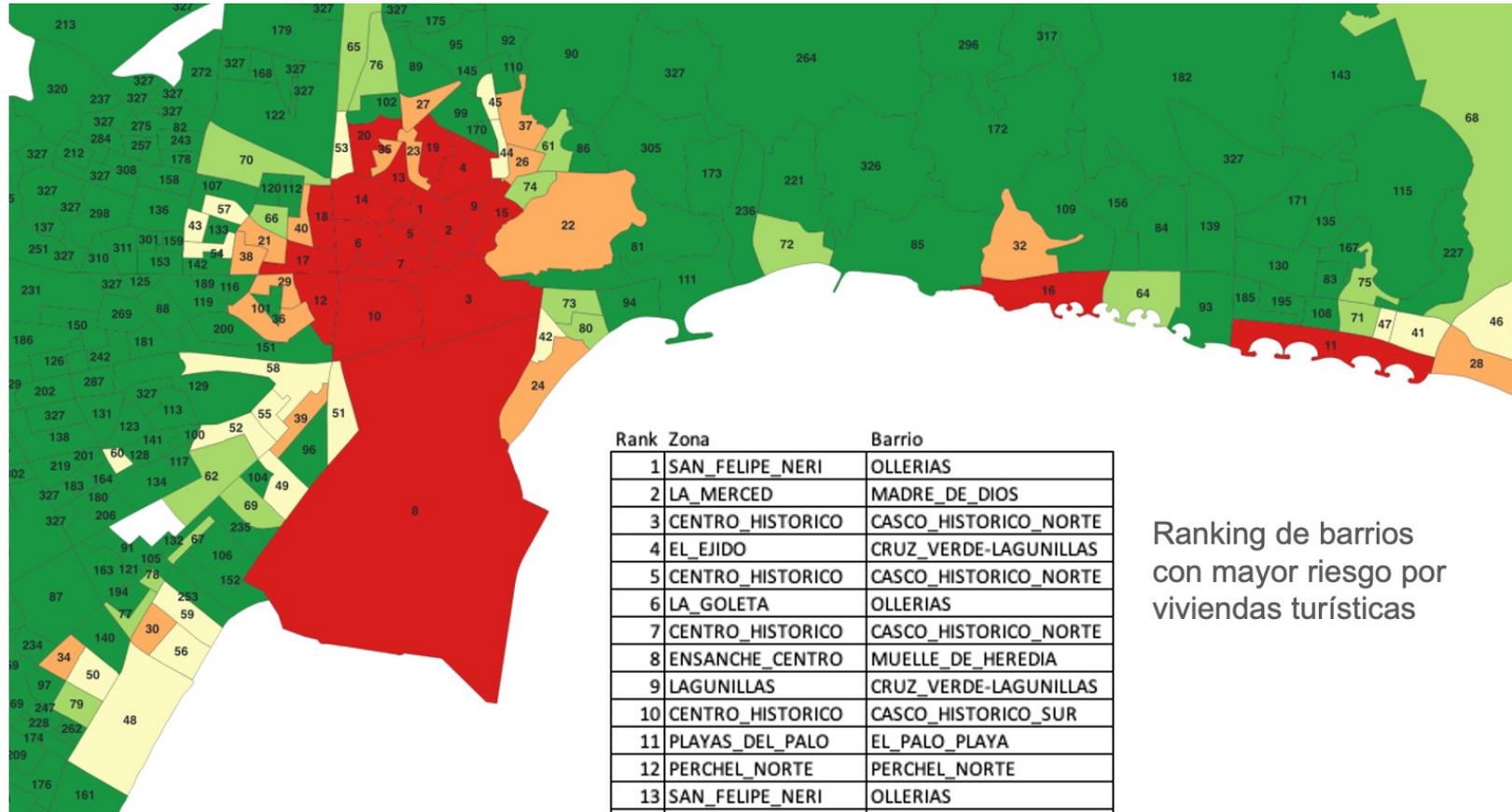
HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Viviendas turísticas



HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Viviendas turísticas



Rank	Zona	Barrio
1	SAN_FELIPE_NERI	OLLERIAS
2	LA_MERCED	MADRE_DE_DIOS
3	CENTRO_HISTORICO	CASCO_HISTORICO_NORTE
4	EL_EJIDO	CRUZ_VERDE-LAGUNILLAS
5	CENTRO_HISTORICO	CASCO_HISTORICO_NORTE
6	LA_GOLETA	OLLERIAS
7	CENTRO_HISTORICO	CASCO_HISTORICO_NORTE
8	ENSANCHE_CENTRO	MUELLE_DE_HEREDIA
9	LAGUNILLAS	CRUZ_VERDE-LAGUNILLAS
10	CENTRO_HISTORICO	CASCO_HISTORICO_SUR
11	PLAYAS_DEL_PALO	EL_PALO_PLAYA
12	PERCHEL_NORTE	PERCHEL_NORTE
13	SAN_FELIPE_NERI	OLLERIAS
14	LA_GOLETA	OLLERIAS
15	LA_VICTORIA	CRUZ_VERDE-LAGUNILLAS
16	BAÑOS_DEL_CARMEN	PEDREGALEJO_PLAYA
17	LA_TRINIDAD	TRINIDAD_SUR
18	LA_TRINIDAD	TRINIDAD_NORTE
19	EL_EJIDO	SAN_MILLAN
20	EL_MOLINILLO	MOLINILLO

