

ESTUDIO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALICANTE

LOTE 3



IDOM

Septiembre 2023

Contenido

1. INTRODUCCIÓN AL ESTUDIO DE POBLACIÓN Y VIVENDA	11
2. ESTUDIO DE POBLACIÓN.....	13
2.1 Evolución de la población de Alicante	13
2.2 Estructura de la población.....	20
2.2.1. Distribución territorial de la población	22
2.2.2. Densidad de población.....	26
2.3 Características de la población actual.....	31
2.3.1. Distribución de la población por edades.....	31
2.3.2. Distribución de la población por nacionalidades	45
2.3.3. Nivel educativo.....	51
2.3.4. Nivel de renta	53
2.3.5. Población activa	59
2.3.6. Ocupación por sectores.....	60
2.3.7. Tasa de Paro	63
2.4 Población vinculada a Alicante	65
2.5 Proyección de población	67
2.5.1. Escenarios de crecimiento	69
2.5.2. Proyecciones de crecimiento	72
2.6 Principales conclusiones del estudio de población	75
3. ESTUDIO DE VIVIENDA.....	77
3.1 Evolución de la ciudad construida	78
3.1.1. Antigüedad de la vivienda	78
3.1.2. Estado de las viviendas.....	89
3.1.3. Ocupación media por vivienda.....	91
3.1.4. Altura de las viviendas.....	94
3.1.5. Precio de las viviendas	101
3.2 Viviendas de protección pública	110
3.3 Clases de viviendas	112
2.3.1. Viviendas principales y no principales.....	112
2.3.2. Viviendas secundarias y vacías.....	116
3.4 Viviendas vacacionales y turísticas	121
3.5 Principales conclusiones del estudio de vivienda	128



4. DAFO DEL ESTUDIO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA.....	129
2.7.1. Debilidades.....	129
2.7.2. Amenazas	130
2.7.3. Fortalezas	130
2.7.4. Oportunidades	130
5. ANEXOS	131

EQUIPO REDACTOR

IDOM Consulting, Engineering, Architecture

Andrea Villanueva Suay. Doble Grado en Ciencias Políticas y de la Administración Pública

Francesc Arechavala Roé. Licenciado en Geografía

Emilio Puig Abad. Arquitecto Urbanista

Alejandro Cuñat Tolosa. Arquitecto y Máster en SIG aplicado a la ordenación del territorio, el urbanismo y el paisaje

Alejandra García Montolio. Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos

Javier Urrecho Torres. Grado en Ingeniería Geomática y Topografía

Contenido de tablas

Tabla 1: Evolución de la población de la ciudad de Alicante. Fuente: INE.....	14
Tabla 2: Evolución de la población extranjera y española por sexo. Fuente: INE. Estadística del Padrón continuo (2022).	15
Tabla 3: Evolución de la población extranjera por continentes: Fuente: INE. Estadística del Padrón continuo (2022).	17
Tabla 4: Evolución del saldo natural de la población. Fuente: INE. Fenómenos demográficos: Estadística de nacimientos y de defunciones.	19
Tabla 5: Población por distrito y sexo. Fuente: INE. Estadística del Padrón continuo (2022). ...	23
Tabla 6: Unidades poblacionales de Alicante. Fuente: INE. Nomenclátor: Población del Padrón Continuo por Unidad Poblacional (2022).	24
Tabla 7: Secciones censales con mayor población. Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE: Estadística del Padrón Continuo (2022).	24
Tabla 8: Secciones censales con menor población. Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE: Estadística del Padrón continuo (2022).	25
Tabla 9: Densidad de población por distrito. Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE: Estadística del Padrón continuo (2022).	28
Tabla 10: Secciones censales más densamente pobladas. Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE: Estadística del Padrón continuo (2022).	29
Tabla 11: Secciones censales menos densamente pobladas. Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE: Estadística del Padrón continuo (2022).	30
Tabla 12: Población por edad y sexo en el municipio de Alicante. Fuente: INE: Estadística del Padrón continuo (2022).	31
Tabla 13: Población por edad y sexo en el distrito 1. Fuente: INE: Estadística del Padrón continuo (2022).	35
Tabla 14: Población por edad y sexo en el distrito 2. Fuente: INE: Estadística del Padrón continuo (2022).	36
Tabla 15: Población por edad y sexo en el distrito 3. Fuente: INE: Estadística del Padrón continuo (2022).	37
Tabla 16: Población por edad y sexo en el distrito 4. Fuente: INE: Estadística del Padrón continuo (2022).	38
Tabla 17: Población por edad y sexo en el distrito 5. Fuente: INE: Estadística del Padrón continuo (2022).	39
Tabla 18: Población por edad y sexo en el distrito 6. Fuente: INE: Estadística del Padrón continuo (2022).	40
Tabla 19: Población por edad y sexo en el distrito 7. Fuente: INE: Estadística del Padrón continuo (2022).	41
Tabla 20: Población por edad y sexo en el distrito 8. Fuente: INE: Estadística del Padrón continuo (2022).	42
Tabla 21: Secciones censales más con mayor porcentaje de población menor de 18 años. Fuente: INE. Atlas de distribución de renta de los hogares (2020).	44
Tabla 22: Secciones censales más con mayor porcentaje de población mayor de 65 años. Fuente: INE. Atlas de distribución de renta de los hogares (2020).	45
Tabla 23: Población extranjera por distritos: Fuente: INE: Estadística del Padrón Continuo (2022).	46



Tabla 24: Secciones censales con mayor porcentaje de extranjeros. Fuente: INE: Estadística del Padrón Continuo (2022). 47

Tabla 25: Población extranjera por principales nacionalidades. Fuente: INE: Estadística del Padrón Continuo (2020). 48

Tabla 26: Población extranjera por sexo y continente. Fuente: INE: Estadística del Padrón continuo (2022). 50

Tabla 27: Nivel de estudios por distrito. Fuente: INE. Censos de Población y Vivienda (2021). Todos los datos están redondeados aleatoriamente a múltiplos de 3 para proteger el secreto estadístico. 53

Tabla 28: Indicadores de renta media y mediana. Fuente: INE: Atlas de distribución de renta de los hogares (2020). 55

Tabla 29: Distribución por fuente de ingresos. Fuente: INE: Atlas de distribución de renta de los hogares (2020). 55

Tabla 30: Índice de Gini y distribución de la renta P80/P20. Fuente: INE. Atlas de distribución de renta de los hogares (2020). 58

Tabla 31: Relación preferente con la actividad. Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas (2021). Todos los datos están redondeados aleatoriamente a múltiplos de 3 para proteger el secreto estadístico. 60

Tabla 32: Ocupación profesional por distritos. Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas (2021). Todos los datos están redondeados aleatoriamente a múltiplos de 3 para proteger el secreto estadístico. 61

Tabla 33: Sector laboral por distritos. Censos de Población y Viviendas (2021). Todos los datos están redondeados aleatoriamente a múltiplos de 3 para proteger el secreto estadístico..... 63

Tabla 34: Tasa de desempleo por distrito. Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE: Censos de Población y Viviendas (2021). Todos los datos están redondeados aleatoriamente a múltiplos de 3 para proteger el secreto estadístico. 64

Tabla 35: Población vinculada del municipio de Alicante. Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas (2011). 66

Tabla 36: Evolución histórica de la población de Alicante. Fuente: elaboración propia a partir de los datos de INE: Alteraciones de los municipios en los Censos de Población desde 1842... 67

Tabla 37: Evolución de la población de Alicante 2003-2022. Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE: Cifras oficiales de población de los municipios españoles en aplicación de la Ley de Bases del Régimen Local. 69

Tabla 38: Tasa de crecimiento anual acumulativo para el período 2010-2030. Fuente: ETCV... 70

Tabla 39: Población futura para 2043 y 2050 según escenario. Fuente: elaboración propia..... 73

Tabla 40: Población futura según escenario. Fuente: elaboración propia. 74

Tabla 41: Número de viviendas por distrito y año de construcción. Fuente: elaboración propia a partir de datos de Catastro: Servicios INSPIRE de Cartografía Catastral (2023). 87

Tabla 42: Número de edificios residenciales por distrito y año de construcción. Fuente: elaboración propia a partir de datos de Catastro: Servicios INSPIRE de Cartografía Catastral (2023). 88

Tabla 43: Estado de los edificios por distrito. Fuente: INE: Censos de Población y Viviendas (2011). Nota: Para garantizar el secreto estadístico todos los datos están redondeados a múltiplos de 5..... 90

Tabla 44: Ocupación de viviendas por distrito. Fuente: elaboración propia a partir de datos de Catastro: Servicios INSPIRE de Cartografía Catastral y INE: Cifras oficiales de población de los municipios.	93
Tabla 45: Precio de la vivienda en venta por zonas. Fuente: Idealista. Informe de precios de la vivienda en venta (mayo de 2023).	105
Tabla 46: Índice alquiler de viviendas colectivas. Fuente: Índice alquiler de vivienda. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (2021).	107
Tabla 47: Precio de la vivienda en alquiler por zonas. Fuente: Idealista. Informe de precios de la vivienda en alquiler (mayo de 2023).	109
Tabla 48: Viviendas principales y no principales en distintas localizaciones. Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas (2021).	113
Tabla 49: Viviendas principales y no principales por distrito. Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas (2021).	115
Tabla 50: Viviendas secundarias por distrito. Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas (2011). Nota: Para garantizar el secreto estadístico todos los datos están redondeados a múltiplos de 5.	117
Tabla 51: Viviendas vacías en distintas localizaciones. Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas (2021).	118
Tabla 52: Viviendas vacías por distrito. Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas (2011). Nota: Para garantizar el secreto estadístico todos los datos están redondeados a múltiplos de 5.	120
Tabla 53: Viviendas turísticas en distintas localizaciones. Fuente: INE. Medición del número de viviendas turísticas en España y su capacidad (2023).	121
Tabla 54: Viviendas turísticas por distritos. Fuente: INE. Medición del número de viviendas turísticas en España y su capacidad (2023).	124
Tabla 55: Viviendas turísticas por distrito. Fuente: elaboración propia a partir de datos de Generalitat Valenciana. Turisme Comunitat Valenciana (2023).	126

Contenido de gráficas

Gráfica 1: Evolución histórica de la población de Alicante. Fuente: INE.	13
Gráfica 2: Evolución de la población española y extranjera. Fuente: INE. Estadística del Padrón continuo (2022).	15
Gráfica 3: Evolución de la población española y extranjera por sexo. Fuente: INE. Estadística del Padrón continuo (2022).	16
Gráfica 4: Evolución de la población extranjera por continentes. Fuente: INE. Estadística del Padrón continuo (2022).	18
Gráfica 5: Evolución del saldo natural de la población. Fuente: INE. Fenómenos demográficos: Estadística de nacimientos y de defunciones.	19
Gráfica 6: Pirámide de población del municipio de Alicante. Fuente: elaboración propia a partir del INE: Estadística del Padrón continuo (2022).	32
Gráfica 7: Pirámide de población de España. Fuente: elaboración propia a partir del INE: Estadística del Padrón continuo (2022).	32
Gráfica 8: Diferencia entre el porcentaje de hombres por edad de Alicante y el de España. Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE: Estadística del Padrón continuo (2022).	33



Gráfica 9: Diferencia entre el porcentaje de mujeres por edad de Alicante y el de España. Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE: Estadística del Padrón continuo (2022). 33

Gráfica 10: Pirámide de población del distrito 1. Fuente: elaboración propia a partir de INE: Estadística del Padrón continuo (2022). 35

Gráfica 11: Pirámide de población del distrito 2. Fuente: elaboración propia a partir de INE: Estadística del Padrón continuo (2022). 36

Gráfica 12: Pirámide de población del distrito 3. Fuente: elaboración propia a partir del INE: Estadística del Padrón continuo (2022). 37

Gráfica 13: Pirámide de población del distrito 4. Fuente: elaboración propia a partir de INE: Estadística del Padrón continuo (2022). 38

Gráfica 14: Pirámide de población del distrito 5. Fuente: elaboración propia a partir de INE: Estadística del Padrón continuo (2022). 39

Gráfica 15: Pirámide de población del distrito 6. Fuente: elaboración propia a partir de INE: Estadística del Padrón continuo (2022). 40

Gráfica 16: Pirámide de población del distrito 7. Fuente: elaboración propia a partir de INE: Estadística del Padrón continuo (2022). 41

Gráfica 17: Pirámide de población del distrito 8. Fuente: elaboración propia a partir del INE: Estadística del Padrón continuo (2022). 42

Gráfica 18: Pirámide de población de la sección censal con mayor porcentaje de población mayor de 65 años (301401007). Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE: Atlas de distribución de renta de los hogares (2020). 45

Gráfica 19: Porcentaje de cada nivel educativo por distritos. Fuente: INE: Censos de Población y Vivienda (2021). 53

Gráfica 20: Porcentaje de relación preferente con la actividad por distritos. Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas (2021). 59

Gráfica 21: Porcentaje de ocupación profesional por distritos. Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas (2021). 61

Gráfica 22: Sector laboral por distrito. Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas (2021). . 65

Gráfica 23: Evolución histórica de la población de Alicante. Fuente: INE. Alteraciones de los municipios en los Censos de Población desde 1842. 67

Gráfica 24: Evolución de la población de Alicante 2003-2022. Fuente: INE. Cifras oficiales de población de los municipios españoles en aplicación de la Ley de Bases del Régimen Local. ... 68

Gráfica 25: Crecimiento relativo de la población por CCAA para el período 2022-2037. Fuente: INE. 72

Gráfica 26: Proyección de población en Alicante según escenarios. Fuente: elaboración propia. 73

Gráfica 27: Viviendas por distrito y año de construcción. Fuente: elaboración propia a partir de datos de Catastro: Servicios INSPIRE de Cartografía Catastral (2023). 87

Gráfica 28: Edificios residenciales por distrito y año de construcción. Fuente: elaboración propia a partir de datos de Catastro: Servicios INSPIRE de Cartografía Catastral (2023). 89

Gráfica 29: Estado de los edificios por distrito. Fuente: INE: Censos de Población y Viviendas (2011). 90

Gráfica 30: Evolución del precio de la vivienda en venta en Alicante. Fuente: Idealista. Informe de precios de la vivienda en venta (mayo de 2023). 104

Gráfica 31: Evolución del precio de la vivienda en alquiler en Alicante. Fuente: Idealista. Informe de precios de la vivienda en alquiler (mayo de 2023). 108

Gráfica 32: Porcentaje de viviendas turísticas por distritos. Fuente: INE. Medición del número de viviendas turísticas en España y su capacidad (2023)..... 123

Gráfica 33: Viviendas turísticas y plazas por distritos. Fuente: INE. Medición del número de viviendas turísticas en España y su capacidad (2023)..... 124

Contenido de mapas

Mapa 1: Situación y nombre de los barrios del este de Alicante. Fuente: Guía Urbana de Alicante..... 20

Mapa 2: Situación y nombre de los barrios del norte de Alicante. Fuente: Guía Urbana de Alicante..... 21

Mapa 3: Situación y nombre de los barrios del centro y oeste de Alicante. Fuente: Guía Urbana de Alicante..... 21

Mapa 4: Situación y número de los distritos de Alicante. Fuente: WMS de barrios de la Guía Urbana de Alicante..... 22

Mapa 5: Situación de la sección censal con mayor población (301404040). Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE: Estadística del Padrón continuo (2022). 25

Mapa 6: Situación de la sección censal con menor población (301404040). Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE: Estadística del Padrón continuo (2022). 26

Mapa 7: Densidad de población (Hab/ha). Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE: Estadística del Padrón continuo (2022). 28

Mapa 8: Detalle de las secciones censales con mayor densidad de población junto con nombres de barrios. Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE 29

Mapa 9: Porcentaje de población de 65 años o más. Fuente: INE: Atlas de distribución de renta de los hogares (2020)..... 43

Mapa 10: Porcentaje de población menor de 18 años. Fuente: INE: Atlas de distribución de renta de los hogares (2020). 44

Mapa 11: Porcentaje de población extranjera por sección censal. Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE: Estadística del Padrón Continuo (2022)..... 47

Mapa 12: Población argelina por sección censal. Fuente: INE: Estadística del Padrón continuo (2022). 48

Mapa 13: Población colombiana por sección censal. Fuente: INE: Estadística del Padrón continuo (2022)..... 49

Mapa 14: Población italiana por sección censal. Fuente: INE. Estadística del Padrón continuo (2022). 50

Mapa 15: Población con educación primaria o inferior. Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE: Censos de Población y Vivienda (2021). 51

Mapa 16: Población con educación superior. Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE: Censos de Población y Vivienda (2021). 52

Mapa 17: Renta neta media por persona por sección censal. Fuente: elaboración propia a partir de los datos del INE: Atlas de distribución de la renta de los hogares (2020). 54

Mapa 18: Ingresos brutos por salario por sección censal. Fuente: elaboración propia a partir de los datos del INE: Atlas de distribución de la renta de los hogares (2020)..... 56



Mapa 19: Ingresos brutos por pensiones por sección censal. Fuente: elaboración propia a partir de los datos del INE: Atlas de distribución de la renta de los hogares (2020)..... 57

Mapa 20: Ingresos brutos por prestación por desempleo por sección censal. Fuente: elaboración propia a partir de los datos del INE: Atlas de distribución de la renta de los hogares (2020). 58

Mapa 21: Tasa de paro por sección censal. Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE: Censos de Población y Viviendas (2021). 64

Mapa 22: Tasa de crecimiento anual acumulativo para el período 2010-2030. Fuente: ETCV.. 71

Mapa 23: Edificios residenciales por año de construcción. Fuente: elaboración propia a partir de datos de Catastro: Servicios INSPIRE de Cartografía Catastral (2023)..... 84

Mapa 24: Edificios residenciales por año de construcción. Fuente: elaboración propia a partir de datos de Catastro: Servicios INSPIRE de Cartografía Catastral (2023)..... 85

Mapa 25: Edificios residenciales por año de construcción. Fuente: elaboración propia a partir de datos de Catastro: Servicios INSPIRE de Cartografía Catastral (2023)..... 86

Mapa 26: Población por vivienda por sección censal. Fuente: elaboración propia a partir de datos de Catastro: Servicios INSPIRE de Cartografía Catastral y INE: Cifras oficiales de población de los municipios..... 92

Mapa 27: Relación entre ratio ocupación de vivienda y renta neta media por persona. Fuente: elaboración propia a partir de datos de Catastro: Servicios INSPIRE de Cartografía Catastral, INE: Cifras oficiales de población de los municipios y INE: Atlas de distribución de renta de los hogares..... 94

Mapa 28: Edificios residenciales según número de plantas. Fuente: elaboración propia a partir de datos de Catastro: Servicios INSPIRE de Cartografía Catastral (2023)..... 98

Mapa 29: Edificios residenciales según número de plantas. Fuente: elaboración propia a partir de datos de Catastro: Servicios INSPIRE de Cartografía Catastral (2023)..... 100

Mapa 30: Precio de compraventa de uso residencial en Alicante. Fuente: Informe del mercado inmobiliario urbano de uso residencial y de garaje-aparcamiento (2022)..... 102

Mapa 31: Precio de compraventa de uso residencial en Alicante. Fuente: Informe del mercado inmobiliario urbano de uso residencial y de garaje-aparcamiento (2022)..... 103

Mapa 32: Renta media del alquiler de viviendas colectivas por sección censal. Fuente: Índice alquiler de vivienda. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (2021). 106

Mapa 33: Renta media del alquiler de viviendas unifamiliares por sección censal. Fuente: Índice alquiler de vivienda. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (2021). 107

Mapa 34: Índice alquiler de viviendas unifamiliares. Fuente: Índice alquiler de vivienda. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (2021)..... 108

Mapa 35: Parcelas destinadas a vivienda protegida. Fuente: ICV: Habitatge/Observatori de l'Hàbitat i la Segregació Urbana (2022)..... 110

Mapa 36: Porcentaje de viviendas principales por sección censal. Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas (2021). 114

Mapa 37: Porcentaje de viviendas no principales por sección censal. Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas (2021). 114

Mapa 38: Porcentaje de viviendas secundarias por sección censal. Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas (2011). 116

Mapa 39: Porcentaje de viviendas vacías por sección censal. Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas (2011)..... 119



Mapa 40: Porcentaje de viviendas turísticas por sección censal. Fuente: INE. Medición del número de viviendas turísticas en España y su capacidad (2023).	122
Mapa 41: Viviendas turísticas. Fuente: elaboración propia a partir de datos de Generalitat Valenciana: Turisme Comunitat Valenciana (2023).	126
Mapa 42: Albergues, hostales, hoteles y pensiones. Fuente: elaboración propia a partir de datos de Generalitat Valenciana. Turisme Comunitat Valenciana (2023).	127

1. INTRODUCCIÓN AL ESTUDIO DE POBLACIÓN Y VIVENDA

El Ayuntamiento de Alicante ha iniciado el proceso de revisión de su Plan General aprobado en el año 1987. La propia ciudad de Alicante y sus necesidades han variado sustancialmente en estos 36 años. Los problemas que hoy existen difieren en muchos aspectos de los que se daban cuando se redactó el vigente Plan de 1987.

Alicante precisa sentar las bases de un nuevo modelo de desarrollo futuro que dé respuesta a la problemática y necesidades actuales, tomando en consideración su contexto metropolitano. La figura urbanística necesaria para la concreción del nuevo modelo, conforme a la legislación urbanística vigente, es el Plan General Estructural (PGE). La ciudad como sistema plantea la exigencia de renovación de sus estructuras funcionales, con el objetivo de construir un modelo de ciudad más sostenible y de atender y acomodar las nuevas necesidades sociales, económicas y ambientales.

En una primera etapa, la Oficina del Plan general del Ayuntamiento de Alicante redactará el Borrador del PGE y el Documento Inicial Estratégico (DIE) para llevar a cabo la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica ante el órgano sustantivo de la consellería competente.

El Borrador del PGE debe llevar asociado, como anexos, una serie de estudios, entre los que se encuentra el estudio de Población y vivienda. Este estudio analiza, de forma pormenorizada y a partir de fuentes de datos secundarias, la situación actual de la población y la vivienda en el término municipal de Alicante.

El objetivo del estudio de población es describir la evolución demográfica de Alicante y caracterizar la situación actual respecto a:

- Características de la población actual: nacionalidad, edad, población activa...
- Población flotante vinculada al municipio de Alicante por motivos de estudios, o turísticos.
- Estructura poblacional de municipio.
- Estimación de crecimiento de la ciudad de Alicante en los próximos 20 años tomando en consideración las tasas acumulativas propuestas por la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV).

Para ello se ha recabado información de fuentes secundarias (principalmente del INE) y se ha organizado una base de datos completa, tomando como unidad mínima la sección censal siempre que el dato estuviera desagregado a ese nivel. Para aquellos datos en que el nivel de desagregación no existía para la sección censal, se ha trabajado a nivel de distrito o barrio.

El estudio de población se ha dividido en cinco bloques. El primero analiza la evolución de la población de Alicante, el segundo la estructura de la población, el tercero las características de esta población y el cuarto la población vinculada a la ciudad. Por último, el quinto bloque realiza las proyecciones de población para el escenario horizonte del Plan General de Alicante.

Por otro lado, el estudio de vivienda realiza un análisis de la situación actual del parque de viviendas de Alicante. Para ello se ha analizado, a partir de distintas fuentes secundarias de información, la distribución geográfica de las viviendas sobre el territorio y, particularmente, los siguientes aspectos:

- Antigüedad de la vivienda

- Estado de las viviendas
- Ocupación media por vivienda
- Altura de las viviendas
- Precio de las viviendas, de alquiler y venta
- Viviendas de protección pública
- Viviendas principales y no principales
- Viviendas secundarias y vacías
- Viviendas vacacionales y turísticas

Con ello se pretende dar una visión completa de la situación actual de la vivienda en el municipio de Alicante, identificando diferencias por barrios y entrelazando los resultados con el análisis de población realizado anteriormente.

Con toda la información recopilada del estudio de población y vivienda se ha construido un GIS que ha permitido, por un lado, cartografiar los principales parámetros analizados y por otro, disponer de una completa base de datos para el análisis de la población y la vivienda de Alicante.