Ranking de barrios con mayor riesgo por viviendas turísticas

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Precios Alquiler

1. 15 SCs con la mayor subida del precio del alquiler mediano desde 2015

Pos	NomDistr	Dist	Barrio	VarMed-15-21
1	1 - Málaga Centro	1	CONDE_DE_UREÑA	90.1%
2	6 - Cruz del Humilladero	6	CRUZ_DEL_HUMILLADERO	89.4%
3	1 - Málaga Centro	1	BARCENILLAS	81.1%
4	3 - Ciudad Jardín	3	LAS_FLORES	73.7%
5	2 - Málaga Este	2	EL_LIMONAR	71.5%
6	6 - Cruz del Humilladero	6	CARRANQUE	64.4%
7	6 - Cruz del Humilladero	6	SANTA_JULIA	64.4%
8	1 - Málaga Centro	1	PERCHEL_NORTE	64.1%
9	4 - Bailén-Miraflores	4	PARQUE_VICTORIA_EUGENIA	63.0%
10	7 - Carretera de Cádiz	7	AVE_MARIA	62.7%
11	4 - Bailén-Miraflores	4	LA_TRINIDAD	62.2%
12	1 - Málaga Centro	1	CENTRO_HISTORICO	60.1%
13	7 - Carretera de Cádiz	7	25_AÑOS_DE_PAZ	59.3%
14	1 - Málaga Centro	1	LA_TRINIDAD	57.3%
15	2 - Málaga Este	2	EL_MAYORAZGO	56.0%

2. 15 SCs donde más ha subido el % de renta dedicado al alquiler desde 2015

Pos	NomDistr	Dist	Barrio	Var%RentaMed
1	1 - Málaga Centro	1	PLAZA_DE_TOROS_VIEJA	35.3%
2	7 - Carretera de Cádiz	7	VISTAFRANCA	12.8%
3	1 - Málaga Centro	1	LA_TRINIDAD	7.7%
4	6 - Cruz del Humilladero	6	CRUZ_DEL_HUMILLADERO	7.3%
5	2 - Málaga Este	2	EL_LIMONAR	7.0%
6	7 - Carretera de Cádiz	7	25_AÑOS_DE_PAZ	6.6%
7	3 - Ciudad Jardín	3	LAS_FLORES	6.5%
8	1 - Málaga Centro	1	PERCHEL_NORTE	6.4%
9	1 - Málaga Centro	1	CONDE_DE_UREÑA	6.1%
10	1 - Málaga Centro	1	BARCENILLAS	6.1%
11	4 - Bailén-Miraflores	4	LA_TRINIDAD	5.8%
12	7 - Carretera de Cádiz	7	LAS_DELICIAS	5.8%
13	4 - Bailén-Miraflores	4	MIRAFLORES_DE_LOS_ANGELES	5.8%
14	7 - Carretera de Cádiz	7	PARQUE_MEDITERRANEO	5.5%
15	6 - Cruz del Humilladero	6	SANTA_JULIA	5.3%

3. 15 SCs donde dedican más % de renta al alquiler en 2021

Pos	NomDistr	Dist	Barrio	%Renta21
1	1 - Málaga Centro	1	PLAZA_DE_TOROS_VIEJA	54.6%
2	2 - Málaga Este	2	LA_PELUSA	39.6%
3	5 - Palma-Palmilla	5	LA_PALMA	35.8%
4	1 - Málaga Centro	1	PERCHEL_NORTE	35.6%
5	1 - Málaga Centro	1	EL_EJIDO	34.6%
6	1 - Málaga Centro	1	LA_TRINIDAD	34.3%
7	1 - Málaga Centro	1	LA_TRINIDAD	34.1%
8	1 - Málaga Centro	1	LAGUNILLAS	32.9%
9	1 - Málaga Centro	1	SAN_FELIPE_NERI	31.1%
10	7 - Carretera de Cádiz	7	25_AÑOS_DE_PAZ	30.3%
11	1 - Málaga Centro	1	LAGUNILLAS	30.2%
12	2 - Málaga Este	2	EL_PALO	30.2%
13	4 - Bailén-Miraflores	4	MIRAFLORES_DE_LOS_ANGELES	29.2%
14	1 - Málaga Centro	1	EL_MOLINILLO	29.1%
15	6 - Cruz del Humilladero	6	POL_CTRA_DE_CARTAMA	29.0%

- El Limonar y el Mayorazgo están entre los SC donde más ha subido el alquiler mediano, pero el Mayorazgo ya no está entre los que más ha subido el % de renta dedicado al alquiler y ninguno está entre las 15 SC que más % de renta dedican al alquiler en 2021.
- **NOTORIO:** Conde de Ureña es donde más ha subido en bruto, pero no está en ninguna de las otras dos listas.
- **NOTORIO:** La Pelusa y el Palo, zonas humildes, solo aparecen en la última lista.
- **Conclusión:** el dato aislado de la subida del alquiler no señala las zonas donde puede haber problemas. **La clave es qué porcentaje de renta dedica cada zona al alquiler, tras la subida.**

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Precios Alquiler

NomDistr	Dist	Barrio	Subida Alq 15-21	Var%RentaAlq 15-21	% renta alq 21
2 - Málaga Este	2	EL_LIMONAR	71.5%	7.0%	21.4%
2 - Málaga Este	2	EL_MAYORAZGO	56.0%	3.5%	18.7%
2 - Málaga Este	2	EL_PALO	31.7%	3.9%	30.2%
1 - Málaga Centro	1	PLAZA_DE_TOROS_VIEJA	32.8%	35.3%	54.6%
1 - Málaga Centro	1	PERCHEL_NORTE	64.1%	6.4%	35.6%
6 - Cruz del Humilladero	6	SANTA_JULIA	64.4%	5.3%	21.1%
4 - Bailén-Miraflores	4	MIRAFLORES_DE_LOS_ANGELES	52.3%	5.8%	29.2%

Cuando supera el 30% producen gentrificación. La gente tiene muchas dificultades para alquilar en su barrio.