Imagen: Diego Delso, Wikimedia Commons

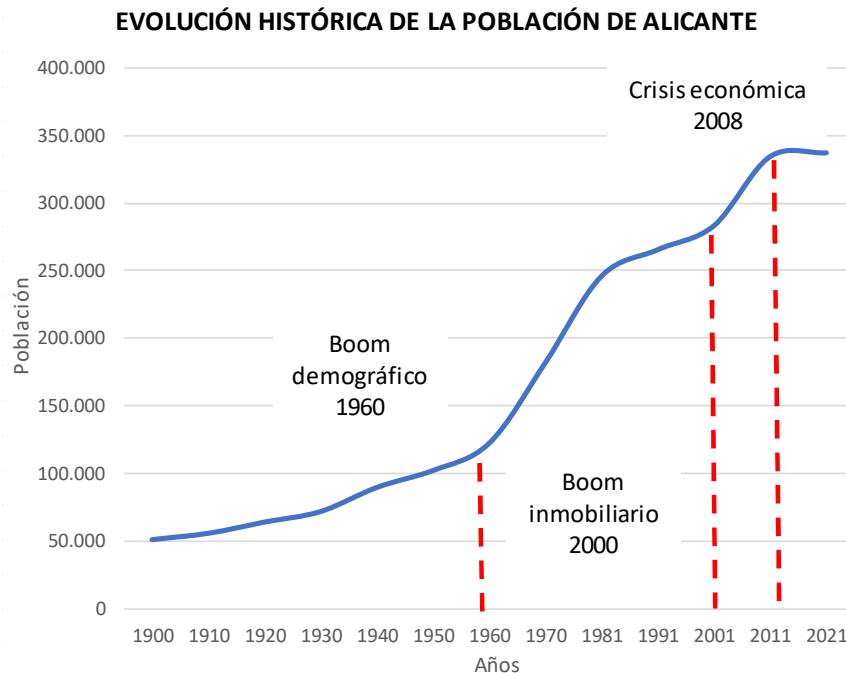
2. ESTUDIO DE POBLACIÓN

2.1 Evolución de la población de Alicante

La ciudad de Alicante fue fundada en época romana cuando se estableció una colonia en el Tossal de Manises (Lucentum). A lo largo de los siglos, Alicante ha pasado por diferentes etapas de crecimiento y transformación, que han influido en su evolución demográfica.

En el siglo XVIII, Alicante experimentó un importante auge económico gracias al comercio de productos agrícolas y al establecimiento de fábricas textiles. Esta época se caracterizó por un importante crecimiento demográfico, que se mantuvo durante el siglo XIX y principios del siglo XX. Durante este período, la población de Alicante se multiplicó por seis, pasando de alrededor de 20.000 habitantes a más de 120.000.

Después de la guerra civil y hasta los años 60, Alicante registró un crecimiento sostenido, pasando de 89.198 habitantes el año 1940 a 121.832 el año 1960. A partir de 1959, con la aprobación del Plan de Estabilización que permitió la liberalización de la economía española después de 20 años de autarquía, la ciudad comenzó a desarrollarse como centro turístico y de servicios. 20 años después, en 1980, la población de Alicante alcanzaba ya los 245.963 habitantes (se dobló la población en 20 años). Después de un crecimiento menor pero sostenido durante los 80 y 90, la primera década del S. XXI se caracterizó por un nuevo crecimiento poblacional significativo, pasando de 283.243 habitantes en 2001 a 334.329 en 2011. La crisis financiera iniciada en 2007 puso fin a este período de crecimiento población fuerte y marcó el inicio de un período de estancamiento en el crecimiento poblacional de Alicante, que incluso llegó a perder población algún año. Esta tendencia de estancamiento o crecimiento moderado se ha mantenido hasta la actualidad, con una tasa acumulada entre 2011 y 2022 del 1,26% (promedio de crecimiento anual del 0,10%).



Gráfica 1: Evolución histórica de la población de Alicante. Fuente: INE.

El INE ofrece datos del censo de población de Alicante desde el año 1842 aunque en este estudio se han analizado las cifras desde el 1900. En el periodo 1900-1991 la información respecto a la población de los municipios se reduce al registro de la población de derecho con una periodicidad de unos 10 años, el tiempo que pasaba entre la realización de un censo y el siguiente. El concepto población de derecho hace referencia al número de personas que oficialmente tenían su residencia en el municipio en la fecha de referencia del censo.

Finalmente, para el análisis de los principales parámetros poblacionales, se usan los datos disponibles en el INE para el año 2022.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE DERECHO DE ALICANTE	
Año	Población de derecho
1900	50.495
1910	55.116
1920	63.382
1930	71.271
1940	89.198
1950	101.791
1960	121.832
1970	181.550
1981	245.963
1991	265.473
2001	283.243
2011	334.329
2021	337.304

Tabla 1: Evolución de la población de la ciudad de Alicante. Fuente: INE.

Observando los datos de población extranjera y española se comprueba como el aumento de población de estos últimos 20 años se debe, casi exclusivamente, al aumento de la población extranjera. De 2003 a 2022 la población española crece en 6.359 personas, lo que equivale a un incremento del 2%, mientras que la población extranjera, en este mismo período pasa de 24.384 habitantes a 50.691, un incremento superior al 100%. Proporcionalmente, en el año 2003 la población extranjera representaba un 8% del total de la población de Alicante, mientras que en la actualidad (2022), representa un 15%.

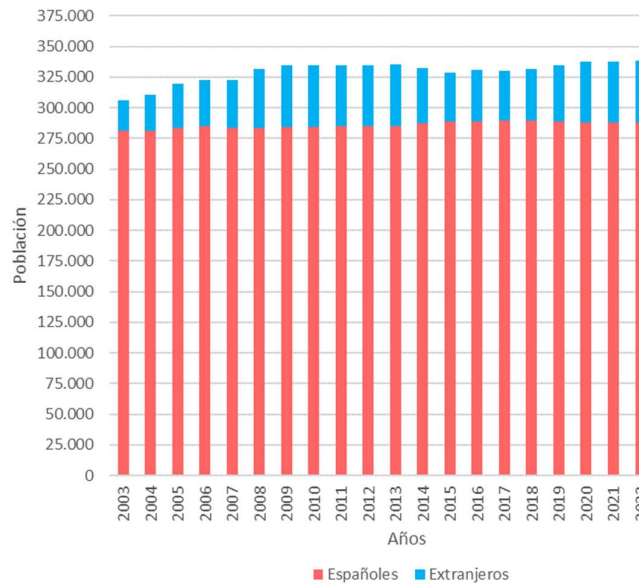
El crecimiento de la población se reparte de forma igual en ambos sexos, tanto en el grupo de españoles como en el de extranjeros. A lo largo del periodo 2003-2022 se observa que hay en torno a un 4% más de mujeres españolas que de hombres españoles. Esta diferencia en número entre hombres y mujeres está relacionada con una mayor esperanza de vida en las mujeres, que en 2021 era de 85,83 años por 80,27 de los hombres.

En el caso de población extranjera sí que se observa diferencias en la evolución de la distribución por sexos a lo largo del tiempo. En todos los casos la población de hombres es mayor que la de mujeres, alcanzando su mayor diferencia en el periodo 2005-2008 (en torno un 4% de diferencia entre ambos sexos). A partir de ese momento, con la llegada de la crisis económica, se observa un ligero descenso del porcentaje de hombres respecto al de mujeres volviendo que vuelve a aumentar en el periodo 2012-2016. Entre el 2016 y el 2022 se va igualando la proporción por sexos llegando a una diferencia mínima de solo 0,5% entre ambos sexos para el año 2022.

EVOLUCION DE LA POBLACIÓN EXTRANJERA Y ESPAÑOLA POR SEXO										
Años	ESPAÑOLES					EXTRANJEROS				
	Hombres	%Hombres	Mujeres	%Mujeres	Total	Hombres	%Hombres	Mujeres	%Mujeres	Total
2003	135.552	48,15%	145.975	51,85%	281.527	12.432	50,98%	11.952	49,02%	24.384
2004	135.538	48,16%	145.884	51,84%	281.422	14.867	51,43%	14.041	48,57%	28.908
2005	136.625	48,14%	147.167	51,86%	283.792	18.579	52,21%	17.009	47,79%	35.588
2006	137.192	48,14%	147.823	51,86%	285.015	19.580	52,33%	17.836	47,67%	37.416
2007	136.311	48,13%	146.926	51,87%	283.237	20.563	52,14%	18.873	47,86%	39.436
2008	136.597	48,13%	147.238	51,87%	283.835	25.005	52,19%	22.910	47,81%	47.915
2009	136.620	48,06%	147.648	51,94%	284.268	26.233	51,96%	24.256	48,04%	50.489
2010	136.439	48,03%	147.648	51,97%	284.087	26.028	51,71%	24.303	48,29%	50.331
2011	136.774	47,99%	148.252	52,01%	285.026	25.438	51,60%	23.865	48,40%	49.303
2012	136.954	48,04%	148.120	51,96%	285.074	25.582	51,57%	24.022	48,43%	49.604
2013	137.079	48,07%	148.109	51,93%	285.188	25.790	51,72%	24.074	48,28%	49.864
2014	138.019	48,06%	149.147	51,94%	287.166	23.324	51,95%	21.577	48,05%	44.901
2015	138.684	48,02%	150.102	51,98%	288.786	20.717	51,97%	19.145	48,03%	39.862
2016	138.869	48,05%	150.153	51,95%	289.022	21.587	52,01%	19.916	47,99%	41.503
2017	139.289	48,05%	150.576	51,95%	289.865	20.773	51,77%	19.350	48,23%	40.123
2018	139.003	48,05%	150.268	51,95%	289.271	21.592	51,04%	20.714	48,96%	42.306
2019	138.793	48,03%	150.153	51,97%	288.946	23.398	50,93%	22.543	49,07%	45.941
2020	138.269	48,01%	149.736	51,99%	288.005	25.116	50,76%	24.361	49,24%	49.477
2021	138.100	47,97%	149.809	52,03%	287.909	24.952	50,52%	24.443	49,48%	49.395
2022	138.083	47,96%	149.803	52,04%	287.886	25.465	50,24%	25.226	49,76%	50.691

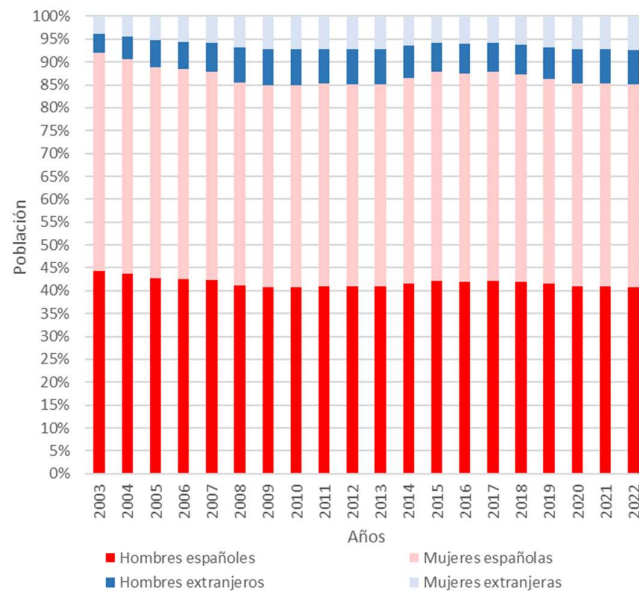
Tabla 2: Evolución de la población extranjera y española por sexo. Fuente: INE. Estadística del Padrón continuo (2022).

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN ESPAÑOLA Y EXTRANJERA



Gráfica 2: Evolución de la población española y extranjera. Fuente: INE. Estadística del Padrón continuo (2022).

EVOLUCIÓN DE LA POBLACION ESPAÑOLA Y EXTRANJERA POR SEXO



Gráfica 3: Evolución de la población española y extranjera por sexo. Fuente: INE. Estadística del Padrón continuo (2022).

La ciudad de Alicante, al igual que muchas otras ciudades españolas, ha experimentado un importante cambio demográfico en las últimas décadas, con la llegada de inmigrantes de diversas nacionalidades.

En el periodo 2003-2008, es la población europea la que aumenta en mayor número, pasando de 7.280 personas en 2003 a 17.060 personas en 2008. Después del año 2008 el número de ciudadanos europeos sigue subiendo hasta llegar a un máximo de 21.028 ciudadanos en el año 2013. A partir de ese momento la población europea desciende moderadamente en número y posteriormente crece ligeramente hasta llegar a los 18.010 ciudadanos europeos registrados en el 2022.

La población americana es la más numerosa en Alicante en el año 2003. Durante el periodo 2003-2009 crece de forma moderada, pero en menor número que la población europea. A partir del 2009 la población americana sufre un gran descenso de población hasta llegar a los 9.439 habitantes en 2017. Durante este periodo, Europa adelanta a América como continente con más ciudadanos en Alicante. Después de 2015 los ciudadanos americanos aumentan moderadamente en número hasta llegar a las 15.925 personas.