Subidas parecidas se corresponden con situaciones muy distintas

% de SCs cuyo 30% de renta del hogar no llega al P75 del precio del alquiler (2015,2021)

- **Gentrificación:** Si el porcentaje de renta destinado al alquiler supera el 30% de su renta, una familia tiene dificultades para alquilar en su barrio y muchas se ven obligadas a irse a otro sitio más barato.
- El Ministerio no solo aporta el alquiler mediano, sino también el P75, el intervalo de un alquiler “normal”, porque no todo el mundo puede alquilar en el valor de la mediana. La oferta es limitada, y algunos tienen que alquilar más caro.
- Vamos a ver cuánta gente en cada distrito no tiene una renta que permita alquilar al precio del P75, en 2015 y en 2021, con el 30% de su renta.
- Es decir, gente en riesgo de no poder alquilar en su barrio.

Distrito	15-NoP75	21-NoP75
1 - Málaga Centro	21.2%	34.8%
2 - Málaga Este	13.5%	13.2%
3 - Ciudad Jardín	0.0%	7.4%
4 - Bailén-Miraflores	4.9%	27.7%
5 - Palma-Palmilla	28.6%	33.3%
6 - Cruz del Humilladero	1.5%	16.4%
7 - Carretera de Cádiz	0.0%	21.3%
8 - Churriana	0.0%	10.0%
9 - Campanillas	0.0%	16.7%
10 - Puerto de la Torre	0.0%	0.0%
11 - Teatinos-Universidad	0.0%	21.4%

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Precios Alquiler

Distrito	% que no puede alquilar			Subida alquiler 15-21		Var Pob 20-21		Var Pob 06-21	
	15-NoP75	21-NoP75							
1 - Málaga Centro	21.2%	34.8%		37.7%		-172		-1815	
2 - Málaga Este	13.5%	13.2%		31.4%		-230		-1970	
3 - Ciudad Jardín	0.0%	7.4%		31.2%		-150		-1041	
4 - Bailén-Miraflores	4.9%	27.7%		32.0%		-799		-48	
5 - Palma-Palmilla	28.6%	33.3%		22.0%		-93		1551	
6 - Cruz del Humilladero	1.5%	16.4%	Media	32.6%	Media	-694	Total	-4600	Total
7 - Carretera de Cádiz	0.0%	21.3%	22.0%	31.6%	31.2%	-496	-2634	-1148	-9071
8 - Churrana	0.0%	10.0%		28.0%		297		2381	
9 - Campanillas	0.0%	16.7%		20.7%		137		3115	
10 - Puerto de la Torre	0.0%	0.0%	Media	24.0%	Media	641	Total	5671	Total
11 - Teatinos-Universidad	0.0%	21.4%	12.0%	28.9%	25.4%	504	1579	14678	25845

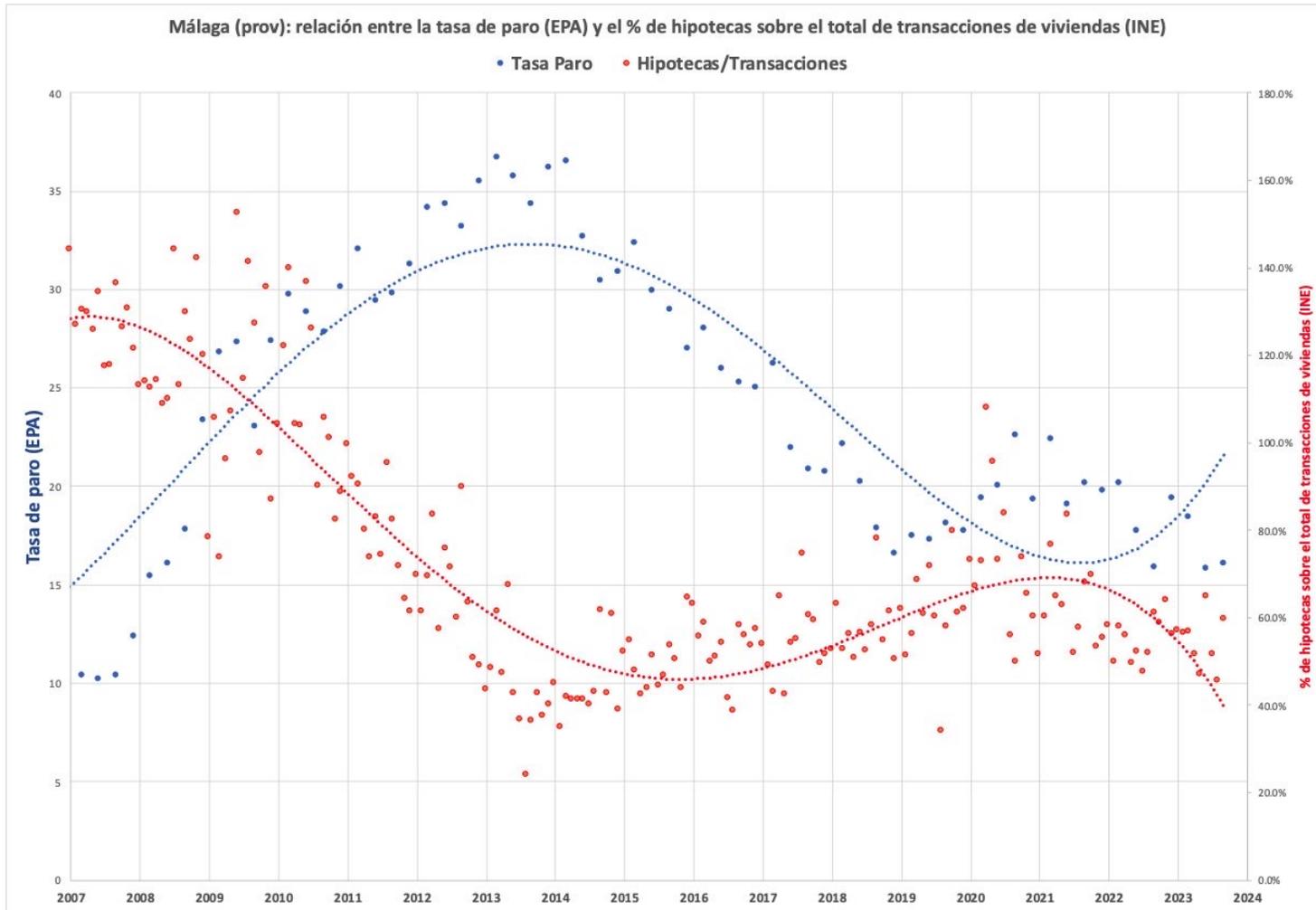
- En los distritos centrales (1 a 7):
 - Sube más el alquiler.
 - Sube más el % de gente que no puede asumir el P75 del precio del alquiler.
 - Consecuencia: Pierden población.

Gentrificación: En los distritos centrales es donde más sube el alquiler pero también donde más población se pierde.

El problema no es la oferta de viviendas, sino que esa oferta no se destina a vivienda habitual. Si se destinase, al bajar la demanda (población), bajaría el precio. Pero lleva justo la dirección opuesta (sube el alquiler y baja la población) porque la vivienda se dedica a otra cosa.

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Uso especulativo de la vivienda



- Hipotecas y pago al contado.

-El 45,62% de los que compran una vivienda en Málaga no piden hipoteca. Es decir, son inversores, no la compran para vivir, sino como negocio.

- ¿Por qué ese dato es tan importante? Pues porque va siempre en sentido contrario a la tasa de paro: cuando ese porcentaje baja, sube la tasa de paro. Y al revés.

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Riesgo de Gentrificación

Rama	Variable	Etiqueta
Economía	Variación del precio del alquiler entre 2015 y 2021 (%)	VarAlq15-21
	Renta destinada al alquiler en 2020 (%)	PorDestAlq20
	Variación de renta entre 2015 y 2020 (%)	VarRenta15-20
	Tasa de paro del 2021 (%)	TasaParo
	Población activa sobre población de 16 años y más del 2021 (%)	PoblacAct
	Renta media en 2020 (€)	Renta20
Vivienda	Viviendas turísticas en 2020 (%)	% Viv Turst 2020
	Variación de viviendas turísticas entre 2020 y 2021 (%)	VarVivTur20-21
	Nº de viviendas en alquiler por cada mil habitantes en 2021	Alquiler/1000hab
Social	Individuos mayores de 64 años en 2021 (%)	%May64
	Personas nacidas en el extranjero en 2021 (%)	%NacExtr
	Personas con estudios superiores sobre población de 16 años y más en 2021 (%)	%EstSup
	Variación de población entre 2011 y 2021 (%)	DifPob11-21
	Variación de población de menores de 35 años entre 2011 y 2021 (%)	DifPob<35-11-21

10 peores SCs

Municip	SC	Barrio	Riesgo Gentrif
Benalmádena	3004		0.7120
Benalmádena	2001		0.6952
Benalmádena	3003		0.6655
Málaga	5003	SAN_FELIPE_	0.6438
Málaga	5001	LA_MERCED	0.6262
Benalmádena	3002		0.6249
Torremolinos	1029		0.6225
Málaga	3002	CENTRO_HIS	0.6217
Torremolinos	1027		0.6168
Torremolinos	1008		0.6146

10 PEORES SCs

Ranking	SC	Municipio	Econom
1º	9007	Málaga	0.8160
2º	9041	Málaga	0.7239
3º	10048	Málaga	0.7042
4º	6027	Málaga	0.6978
5º	6010	Málaga	0.6746
6º	7008	Málaga	0.6574
7º	1027	Torremolinos	0.6483
8º	9042	Málaga	0.6478
9º	1029	Torremolinos	0.6411
10º	1013	Torremolinos	0.6395

10 PEORES

Ranking	SC	Municipio	Viv
1º	5001	Málaga	0.9967
2º	5003	Málaga	0.9736
3º	2001	Málaga	0.9021
4º	3002	Málaga	0.8988
5º	1004	Málaga	0.8608
6º	3004	Benalmádena	0.8047
7º	3001	Málaga	0.7882
8º	3002	Benalmádena	0.7662
9º	2001	Benalmádena	0.7639
10º	3003	Málaga	0.7554

10 PEORES

Ranking	SC	Municipio	Social
1º	1027	Torremolinos	0.7919
2º	3003	Benalmádena	0.7790
3º	3004	Benalmádena	0.7732
4º	1029	Torremolinos	0.7470
5º	1016	Torremolinos	0.7329
6º	2001	Benalmádena	0.7286
7º	1022	Torremolinos	0.7275
8º	1007	Torremolinos	0.7164
9º	2006	Benalmádena	0.7148
10º	1020	Torremolinos	0.7144

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Renta. [El detector de todo.](#)

Posición de Málaga (prov) en el ranking por provincias con mayor renta

1 = provincia con mayor renta de España

Año	Posición	Total prov	Menos renta que el:
2021	51	58	87.9%
2020	50	57	87.7%
2019	48	56	85.7%
2018	49	56	87.5%
2017	49	56	87.5%
2016	49	56	87.5%
2015	48	55	87.3%

Nivel provincial:

- La provincia de Málaga:
- Más pobre que el 87,9% de las provincias.
- Peor que en 2019.

Posición de Málaga (cap) en el ranking por municipios con mayor renta

1 = provincia con mayor renta de España

Año	Posición	Total mun	Menos renta que el:
2021	5'185	8'116	63.9%
2020	5'260	8'122	64.8%
2019	3'542	6'557	54.0%
2018	3'711	6'616	56.1%
2017	3'634	6'619	54.9%
2016	3'850	6'812	56.5%
2015	3'860	6'762	57.1%

Nivel municipal:

- Málaga capital:
- Más pobre que el 63,9% de los municipios españoles.
- Mucho peor que en 2019.