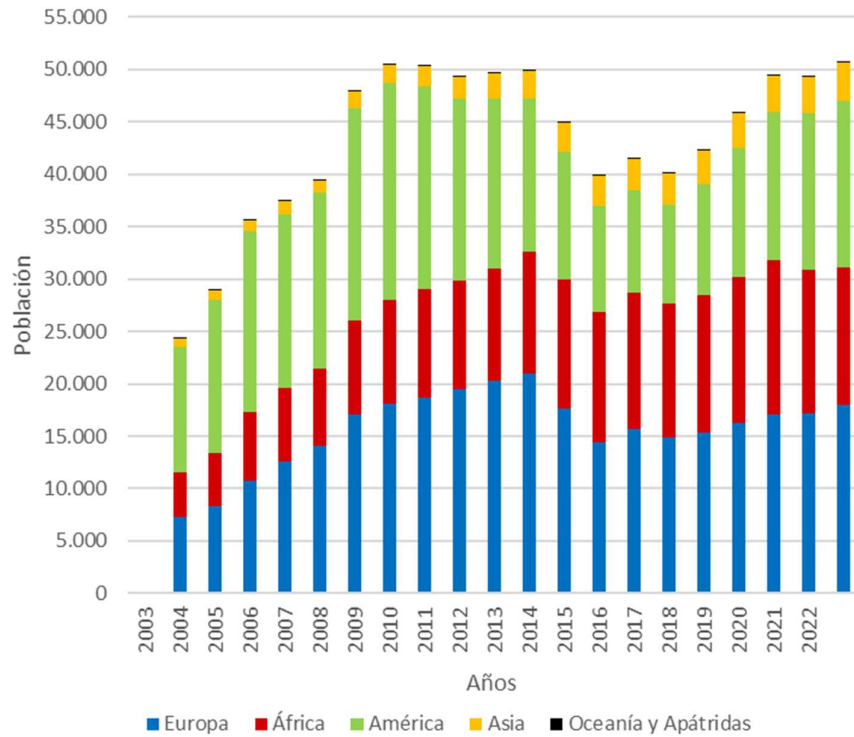
La población africana y asiática ha crecido de forma continua durante todo el periodo 2003-2022 hasta llegar a los 13.081 habitantes de origen africano y 3.603 habitantes de origen asiático, todos ellos registrados en el año 2022. Se aprecia que la población africana ha sufrido un estancamiento y un leve descenso en los últimos años, mientras que la población asiática sigue creciendo.

La población de Oceanía y apátridas es prácticamente residual durante todo el periodo de estudio, no llegando en ningún momento a las 100 personas.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN EXTRANJERA POR CONTINENTES					
Años	Europa	África	América	Asia	Oceanía y Apátridas
2003	7.280	4.266	11.973	839	26
2004	8.377	5.040	14.610	852	29
2005	10.709	6.637	17.167	1.040	35
2006	12.574	7.081	16.510	1.218	33
2007	14.108	7.282	16.803	1.216	27
2008	17.060	9.005	20.274	1.558	18
2009	18.092	9.857	20.719	1.792	29
2010	18.685	10.298	19.365	1.950	33
2011	19.440	10.350	17.404	2.083	26
2012	20.309	10.723	16.179	2.368	25
2013	21.028	11.573	14.641	2.593	29
2014	17.594	12.312	12.282	2.678	35
2015	14.398	12.443	10.124	2.851	46
2016	15.688	12.999	9.750	3.013	53
2017	14.864	12.758	9.439	3.009	53
2018	15.312	13.175	10.613	3.147	59
2019	16.263	13.908	12.335	3.361	74
2020	17.064	14.697	14.140	3.494	82
2021	17.216	13.671	14.946	3.486	76
2022	18.010	13.081	15.925	3.603	72

Tabla 3: Evolución de la población extranjera por continentes: Fuente: INE. Estadística del Padrón continuo (2022).

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN EXTRANJERA POR CONTINENTES



Gráfica 4: Evolución de la población extranjera por continentes. Fuente: INE. Estadística del Padrón continuo (2022).

El número de nacimientos crece de forma continua en el periodo 1999-2008, en el que se alcanza el máximo de nacimientos en un año. A partir del 2008, con la llegada de la crisis económica, el número de nacimientos por año comienza a disminuir de forma moderada hasta el año 2013, en el que sigue el descenso de nacimientos, pero de una forma más moderada. El descenso de nacimientos alcanza su mínimo en el año 2020 con 2.397 nacimientos en la ciudad de Alicante. En el año 2021, se produce una ligera subida hasta los 2.436 nacimientos.

El número de defunciones sigue una tendencia de subida continua durante el 1996-2022 debido al envejecimiento de la población. Esta tendencia de defunciones sufre un cambio en el año 2020 con la llegada de la pandemia de COVID, provocando que en el año 2020 se produjesen en torno a 300 defunciones más que en el año 2019. Esta tendencia al alza también se observa en el año 2021, aun afectado por la pandemia.

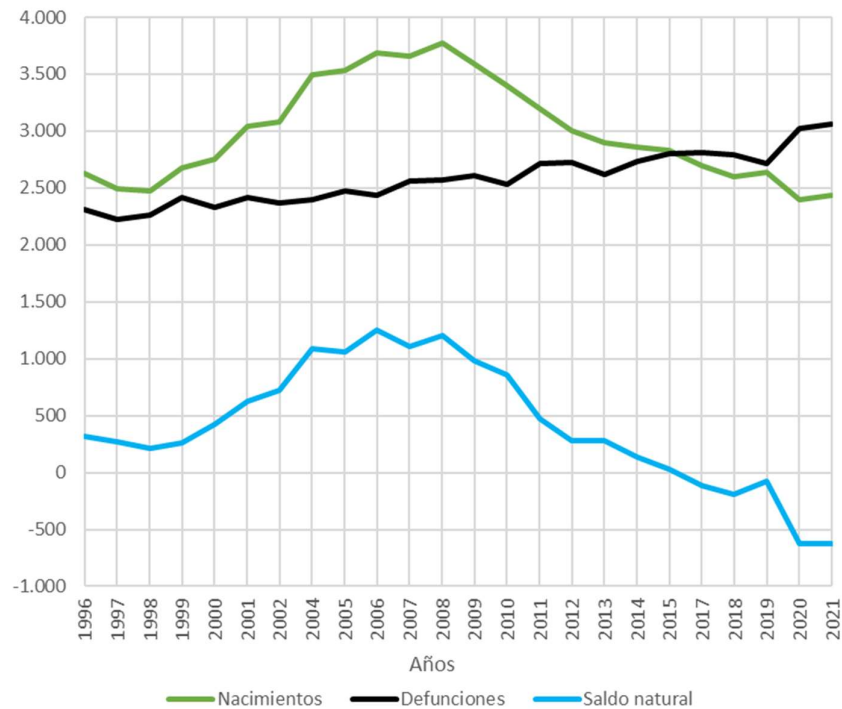
El saldo natural aumenta en número hasta el periodo 2006-2008, después del cual se inicia un descenso continuo hasta el punto de obtener un saldo natural negativo en el año 2017 motivado por el bajo número de nacimientos y el continuo aumento de las defunciones debido al envejecimiento de la población. Durante los años de la pandemia COVID se observa un decrecimiento natural de la población de en torno a 600 personas en cada año.

Un saldo natural negativo indica que mueren más personas de las que nacen, pero normalmente y como sucede en la ciudad de Alicante, esto queda compensado con los nuevos vecinos que llegan (migrantes tanto nacionales como extranjeros).

EVOLUCIÓN DEL SALDO NATURAL DE LA POBLACIÓN							
Años	Nacimientos	Defunciones	Saldo natural	Años	Nacimientos	Defunciones	Saldo natural
1996	2.629	2.307	322	2009	3.592	2.610	982
1997	2.496	2.221	275	2010	3.394	2.536	858
1998	2.473	2.261	212	2011	3.194	2.717	477
1999	2.675	2.415	260	2012	3.002	2.723	279
2000	2.758	2.330	428	2013	2.897	2.614	283
2001	3.042	2.420	622	2014	2.861	2.730	131
2002	3.085	2.366	719	2015	2.828	2.803	25
2003	3.310	2.518	792	2016	2.781	2.722	59
2004	3.494	2.401	1.093	2017	2.691	2.808	-117
2005	3.531	2.471	1.060	2018	2.598	2.789	-191
2006	3.688	2.436	1.252	2019	2.642	2.714	-72
2007	3.662	2.556	1.106	2020	2.397	3.019	-622
2008	3.778	2.571	1.207	2021	2.436	3.061	-625

Tabla 4: Evolución del saldo natural de la población. Fuente: INE. Fenómenos demográficos: Estadística de nacimientos y de defunciones.

EVOLUCIÓN DEL SALDO NATURAL DE LA POBLACIÓN



Gráfica 5: Evolución del saldo natural de la población. Fuente: INE. Fenómenos demográficos: Estadística de nacimientos y de defunciones.

2.2 Estructura de la población

El análisis de la estructura de la población es un elemento fundamental del estudio ya que ayuda a comprender la como se distribuye la población en la ciudad de Alicante.

Antes de iniciar el estudio de la estructura de la población, se muestra la situación de los distintos barrios y distritos del municipio de Alicante. La situación geográfica de los barrios de Alicante se puede ver en las siguientes imágenes:



Mapa 1: Situación y nombre de los barrios del este de Alicante. Fuente: Guía Urbana de Alicante.



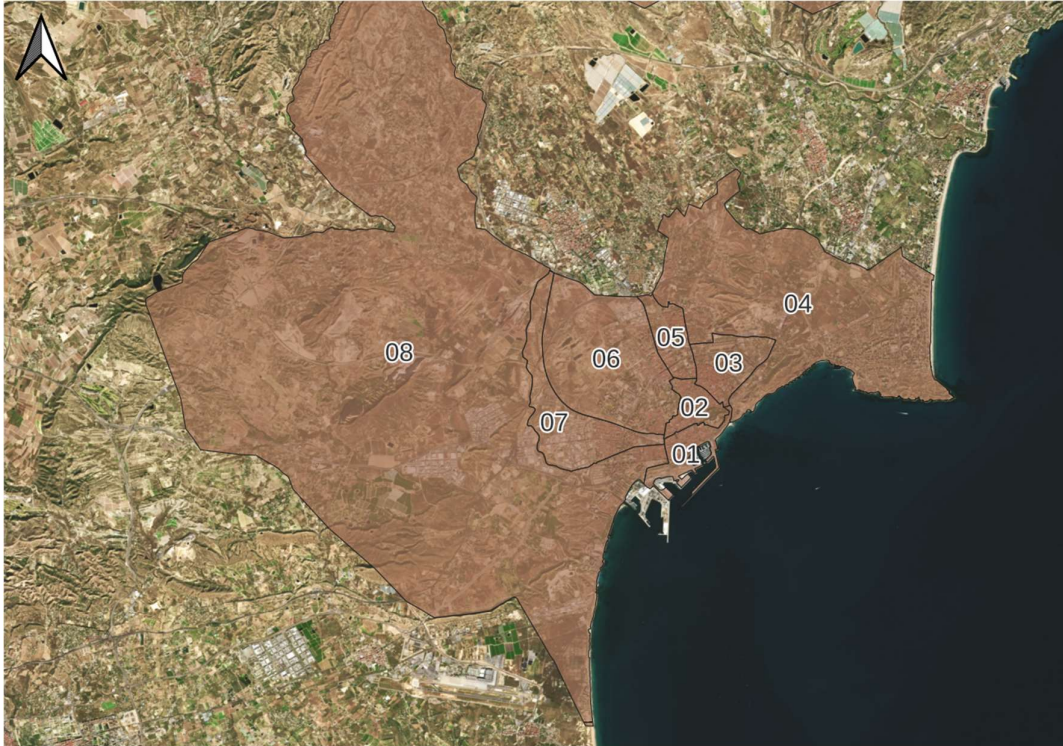
Mapa 2: Situación y nombre de los barrios del norte de Alicante. Fuente: Guía Urbana de Alicante.



Mapa 3: Situación y nombre de los barrios del centro y oeste de Alicante. Fuente: Guía Urbana de Alicante.

Aunque no aparecen en los mapas previamente mostrados, la isla de Tabarca está incluida dentro del barrio El Palmeral-Urbanova-Tabarca, las pedanías del este de Alicante están incluidas en el barrio Disperso Partidas y las pedanías del norte dentro del barrio de Villafranqueza-Santa Faz.