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Renta. Nivel infra-municipal

Posición de las sec. censales de Málaga (cap) en el ranking de mayor renta

Menos renta que el (%) de secciones censales de España

SC	2021	2020	2019
Mejor	1.78%	1.30%	1.60%
Media	63.23%	63.33%	61.96%
Peor	99.92%	99.92%	99.91%

- **Mucha desigualdad.**
- Casos de pobreza extrema. Una sección censal en el 1 por 1,000 más pobre de España.
- En media: Peor que en 2019.

Distrit	Málaga cap	11'902	
	Nombre	Renta neta	% del mejor
1	Centro	13'427.9	80.3%
2	Este	16'718.1	
3	Ciudad Jardín	9'905.4	59.2%
4	Bailén-Miraflores	10'457.4	62.6%
5	Palma-Palmilla	7'991.8	47.8%
6	Cruz de Humilladero	11'357.6	67.9%
7	Carretera de Cádiz	11'142.6	66.6%
8	Churriana	11'889.4	71.1%
9	Campanillas	9'162.2	54.8%
10	Puerto de la Torre	11'917.1	71.3%
11	Teatinos	13'216.0	79.1%

- **Desigualdad:** el distrito de Palma- Palmilla tiene menos de la mitad de renta que Málaga Este.
- **Desigualdad:** 7 de los 11 distritos están por debajo de la media de la ciudad.
- **Pobreza:** una sección censal en Palma-Palmilla con 4,687€ de renta por persona al año. (390€ al mes por persona de media)
- **Desigualdad:** En Miramar hay una sección censal con 24'616€ por persona. 5,2 veces más.

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Pobreza.

Posición de Málaga (prov) en el ranking por provincias con mayor tasa de pobreza

1 = provincia con mayor tasa de pobreza de España

Año	Posición	num de prov	Mayor tasa de pobreza que el:
2021	7	58	87.9%
2020	5	57	91.2%
2019	8	56	85.7%
2018	6	56	89.3%
2017	6	56	89.3%
2016	5	56	91.1%
2015	3	55	94.5%

Nivel provincial:

- La provincia de Málaga:
- Mayor tasa de pobreza que el 87,9% de las provincias.
- Peor que en 2019.
- **Siempre entre las 10 peores.**

Posición de Málaga (cap) en el ranking por municipios con mayor tasa de pobreza

1 = municipio con mayor tasa de pobreza de España

Año	Posición	num de mun	Mayor tasa de pobreza que el:
2021	1'328	4'126	67.8%
2020	1'272	3'984	68.1%
2019	1'366	3'939	65.3%
2018	1'258	3'939	68.1%
2017	1'219	3'927	69.0%
2016	1'234	3'927	68.6%
2015	1'251	3'867	67.6%

Nivel municipal:

- Málaga capital:
- Mayor tasa de pobreza que el 67,8% de los municipios españoles.
- Peor que en 2019.

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Pobreza. Nivel infra-municipal

Posición de las sec. censales de Málaga (cap) en el ranking de mayor tasa de pobreza

Mayor tasa de pobreza que el (%) de secciones censales de España

SC	2021	2020	2019
Mejor	0.40%	1.32%	0.64%
Media	63.80%	64.07%	63.34%
Peor	99.997%	99.997%	99.997%



- Mucha desigualdad.
- Casos de pobreza extrema. Una sección censal en el 1 por 10,000 con mayor tasa de pobreza de España.
- Peor que en 2019.

Distrit	Málaga cap	Tasa pobreza	Veces el mejor
	Nombre	25.4	
1	Centro	26.99	1.9
2	Este	16.61	1.2
3	Ciudad Jardín	28.34	2.0
4	Bailén-Miraflores	29.60	2.1
5	Palma-Palmilla	44.48	3.2
6	Cruz de Humilladero	26.77	1.9
7	Carretera de Cádiz	25.32	1.8
8	Churriana	21.85	1.6
9	Campanillas	28.90	2.1
10	Puerto de la Torre	20.52	1.5
11	Teatinos	14.05	

- Desigualdad: el distrito de Palma-Palmilla tiene más de 3 veces más tasa de pobreza que Teatinos
- Desigualdad: En Limonar hay una sección censal con un 3,3% de tasa de pobreza.
- Desigualdad : una sección censal en Palma-Palmilla tiene un 60,3% de la población en la pobreza. **18 veces más.**

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Desigualdad

Índice de Gini

Posición de Málaga (prov) en el ranking por provincias con mayor desigualdad

1 = provincia con mayor desigualdad de España

Año	Posición	num de prov	Mayor desigualdad que el:
2021	4	58	93.1%
2020	4	57	93.0%
2019	5	56	91.1%
2018	6	56	89.3%
2017	3	56	94.6%
2016	4	56	92.9%
2015	2	55	96.4%

INE

Instituto Nacional de Estadística

Nivel provincial:

- La provincia de Málaga:
- Mayor desigualdad que el 93,1% de las provincias.
- Peor que en 2019.
- **Siempre entre las 10 peores.**

Índice de Gini

Posición de Málaga (cap) en el ranking por municipios con mayor desigualdad

1 = municipio con mayor desigualdad de España

Año	Posición	num de mun	Mayor desigualdad que el:
2021	435	6'745	93.6%
2020	360	6'516	94.5%
2019	368	6'446	94.3%
2018	335	6'506	94.9%
2017	289	6'508	95.6%
2016	329	6'537	95.0%
2015	280	6'453	95.7%

Nivel municipal:

- Málaga capital:
- Mayor desigualdad que el 93,6% de los municipios españoles.
- **La renta media esconde la pobreza y la desigualdad.**

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Desigualdad. Nivel infra-municipal

Distrit	Málaga cap Nombre	Indice de Gini
		33.7
1	Centro	34.42
2	Este	32.02
3	Ciudad Jardín	27.69
4	Bailén-Miraflores	30.15
5	Palma-Palmilla	30.05
6	Cruz de Humilladero	29.42
7	Carretera de Cádiz	28.25
8	Churriana	29.26
9	Campanillas	27.41
10	Puerto de la Torre	28.83
11	Teatinos	27.54

- El nivel infra-municipal tiene poco sentido con la desigualdad. Un distrito puede ser muy pobre y muy igualitario. Es decir, todos son pobres o todos son ricos en una zona determinada.
- Los dos distritos más desiguales son el Centro y el Este, porque tienen zonas buenas y malas. El resto es mucho más uniforme.
- Pero la desigualdad a una microescala tiene poco sentido.

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Pernoctaciones. El turismo.

🏠 Ministerio > Proyectos singulares

Estudio de la movilidad con Big Data

Hoy en día, las nuevas tecnologías de Big Data e inteligencia artificial ofrecen unas posibilidades para la medida de la movilidad que eran inimaginables hace solo unos años. El MITMA utiliza desde 2017 estas tecnologías para el estudio de la movilidad a nivel nacional, compartiéndolos como **datos abiertos** para su reutilización.

Los estudios de demanda son una de las piedras angulares del MITMA para la monitorización, evaluación y planificación de mejoras en el Sistema Nacional de Transportes en favor de una **movilidad sostenible**.

Desde el 1 de enero de 2022, se está llevando a cabo un estudio de movilidad diario continuo, mediante la aplicación de tecnologías Big Data y de inteligencia artificial a los registros generados por los terminales de **telefonía móvil**, con el fin de conocer a fondo la movilidad en nuestro país.



- Información de localización a nivel de **celda de telefonía**, lo que supone una precisión espacial de decenas o cientos de metros en ciudad.
- Pernoctaciones: municipio de origen, y no solo municipio de pernoctación, sino también **distrito** (censal).
- Datos **diarios**.
- Datos de las pernoctaciones de los visitantes y de los propios **habitantes**.
- Solo **visitantes nacionales**.

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Pernoctaciones. Semana Santa 2022.

Visitantes nacionales: % con respecto a la población local														
		Muelle Hered	Málaga Este	OLLERIAS	LA_VICTORIA	LA_MERCED	Ciudad-Jardín	Trinidad	Nort	Campanillas	Carranque	La Luz	Gualdamar	11 Total general
abr-22	Dia/dsitrito	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
	1	26.4%	3.5%	26.2%	3.5%	9.9%	2.5%	3.2%	3.6%	3.8%	3.0%	6.0%	3.7%	
	2	40.5%	5.1%	53.3%	7.2%	25.9%	3.2%	3.9%	4.1%	4.4%	3.8%	7.5%	4.9%	
	3	45.6%	5.6%	65.7%	7.3%	32.7%	3.8%	4.2%	4.8%	4.8%	4.1%	7.9%	5.5%	
	4	22.0%	3.1%	21.2%	3.2%	7.7%	2.5%	3.5%	3.7%	3.4%	2.9%	5.4%	3.6%	
	5	20.0%	2.9%	18.6%	3.0%	8.5%	2.4%	3.3%	3.3%	3.7%	2.9%	5.4%	3.5%	
	6	18.4%	2.4%	12.5%	3.2%	4.3%	2.1%	3.0%	3.2%	3.2%	2.5%	4.2%	3.0%	
	7	29.7%	3.0%	22.2%	3.6%	7.9%	2.7%	3.3%	3.6%	3.6%	3.0%	6.2%	3.7%	
Viernes	SS	8	30.6%	4.3%	36.0%	5.2%	20.7%	3.0%	3.6%	4.1%	4.3%	3.8%	6.5%	4.5%
Sábado	SS	9	36.7%	6.5%	53.1%	7.9%	26.7%	4.1%	4.9%	4.9%	5.1%	4.8%	9.0%	5.9%
Domingo	SS	10	57.8%	9.4%	80.0%	9.9%	38.2%	5.2%	5.6%	5.5%	6.1%	5.5%	10.3%	7.3%
Lunes	SS	11	59.2%	8.5%	61.7%	9.3%	24.9%	4.5%	5.4%	4.6%	6.2%	5.4%	10.4%	6.7%
Martes	SS	12	83.6%	9.3%	96.9%	12.1%	35.0%	5.8%	6.2%	5.1%	6.7%	5.4%	11.9%	7.8%
Miércoles	SS	13	64.6%	9.5%	67.4%	10.4%	28.0%	5.1%	5.6%	5.1%	6.5%	5.7%	11.5%	7.3%
Jueves	SS	14	126.2%	12.1%	122.6%	13.8%	51.0%	6.5%	5.8%	5.0%	7.3%	6.3%	14.1%	9.0%
Viernes	SS	15	166.1%	14.3%	204.4%	15.6%	71.7%	6.6%	6.4%	5.3%	8.3%	6.6%	15.3%	10.6%
Sábado	SS	16	116.4%	13.8%	117.1%	16.2%	53.5%	6.2%	6.8%	5.8%	7.9%	6.8%	17.0%	9.8%
Domingo	SS	17	64.7%	11.4%	77.9%	10.4%	38.5%	5.9%	6.1%	5.8%	7.4%	6.3%	15.6%	8.3%
	18	35.5%	6.5%	32.5%	5.4%	16.3%	3.6%	4.4%	4.2%	5.2%	4.3%	9.0%	5.3%	
	19	27.1%	4.3%	22.7%	4.8%	10.5%	2.8%	3.6%	3.9%	4.0%	3.3%	6.9%	4.1%	
	20	28.3%	3.9%	31.8%	4.2%	13.2%	2.8%	3.4%	3.8%	3.9%	3.1%	6.2%	4.0%	
	21	28.5%	3.6%	26.8%	4.1%	13.0%	2.9%	3.4%	3.7%	3.9%	3.1%	5.8%	3.9%	
	22	29.9%	4.4%	34.5%	5.1%	15.0%	3.0%	3.6%	4.0%	4.0%	3.1%	6.4%	4.2%	
	23	36.3%	5.9%	55.0%	7.0%	26.9%	3.8%	4.3%	4.5%	5.4%	3.9%	7.6%	5.4%	
	24	37.1%	6.4%	63.3%	8.5%	32.4%	4.3%	4.4%	5.8%	6.2%	4.2%	8.0%	6.1%	
	25	24.6%	3.8%	17.8%	3.8%	10.4%	2.9%	3.6%	3.8%	4.9%	3.3%	6.3%	4.1%	
	26	23.1%	3.2%	19.6%	3.6%	6.7%	2.3%	3.3%	3.6%	3.9%	2.9%	5.6%	3.6%	
	27	26.7%	3.0%	24.1%	3.3%	7.1%	2.9%	3.1%	3.7%	3.9%	2.9%	5.3%	3.7%	
	28	26.7%	3.1%	18.0%	4.3%	10.9%	2.8%	3.5%	3.5%	4.0%	3.1%	5.3%	3.8%	
	29	23.6%	3.6%	23.1%	4.4%	13.0%	2.7%	3.6%	4.0%	3.9%	3.3%	6.1%	4.0%	
	30	35.6%	5.8%	45.9%	7.1%	27.7%	3.6%	4.5%	4.4%	4.7%	4.1%	8.9%	5.3%	
	Media mes	46.4%	6.1%	51.7%	6.9%	22.9%	3.8%	4.3%	4.3%	5.0%	4.1%	8.4%	5.4%	
	En SS:	80.6%	9.9%	91.7%	11.1%	38.8%	5.3%	5.7%	5.1%	6.6%	5.7%	12.2%	7.7%	