La situación geográfica de los distritos se puede ver en la siguiente imagen:



Mapa 4: Situación y número de los distritos de Alicante. Fuente: WMS de barrios de la Guía Urbana de Alicante.

Las pedanías del norte de Alicante quedan encuadradas dentro del distrito 4, mientras que la isla de Tabarca está incluida en el distrito 8.

2.2.1. Distribución territorial de la población

El distrito más poblado de la ciudad es el distrito 4, que está formado por los barrios Cabo de las Huertas, Playa de San Juan, Albufereta, Vistahermosa, Juan XXIII, Villafranqueza-Santa Faz, Ciudad Elegida, Cuatrocientas Viviendas, y Colonia Requena.

El distrito menos poblado es el distrito 1, formado por los barrios Centro, Ensanche Diputación, Casco Antiguo – Santa Cruz – Ayuntamiento y Raval Roig – Virgen del Socorro. La distribución en cuanto a sexo por distrito es bastante parecida en todos los distritos, siendo la población de mujeres mayor que la de hombres de forma sistemática. Los distritos en los que mayor número de mujeres hay respecto a los hombres son los distritos 1 y 2, mientras que los distritos en los que hay menor diferencia en porcentaje entre sexos son los distritos 4 y 5.

POBLACIÓN POR DISTRITO Y SEXO			
Distrito	Hombres	Mujeres	Total
1	9.716	11.437	21.153
2	16.188	18.325	34.513
3	24.193	26.173	50.366
4	39.081	40.472	79.553
5	15.987	16.482	32.469
6	24.945	26.477	51.422
7	14.164	15.428	29.592
8	19.274	20.235	39.509

Tabla 5: Población por distrito y sexo. Fuente: INE. Estadística del Padrón continuo (2022).

Las unidades poblacionales más grandes de la ciudad de Alicante (sin contar la propia unidad poblacional de Alicante) son las siguientes:

- Moralet. Tiene 2.246 habitantes y está localizado en la parte noroeste de Alicante junto a la autovía A-7. Está situado dentro del distrito 8 a unos 13,5 km al noroeste del centro de Alicante.
- Cañada del Fenollar. Tiene una población de 1.600 habitantes y también está localizado en la parte noroeste de Alicante, limitando en su parte norte con El Moralet. Está emplazado en el distrito 8 junto a la autopista AP-7.
- Rebolledo. Tiene 1.193 habitantes y está localizado en la parte oeste del municipio dentro del distrito 8. Está situado junto a la autovía A-31 a una distancia de unos 11 km del centro de Alicante.

De las unidades poblacionales del interior de Alicante, la más grande es Villafranqueza-Palamo. Esta unidad tiene 3.229 habitantes y está situada en la parte norte de Alicante dentro del distrito 4. Está separada del resto de Alicante por la autovía A-70 y se encuentra a unos 4,5 km del centro de Alicante.

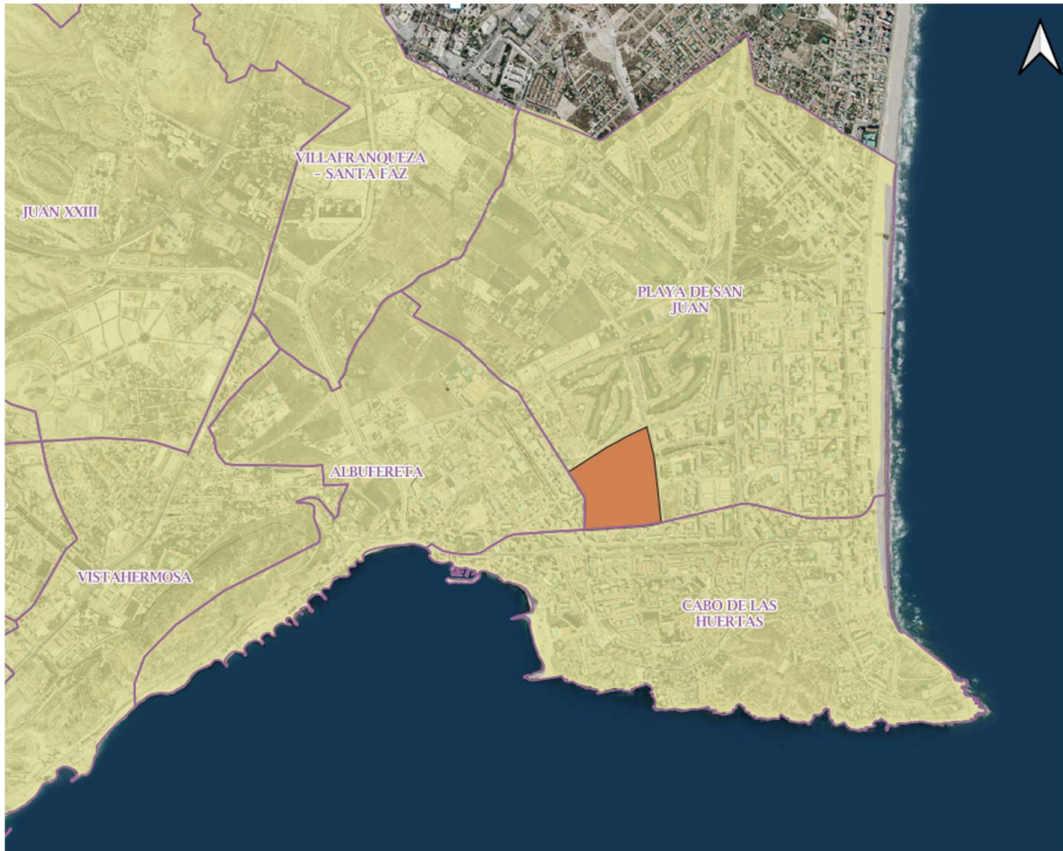
UNIDADES POBLACIONALES DE ALICANTE							
Unidad Poblacional	Hombres	Mujeres	Total	Unidad Poblacional	Hombres	Mujeres	Total
ALCORAYA (LA)	183	167	350	MONNEGRE - CABEÇO D'OR	148	124	272
ALCORAYA (LA)	20	19	39	BOTER (EL)	26	28	54
DISEMINADO	163	148	311	LLOFRIU	11	10	21
ALICANTE/ALACANT	159.252	171.144	330.396	PORTELL	38	28	66
ALICANTE/ALACANT	157.175	169.023	326.198	VALLE DEL SOL	36	32	68
TANGEL	24	23	47	*DISEMINADO*	37	26	63
URBANOVA	381	403	784	MORALET	1.175	1.071	2.246
VILLAFRANQUEZA - PALAMO	1.598	1.631	3.229	CAMINO CAÑADA - ALCOY	52	48	100
DISEMINADO	74	64	138	CAMINO DE LA ERMITA	95	81	176
BACAROT (EL)	219	191	410	CAMINO VENTORRILLO	98	85	183
BACAROT (EL)	82	83	165	FINCA DON JAIME	74	77	151
PICAPIEDRA (LOS)	8	8	16	GARROFERAL	52	47	99
DISEMINADO	129	100	229	LOMA ESPÍ	202	180	382
CAÑADA DEL FENOLLAR	841	759	1.600	PLA DE XIRAU	5	5	10
ALABASTRO (EL)	103	99	202	RAMBUCHAR NORTE	50	40	90
BARRIO DE GRANADA	47	42	89	RAMBUCHAR SUR	37	40	77
CAÑADA (LA)	3	4	7	SERRETA DE LA TORRE	71	53	124
ERMITA SAN JAIME	147	139	286	VALLEGRANDE ESTE	92	83	175
PINTAT (EL)	70	61	131	VALLEGRANDE OESTE	68	63	131
RAMBLA DEL PEPIOR	26	33	59	*DISEMINADO*	279	269	548
RAMBLA DEL ROLLET	65	70	135	REBOLLEDO	624	569	1.193
DISEMINADO	380	311	691	REBOLLEDO	528	494	1.022
FONT-CALENT	371	325	696	*DISEMINADO*	96	75	171
PLA (EL)	102	81	183	SANTA FAZ	331	337	668
SERRETA (LA)	80	93	173	SANTA FAZ	291	300	591
YESERAS	7	7	14	*DISEMINADO*	40	37	77
CAMPANETA (LA)	28	20	48	PARTIDA DE VALLONGA	215	170	385
DISEMINADO	154	124	278	XEPERUT	131	121	252
ISLA PLANA O NUEVA TABARCA	26	25	51	*DISEMINADO*	84	49	133
TABARCA	26	25	51	VERDEGÁS	163	147	310
DISEMINADO	0	0	0	CASAS DE TEROL	11	9	20
				VERDEGÁS	31	33	64
				DISEMINADO	121	105	226

Tabla 6: Unidades poblacionales de Alicante. Fuente: INE. Nomenclátor: Población del Padrón Continuo por Unidad Poblacional (2022).

Las secciones censales más pobladas son las secciones censales 301404040 (Playa de San Juan), 301404027 (Cabo de las Huertas), 301403038 (Garbinet), 301408023 (Disperso Partidas) y 301404022 (Playa de san Juan). La situación de la sección más poblada se puede ver en el siguiente mapa. Está situada en la parte suroeste del barrio de Playa de San Juan, entre la Avenida de la Condomina y la Avenida de Ansaldo.

SECCIONES CENSALES CON MAYOR POBLACIÓN				
Sección censal	Distrito	Hombres	Mujeres	Total
301404040	4	1.473	1.578	3.051
301404027	4	1.343	1.482	2.825
301403038	3	1.335	1.301	2.636
301408023	8	1.338	1.218	2.556
301404022	4	1.216	1.269	2.485

Tabla 7: Secciones censales con mayor población. Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE: Estadística del Padrón Continuo (2022).

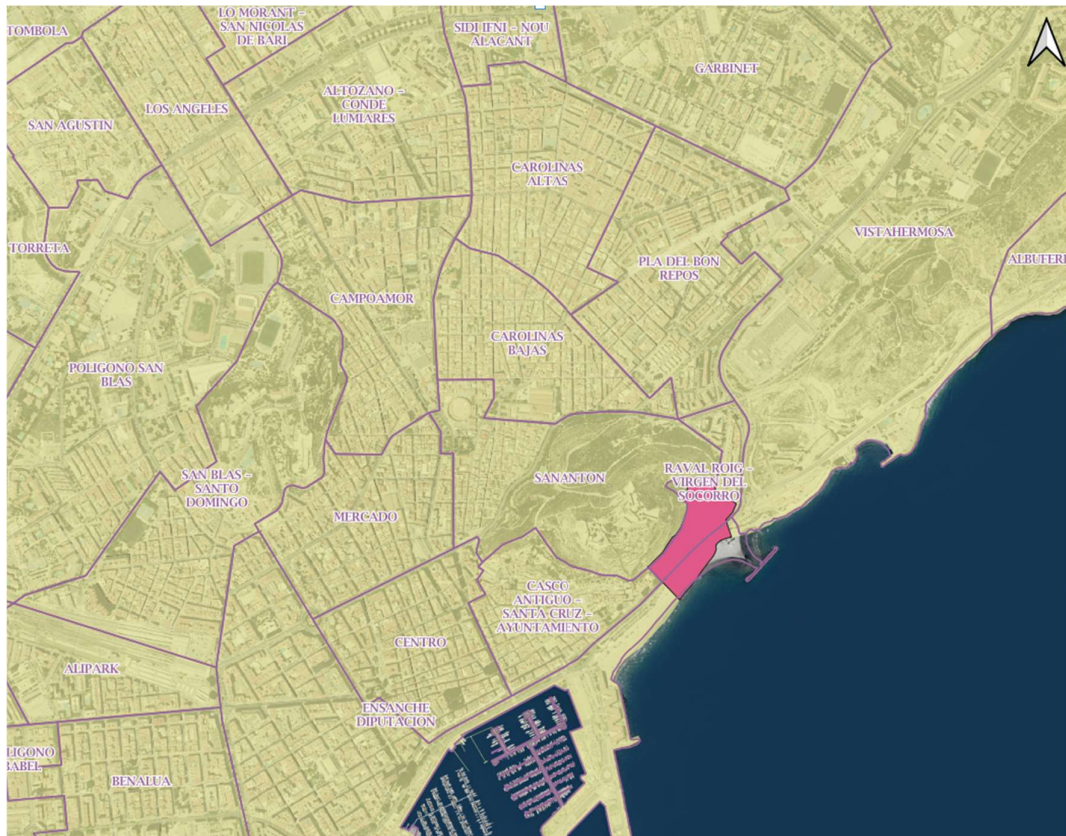


Mapa 5: Situación de la sección censal con mayor población (301404040). Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE: Estadística del Padrón continuo (2022).