- datos el posicionamiento de los **teléfonos móviles**

Viernes Santo:

- En el distrito 3, la población de fuera (nacional, sin contar extranjeros) más que DOBLA a la local.
- En el distrito 8 (Teatinos, Puerto de la Torre) es solo el 5,3%.
- En la media de la ciudad: 10,6%.
- Los visitantes se concentran muchísimo en el centro.

Semana Santa 2022:

- En el distrito 1, de media los visitantes nacionales representaban el 80% de los locales.
- En el distrito 3, de media los visitantes nacionales representaban el 92% de los locales.
- En el distrito 8, de media los visitantes nacionales representaban el 5% de los locales.
- En la ciudad (completa), de media los visitantes nacionales representaban el 7,7% de los locales.

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Pernoctaciones. Feria 2022.

Visitantes nacionales: % con respecto a la población local												
Agosto	Muelle Heredia	Málaga Este	OLLERIAS	LA_VICTORIA	LA_MERCED	Ciudad-Jardir	Trinidad	Nort	Campanillas	Carranque	La Luz	Gualdamar
Dia	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	Total general
1	32.8%	9.7%	38.8%	6.9%	20.7%	4.1%	5.2%	5.2%	6.7%	5.9%	14.5%	6.8%
2	41.9%	10.0%	48.4%	7.7%	23.6%	4.3%	5.0%	5.5%	6.9%	6.0%	15.3%	7.1%
3	44.5%	10.7%	52.7%	8.7%	23.0%	4.5%	5.4%	5.7%	6.8%	6.7%	16.5%	7.5%
4	50.9%	11.0%	53.0%	8.2%	29.6%	4.9%	5.2%	5.8%	7.3%	6.9%	17.8%	7.8%
5	48.8%	11.7%	70.3%	10.1%	32.5%	4.9%	5.4%	5.9%	7.6%	6.3%	17.4%	8.0%
6	55.6%	13.2%	83.3%	12.2%	42.3%	5.2%	5.9%	5.9%	7.7%	7.5%	20.9%	8.9%
7	60.2%	14.4%	93.4%	12.6%	42.6%	6.1%	6.2%	6.5%	8.5%	7.5%	23.3%	9.6%
8	49.7%	11.3%	46.3%	8.3%	23.6%	5.1%	5.8%	5.9%	7.8%	7.0%	18.5%	8.0%
9	56.7%	12.0%	55.2%	9.7%	28.4%	4.8%	5.8%	6.1%	7.7%	7.3%	19.3%	8.3%
10	55.8%	12.3%	61.5%	10.2%	27.9%	4.9%	5.9%	6.1%	8.0%	7.3%	17.8%	8.4%
11	60.1%	12.7%	66.9%	9.2%	31.6%	5.3%	5.8%	6.4%	8.1%	7.5%	18.9%	8.7%
12	64.4%	13.6%	74.2%	10.8%	33.6%	5.6%	6.2%	6.9%	8.7%	7.7%	18.7%	9.3%
Sábado Feria	112.9%	25.3%	176.9%	20.4%	72.0%	7.0%	6.6%	7.7%	10.3%	9.7%	21.8%	13.0%
Domingo Feria	130.2%	18.7%	169.4%	18.5%	59.4%	8.6%	8.7%	27.5%	12.3%	12.4%	23.6%	17.5%
Lunes Feria	106.7%	18.2%	145.0%	18.7%	54.7%	8.8%	8.5%	20.6%	11.3%	11.2%	22.6%	15.4%
Martes Feria	83.3%	14.7%	105.1%	14.2%	43.3%	7.0%	7.5%	15.5%	10.0%	9.6%	20.0%	12.5%
Miércoles Feria	87.6%	15.4%	95.9%	13.6%	39.6%	6.6%	7.3%	16.4%	10.1%	9.7%	20.1%	12.6%
Jueves Feria	90.0%	15.5%	100.4%	14.5%	41.2%	7.0%	6.9%	17.5%	10.6%	10.0%	20.7%	13.1%
Viernes Feria	93.2%	14.4%	103.5%	16.2%	49.2%	7.2%	7.6%	20.5%	10.8%	10.3%	20.5%	13.9%
Sábado Feria	94.8%	16.0%	121.0%	17.6%	51.0%	7.8%	8.0%	23.7%	11.7%	11.0%	20.4%	15.2%
21	80.6%	15.3%	92.7%	12.5%	39.6%	7.1%	7.4%	21.2%	10.4%	10.4%	22.0%	13.8%
22	53.2%	12.0%	54.3%	9.6%	25.9%	5.5%	6.6%	6.9%	8.5%	8.0%	18.6%	8.9%
23	52.1%	11.6%	52.9%	9.8%	22.5%	5.2%	6.0%	5.9%	7.7%	7.3%	19.3%	8.3%
24	51.3%	11.3%	50.7%	10.0%	25.3%	5.5%	5.6%	5.8%	7.5%	6.8%	18.3%	8.0%
25	56.5%	11.2%	55.5%	10.0%	22.5%	4.9%	5.5%	5.7%	7.5%	6.5%	18.7%	7.9%
26	53.2%	11.3%	62.6%	10.1%	27.8%	5.0%	5.5%	5.5%	7.6%	6.4%	17.1%	7.9%
27	53.4%	12.4%	76.8%	11.6%	38.0%	5.2%	5.8%	5.7%	7.9%	6.5%	19.6%	8.5%
28	53.2%	12.4%	83.9%	11.0%	33.9%	5.8%	6.1%	5.9%	7.8%	6.8%	19.4%	8.6%
29	34.5%	9.5%	40.4%	7.0%	19.4%	4.6%	5.3%	5.1%	6.6%	6.0%	15.8%	6.9%
30	33.8%	7.8%	39.6%	6.9%	15.2%	4.3%	5.0%	5.1%	6.0%	5.4%	14.2%	6.3%
31	32.6%	7.3%	33.3%	5.5%	16.9%	4.1%	4.8%	5.0%	5.8%	5.2%	13.9%	6.0%
Media mes	63.7%	13.0%	77.5%	11.4%	34.1%	5.7%	6.2%	9.7%	8.5%	7.8%	18.9%	9.8%
Feria	99.8%	17.3%	127.2%	16.7%	51.3%	7.5%	7.6%	18.7%	10.9%	10.5%	21.2%	14.1%

- En el distrito 1, de media los visitantes nacionales representaban el 99,8% de los locales.
- En el distrito 3, de media los visitantes nacionales representaban el 127% de los locales.
- En el distrito 8, de media los visitantes nacionales representaban el 18% de los locales.
- En la ciudad (completa), de media los visitantes nacionales representaban el 14% de los locales.

Primer Sábado de Feria:

- En el distrito 3, la población de fuera (nacional, sin contar extranjeros) casi DOBLA a la local.
- En el distrito 8 (Teatinos, Puerto de la Torre) es solo el 7,7%.
- En la media de la ciudad: 13%.
- Los visitantes se concentran muchísimo en el centro.

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Pernoctaciones.

PROBLEMA: los datos son mucho mayores que los manejados hasta el momento de la Encuesta de ocupación turística del INE y de la base de datos de VUTs, también del INE

<u>Pernoctaciones</u>		abr-22	jul-22	ago-22
Residentes Esp	Hoteles	100'081	116'532	123'711
	Apartamentos	18'885	20'406	29'979
	VUT	82000	121000	177000
	Total	200'966	257'938	330'690
	Dato MITMA	939'240	1'210'896	1'746'455
	Dif	738'274	952'958	1'415'765
	Ratio	4.67	4.69	5.28
No Residentes Esp	Hoteles	148'834	178'704	192'181
	Apartamentos	39'641	51'605	46'266
	VUT	199'000	309'000	289'000
	Total	387'475	539'309	527'447
<u>Plazas</u>	Plazas VUT	21'904	25'043	25'043
	Ocupadas Nac	2'733	3'903	5'710
	Ocupadas Extr	6'633	9'968	9'323
	Libres	12'537	11'172	10'011
	Necesarias	24'609	30'741	45'670
	Faltan	-	12'072	-
			19'569	-
			35'659	

- Solo en visitantes nacionales, el MITMA da cuatro veces más pernoctaciones, de forma sostenida.
- **Problema:** ¿Dónde está durmiendo toda esta gente?
- No se quedan en hoteles ni apartamentos turísticos y el número “teórico” de VUTs no da ni de lejos para todos.
- Faltarían entre 12,000 y 35,000 plazas VUTs.
- ¿Puede ser un error en los datos del MITMA? **En el número de pernoctaciones de los locales, las cifras cuadran**
- ¿Puede cuadrar en los locales y fallar con los visitantes?
- **Gran pregunta:** ¿el número de visitantes extranjeros también será 4 veces más? En todas las categorías, hoteles, apartamentos y VUTs, el número de visitantes extranjeros es sensiblemente mayor que el de visitantes nacionales.

HERRAMIENTAS DE ANÁLISIS URBANO.

¿Qué hemos analizado con esta información? Resumen

- Hoy en día es posible medir y monitorizar casi cualquier aspecto del medioambiente urbano.
- Es posible además hacerlo con mucha precisión. A escala menor de barrio.
- Es posible medir las transferencias.

Esto permite o debería poder permitir:

- Diseñar medidas específicas para cada zona, adaptadas a las carencias o riesgos específicos de una zona determinada.
- Medidas inter-municipales.
- El paso del diagnóstico a la cura: la gobernanza.