Las secciones censales menos pobladas son las secciones censales 301401019 (Raval Roig – Virgen del Socorro), 301407022 (San Fernando - Princesa Mercedes), 301401008, (Ensanche Diputación), 301401003 (Ensanche Diputación) y 301401009 (Centro). La situación de la sección menos poblada se puede ver en el siguiente mapa. Está situada entre los barrios Raval Roig – Virgen del Socorro y Ensanche Diputación, en el extremo noreste de ambos. Se encuentra al sureste del Castillo de Santa Bárbara, encajada entre la colina del castillo y el mar.

SECCIONES CENSALES CON MENOR POBLACIÓN				
Sección censal	Distrito	Hombres	Mujeres	Total
301401019	1	343	394	737
301407022	7	359	384	743
301401008	1	322	423	745
301401003	1	335	417	752
301401009	1	311	444	755

Tabla 8: Secciones censales con menor población. Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE: Estadística del Padrón continuo (2022).



Mapa 6: Situación de la sección censal con menor población (301404040). Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE: Estadística del Padrón continuo (2022).

2.2.2. Densidad de población

La densidad de población de una ciudad nos permite poner en relación la población con el área de análisis, en este caso los barrios, distritos y secciones censales de Alicante.

Los barrios con mayor densidad de población de Alicante son los que quedan dentro del primer anillo urbano, delimitado por la circunvalación urbana de Gran Vía. Dentro de este primer anillo aparecen barrios de alta densidad de población como Carolinas Altas, Carolinas Bajas o Pla del Bon Repos, todos ellos situados al norte del Castillo de Santa Bárbara con secciones censales que llegan a los 828,3 Hab/Ha. Todos ellos son barrios residenciales formados por edificios de apartamentos de altura media que hacen que se concentre un gran número de población en una superficie relativamente pequeña. También barrios como Mercado o Benalua o la parte sur de San Blas – Santo Domingo tienen una densidad de población relativamente alta. Sin embargo, también hay zonas de baja densidad de población como el barrio de San Antón, la parte sur del barrio Ensanche Diputación o la parte norte del barrio San Blas - Santo Domingo.



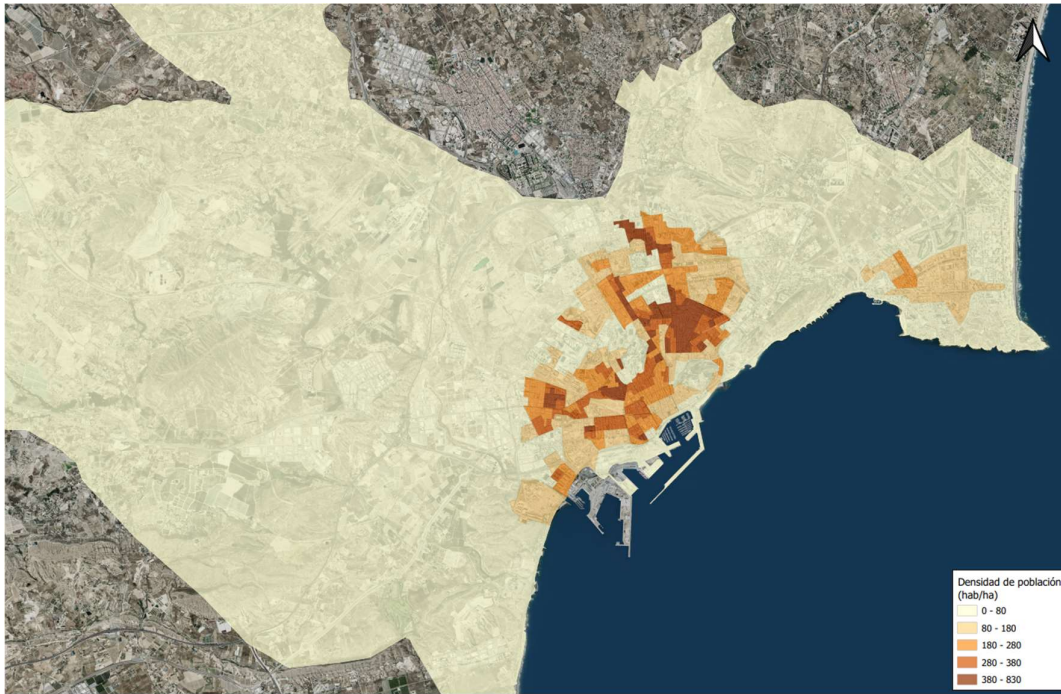
Imagen: Barrio San Blas – Santo Domingo. Fuente: IDOM

En la zona situada entre Gran Vía y Vía Parque, se observa barrios con densidades altas como Sidi Ifni-Nou Alacant, Los Angeles, Florida Baja y San Fernando-Princesa Mercedes y barrios con densidades más bajas como San Agustín o La Torreta. Los desarrollos de inicio del S.XXI, como los de Rabasa, registran densidades de población menores.

Por encima de la Vía Parque, siguen concentrando densidades de población elevadas los barrios de Colonia Requena o Virgen del Remedio. Estos barrios de la zona norte de Alicante, próximos ya al bypass de la autovía A-7, nacieron con la inmigración llegada a Alicante a mediados del siglo XX. La Administración construyó, mediante planes de vivienda o fomentando iniciativas privadas, estos barrios de forma rápida, lo que ha llevado aparejado un deterioro importante con el paso de los años.

En Cabo Huertas y Playa de San Juan la densidad de población es menor. La zona más densamente poblada es la parte sureste del barrio de Albufereta. El resto de los barrios del este tienen una baja densidad de población. A pesar de esta densidad menor, cabe destacar que este distrito 4 y principalmente los barrios de Playa de San Juan, La Albufereta y Cabo Huertas, ha multiplicado por 5 su población en 20 años, llegando a convertirse en el distrito más poblado de Alicante con prácticamente 80.000 habitantes. El modelo urbano desarrollado en estos barrios ha llevado asociado una menor densidad de población.

Por otro lado, los barrios con menor densidad de población se corresponden con los barrios Disperso Partidas, Villafranqueza - Santa Faz y El Palmeral - Urbanova - Tabarca, barrios situados en las afueras formados por población diseminada concentrada en pequeñas entidades de población conocidas como pedanías o unidades poblacionales.



Mapa 7: Densidad de población (Hab/ha). Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE: Estadística del Padrón continuo (2022).

Los distritos con mayor densidad de población son los distritos 2 y 3, situados en la parte centro-norte de Alicante, con 221,86 y 183,29 Hab/ha, respectivamente. El distrito con menor densidad de población de todo el municipio es el distrito 8, formado principalmente por poblaciones diseminadas, con una densidad media de tan solo 3,19 Hab/ha.

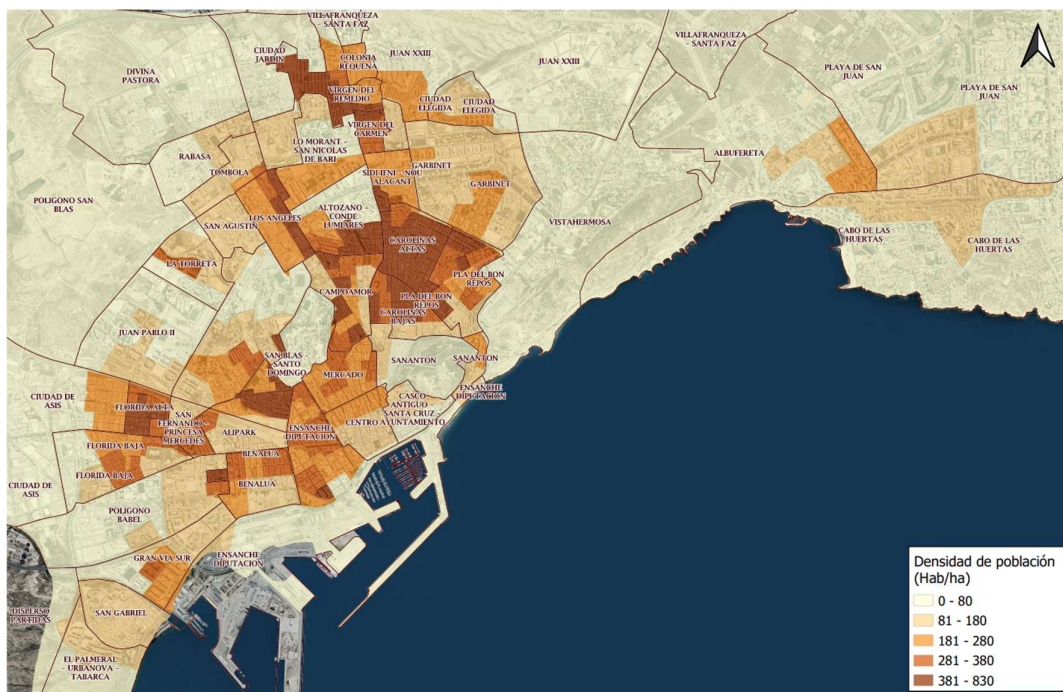
DENSIDAD DE POBLACIÓN POR DISTRITO			
Distrito	Población	Area(Ha)	Densidad de población (Hab/Ha)
1	21.153	196,31	107,76
2	34.513	155,56	221,86
3	50.366	274,79	183,29
4	79.553	5.229,60	15,21
5	32.469	198,29	163,74
6	51.422	1.129,42	45,53
7	29.592	557,38	53,09
8	39.509	12.395,03	3,19

Tabla 9: Densidad de población por distrito. Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE: Estadística del Padrón continuo (2022).

Las secciones censales más pobladas son las secciones 301403022 (Carolinas Altas), 301406007 (Polígono San Blas), 301403031 (Carolinas Altas), 301405022 (Altozano - Conde Lumiares) y 301405012 (Virgen del Remedio). En el siguiente mapa se muestran las secciones censales de los barrios con mayor densidad de población.

SECCIONES CENSALES MÁS DENSAMENTE POBLADAS				
Sección censal	Distrito	Población	Área(ha)	Densidad de población (Hab/ha)
301403022	3	1.254	1,514	828,308
301406007	6	1.053	1,428	737,466
301403031	3	1.039	1,438	722,323
301405022	5	919	1,472	624,398
301405012	5	1.692	2,822	599,536

Tabla 10: Secciones censales más densamente pobladas. Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE: Estadística del Padrón continuo (2022).



Mapa 8: Detalle de las secciones censales con mayor densidad de población junto con nombres de barrios. Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE

Las secciones censales menos densamente pobladas son las secciones 0301408029, 0301404041, 0301408016, 0301408023 y 0301408015 y se localizan en los barrios de Disperso Partidas y Villafranqueza – Santa Faz.

SECCIONES CENSALES MENOS DENSAMENTE POBLADAS				
Sección censal	Distrito	Población	Área(ha)	Densidad de población (Hab/ha)
301408029	8	1.145	4497,160	0,255
301404041	4	963	2751,617	0,350
301408016	8	2.292	3329,963	0,688
301408023	8	2.556	2636,324	0,970
301408015	8	1.195	1016,197	1,176

Tabla 11: Secciones censales menos densamente pobladas. Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE: Estadística del Padrón continuo (2022).

2.3 Características de la población actual

La población de Alicante está compuesta por personas de distintos grupos sociales, países o situaciones laborales. En este apartado se ha realizado un análisis de la población según edad, género, nacionalidad, nivel educativo, situación laboral y otros factores clave.

2.3.1. Distribución de la población por edades

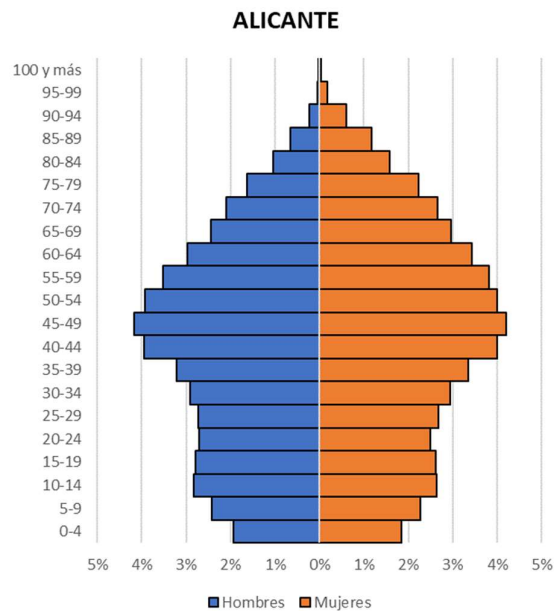
En este apartado se ha analizado a la población de Alicante según el grupo de edad y sexo al que pertenece para ver la tendencia demográfica de la población. Este análisis se ha realizado para distintas entidades geográficas, de mayor o menor tamaño, que permiten obtener una lectura global de la distribución por edades en todo el municipio.

La pirámide de población de Alicante muestra que el grupo de edades más numeroso en la población es el que va de 45 a 49 años, al igual que en la pirámide de población española. Por encima de este estrato la población empieza a decrecer en número. En los estratos de población joven se mantienen porcentajes parecidos de población en cada grupo quinquenal entre los 10 y los 34 años. Por debajo de estos grupos, el número de individuos decae, mostrando un descenso en el número de nacimientos.

En cuanto a la distribución por sexos, el número de hombres es mayor que el de mujeres entre los 0 y los 29 años. A partir de los 30 años, se invierte esta tendencia y hay mayor número de mujeres que de hombres en el resto de la pirámide de población. Esta diferencia se acentúa a partir de los 55 años y se puede ver en grupos de edad como el de 75-79 años en el que la diferencia entre mujeres y hombres es de más de 2.000 individuos. Esta diferencia tan marcada en grupos de población de mayor edad está relacionada con la mayor esperanza de vida en las mujeres respecto a la de los hombres.

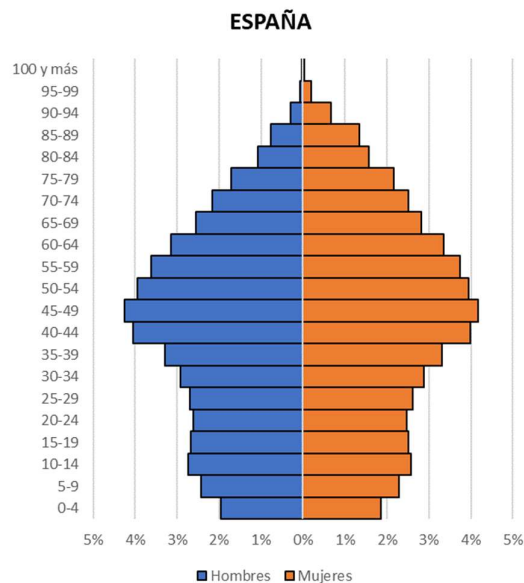
POBLACIÓN POR EDAD Y SEXO EN ALICANTE			
Edad	Hombres	Mujeres	Total
0-4	6.550	6.257	12.807
5-9	8.212	7.722	15.934
10-14	9.591	8.929	18.520
15-19	9.433	8.848	18.281
20-24	9.187	8.427	17.614
25-29	9.263	9.074	18.337
30-34	9.854	9.953	19.807
35-39	10.910	11.314	22.224
40-44	13.363	13.563	26.926
45-49	14.152	14.205	28.357
50-54	13.294	13.565	26.859
55-59	11.919	12.900	24.819
60-64	10.074	11.630	21.704
65-69	8.287	10.055	18.342
70-74	7.096	8.975	16.071
75-79	5.502	7.530	13.032
80-84	3.554	5.384	8.938
85-89	2.253	3.970	6.223
90-94	803	2.024	2.827
95-99	184	577	761
100 y más	67	127	194
Total	163.548	175.029	338.577

Tabla 12: Población por edad y sexo en el municipio de Alicante. Fuente: INE: Estadística del Padrón continuo (2022).



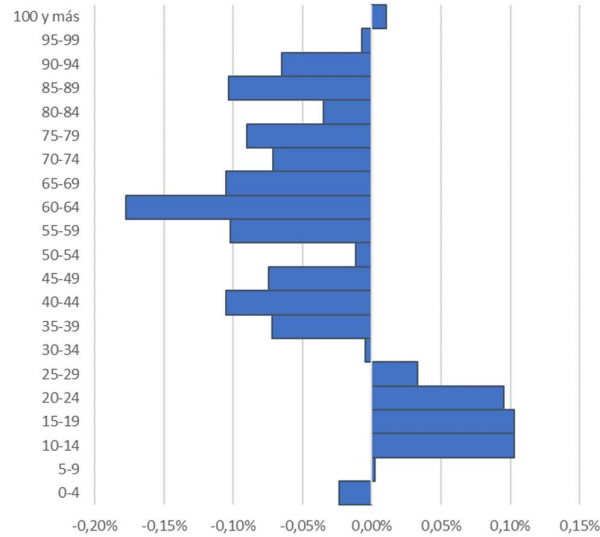
Gráfica 6: Pirámide de población del municipio de Alicante. Fuente: elaboración propia a partir del INE: Estadística del Padrón continuo (2022).

El porcentaje de hombres en Alicante está por encima de la media nacional entre los grupos de población joven entre 10 a 29 años. Sin embargo, en la población adulta de entre 35 y 94 años, el porcentaje de población de hombres está por debajo de la media nacional. En los otros grupos quinquenales hay muy poca diferencia entre España y Alicante. Destaca especialmente el estrato de hombres de entre 60 y 64 años donde hay casi un -0,18% de diferencia entre la pirámide de Alicante y la de España. Todo esto resulta en que el porcentaje de hombres en Alicante esté por debajo de la media nacional.



Gráfica 7: Pirámide de población de España. Fuente: elaboración propia a partir del INE: Estadística del Padrón continuo (2022).

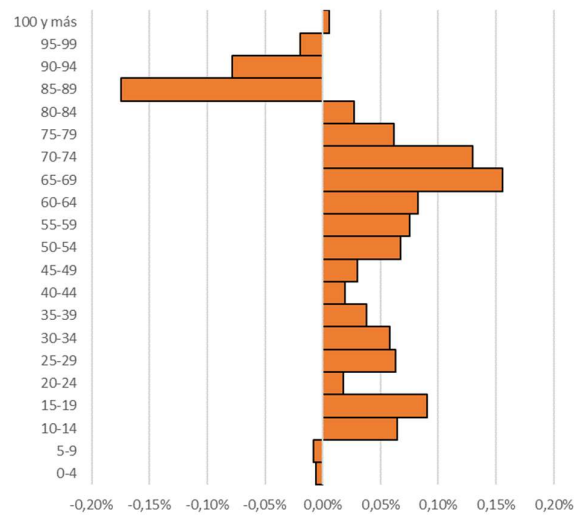
DIFERENCIA HOMBRES ENTRE ALICANTE Y ESPAÑA



Gráfica 8: Diferencia entre el porcentaje de hombres por edad de Alicante y el de España. Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE: Estadística del Padrón continuo (2022).

El porcentaje de mujeres en Alicante está por encima del de España entre los grupos de población de 10 a 84 años. Especialmente destaca el grupo de edades comprendidas entre los 65 y los 69 años, donde la diferencia entre Alicante y España es de en torno al 0,15%. Esta dinámica cambia en el grupo de edades comprendido entre los 85 y los 99 años. Destaca el grupo quinquenal de 85 a 89 años, donde el porcentaje de mujeres en Alicante es mucho menor que el de España con una diferencia del -0,18%. Con todo ello, el porcentaje de mujeres en Alicante es mayor que en España.

DIFERENCIA MUJERES ENTRE ALICANTE Y ESPAÑA



Gráfica 9: Diferencia entre el porcentaje de mujeres por edad de Alicante y el de España. Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE: Estadística del Padrón continuo (2022).

El grupo de población más numeroso en el distrito 1 es el que va entre 65 y 69 años con un total 1.740 personas. Que este grupo de edad sea el más numeroso da una idea del alto grado de envejecimiento de la población que vive en este distrito, con mucha población adulta y de la tercera edad, pero pocas personas menores a 24 años que no pueden dar el relevo generacional al distrito. Esto refleja una tendencia hacia la despoblación de los centros históricos de las ciudades, que se ve agravada por la falta de viviendas asequibles para jóvenes.

En el resto de los distritos se observa una población más joven, siendo el grupo quinquenal más numeroso en casi todas las pirámides el de 45-49 años. De estos distritos se destaca lo siguiente:

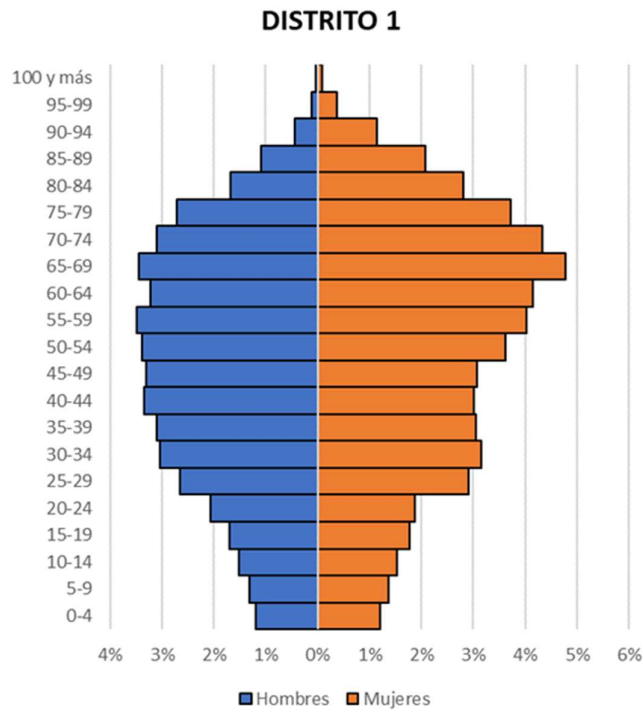
- El distrito 2 tiene un porcentaje muy bajo de población joven al igual que el distrito 1, pero su población está menos envejecida que este. Esta población joven disminuye según el grupo quinquenal, cosa que revela un descenso en el número de nacimientos conforme van pasando los años. Destaca en este distrito un gran número de población con edades comprendidas entre los 40 y los 54 años. El distrito 7 tiene una tipología muy parecida al distrito 2, con un reducido número de población joven y mucha población adulta de entre 40 y 59 años.
- El distrito 4 tiene un alto porcentaje de población joven que alcanza su máximo en el grupo quinquenal de entre 10-14 años, siendo mayor el porcentaje de personas de entre 10-14 años que el de personas de entre 25-29 o 30-34 años. Por encima de estas edades, la población alcanza un máximo en el grupo quinquenal de 45-49 años, y luego empieza a decrecer al igual que en todos los distritos salvo el distrito 1.
- Los distritos 3,5,6 y 8 tienen un número de población joven bastante estable, que no varía demasiado entre los 10-14 años y los 30-34 años. Por encima de esa edad la población aumenta hasta los 45-49 años y después empieza a decrecer.

En todas las pirámides se observa que el grupo quinquenal de población joven menos numeroso es el de 0-4 y 5-9 años, lo que indica que los nacimientos han disminuido mucho en la última década.

En todos los distritos hay un número mayor de mujeres que de hombres, pero el porcentaje de un sexo sobre el otro varía según los distritos. En los distritos 1 y 2 el porcentaje de mujeres sobre el de hombres es mayor que en los otros distritos. Este hecho se debe a que estos distritos tienen una población más envejecida que el resto de Alicante. Como ya se ha visto, a edades más avanzadas, la diferencia entre hombres y mujeres crece debido a la diferencia en la esperanza de vida. Los distritos 4 y 5, que son los que tienen población menos envejecida, son también en los que hay menor diferencia en porcentaje entre hombre y mujeres.

POBLACIÓN POR EDAD Y SEXO EN EL DISTRITO 1			
Edad	Hombres	Mujeres	Total
0-4	251	256	507
5-9	279	290	569
10-14	319	325	644
15-19	359	374	733
20-24	437	398	835
25-29	561	617	1.178
30-34	645	668	1.313
35-39	654	645	1.299
40-44	706	636	1.342
45-49	698	650	1.348
50-54	718	764	1.482
55-59	737	851	1.588
60-64	680	878	1.558
65-69	730	1.010	1.740
70-74	656	914	1.570
75-79	573	787	1.360
80-84	356	595	951
85-89	231	441	672
90-94	92	240	332
95-99	26	79	105
100 y más	27	8	19
Total	9.716	11.437	21.153

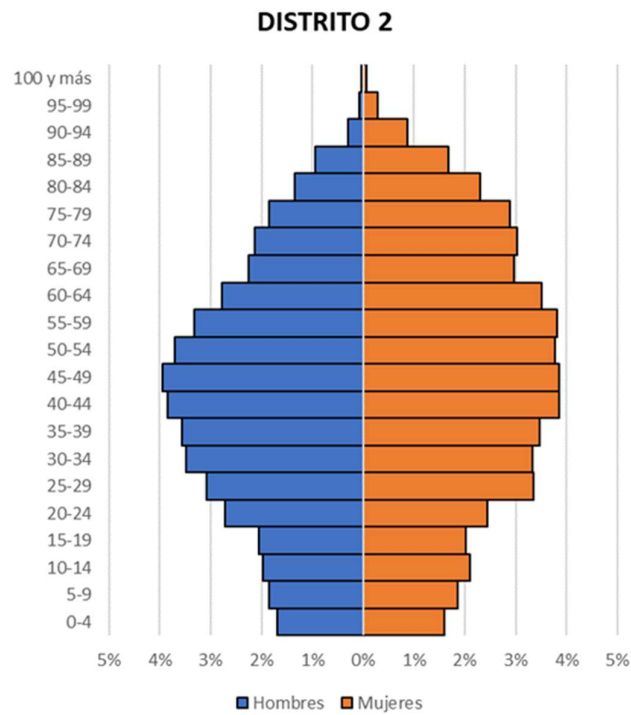
Tabla 13: Población por edad y sexo en el distrito 1. Fuente: INE: Estadística del Padrón continuo (2022).



Gráfica 10: Pirámide de población del distrito 1. Fuente: elaboración propia a partir de INE: Estadística del Padrón continuo (2022).

POBLACIÓN POR EDAD Y SEXO EN EL DISTRITO 2			
Edad	Hombres	Mujeres	Total
0-4	581	555	1.136
5-9	636	642	1.278
10-14	681	725	1.406
15-19	709	695	1.404
20-24	940	847	1.787
25-29	1.063	1.155	2.218
30-34	1.200	1.150	2.350
35-39	1.231	1.198	2.429
40-44	1.326	1.329	2.655
45-49	1.361	1.331	2.692
50-54	1.280	1.301	2.581
55-59	1.147	1.316	2.463
60-64	958	1.213	2.171
65-69	775	1.022	1.797
70-74	733	1.048	1.781
75-79	641	1.000	1.641
80-84	465	795	1.260
85-89	325	581	906
90-94	100	304	404
95-99	27	96	123
100 y más	9	22	31
Total	16.188	18.325	34.513

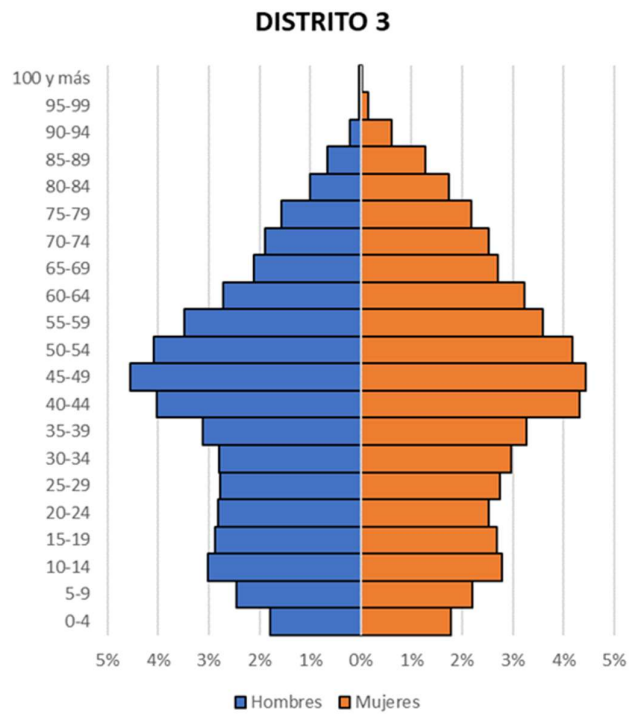
Tabla 14: Población por edad y sexo en el distrito 2. Fuente: INE: Estadística del Padrón continuo (2022).



Gráfica 11: Pirámide de población del distrito 2. Fuente: elaboración propia a partir de INE: Estadística del Padrón continuo (2022).

POBLACIÓN POR EDAD Y SEXO EN EL DISTRITO 3			
Edad	Hombres	Mujeres	Total
0-4	899	892	1.791
5-9	1.233	1.107	2.340
10-14	1.520	1.409	2.929
15-19	1.454	1.358	2.812
20-24	1.415	1.273	2.688
25-29	1.398	1.384	2.782
30-34	1.408	1.495	2.903
35-39	1.572	1.645	3.217
40-44	2.028	2.172	4.200
45-49	2.289	2.241	4.530
50-54	2.063	2.106	4.169
55-59	1.749	1.815	3.564
60-64	1.367	1.631	2.998
65-69	1.064	1.367	2.431
70-74	955	1.270	2.225
75-79	788	1.095	1.883
80-84	506	877	1.383
85-89	336	643	979
90-94	113	306	419
95-99	22	71	93
100 y más	14	16	30
Total	24.193	26.173	50.366

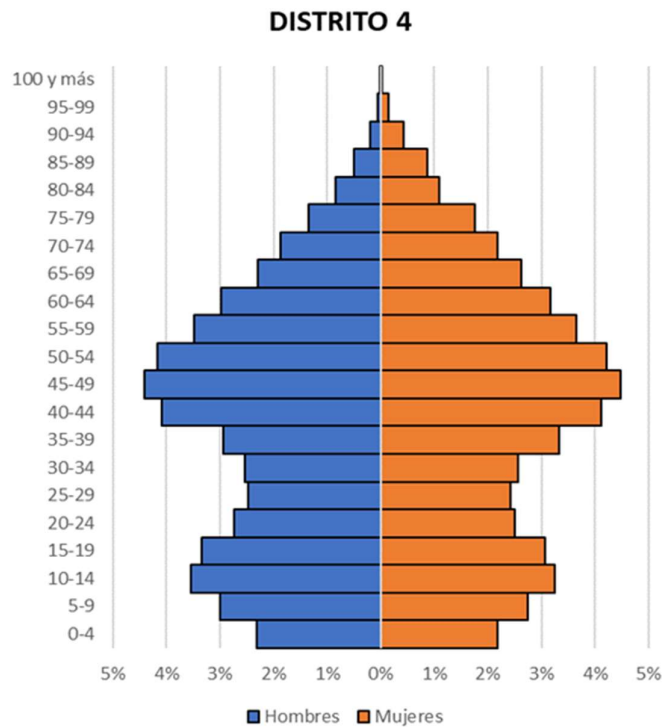
Tabla 15: Población por edad y sexo en el distrito 3. Fuente: INE: Estadística del Padrón continuo (2022).



Gráfica 12: Pirámide de población del distrito 3. Fuente: elaboración propia a partir del INE: Estadística del Padrón continuo (2022).

POBLACIÓN POR EDAD Y SEXO EN EL DISTRITO 4			
Edad	Hombres	Mujeres	Total
0-4	1.846	1.744	3.590
5-9	2.387	2.192	4.579
10-14	2.815	2.580	5.395
15-19	2.653	2.447	5.100
20-24	2.182	2.000	4.182
25-29	1.971	1.931	3.902
30-34	2.024	2.040	4.064
35-39	2.330	2.645	4.975
40-44	3.247	3.283	6.530
45-49	3.506	3.562	7.068
50-54	3.308	3.350	6.658
55-59	2.777	2.904	5.681
60-64	2.362	2.515	4.877
65-69	1.829	2.093	3.922
70-74	1.490	1.743	3.233
75-79	1.074	1.401	2.475
80-84	673	870	1.543
85-89	394	691	1.085
90-94	155	339	494
95-99	42	119	161
100 y más	16	23	39
Total	39.081	40.472	79.553

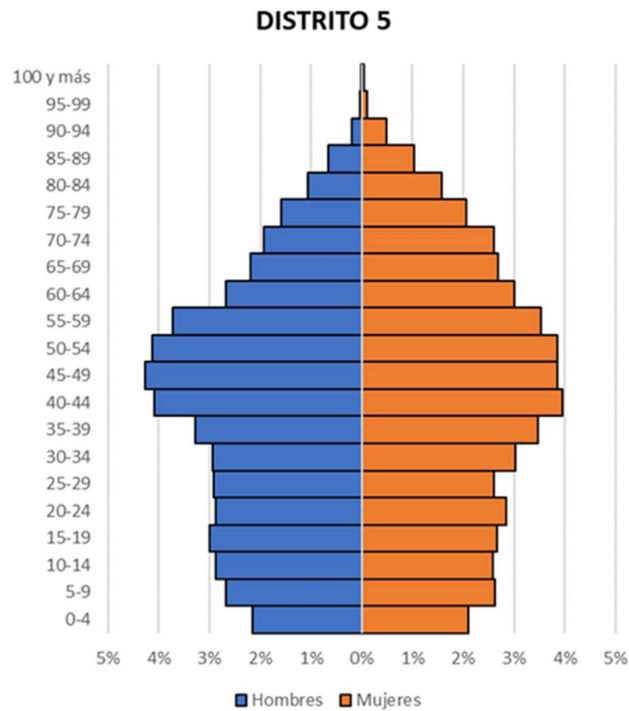
Tabla 16: Población por edad y sexo en el distrito 4. Fuente: INE: Estadística del Padrón continuo (2022).



Gráfica 13: Pirámide de población del distrito 4. Fuente: elaboración propia a partir de INE: Estadística del Padrón continuo (2022).

POBLACIÓN POR EDAD Y SEXO EN EL DISTRITO 5			
Edad	Hombres	Mujeres	Total
0-4	700	683	1.383
5-9	870	855	1.725
10-14	934	837	1.771
15-19	975	864	1.839
20-24	931	923	1.854
25-29	945	849	1.794
30-34	952	986	1.938
35-39	1.063	1.125	2.188
40-44	1.326	1.282	2.608
45-49	1.388	1.251	2.639
50-54	1.342	1.255	2.597
55-59	1.208	1.149	2.357
60-64	869	979	1.848
65-69	709	873	1.582
70-74	626	846	1.472
75-79	517	669	1.186
80-84	344	515	859
85-89	211	335	546
90-94	63	162	225
95-99	13	32	45
100 y más	1	12	13
Total	15.987	16.482	32.469

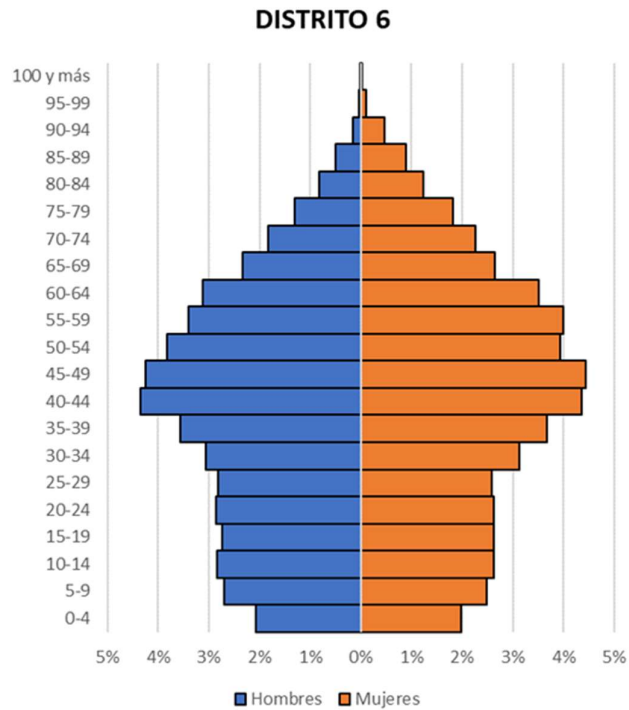
Tabla 17: Población por edad y sexo en el distrito 5. Fuente: INE: Estadística del Padrón continuo (2022).



Gráfica 14: Pirámide de población del distrito 5. Fuente: elaboración propia a partir de INE: Estadística del Padrón continuo (2022).

POBLACIÓN POR EDAD Y SEXO EN EL DISTRITO 6			
Edad	Hombres	Mujeres	Total
0-4	1.067	1.021	2.088
5-9	1.383	1.278	2.661
10-14	1.454	1.347	2.801
15-19	1.406	1.346	2.752
20-24	1.464	1.350	2.814
25-29	1.445	1.334	2.779
30-34	1.568	1.606	3.174
35-39	1.832	1.895	3.727
40-44	2.238	2.247	4.485
45-49	2.186	2.289	4.475
50-54	1.968	2.029	3.997
55-59	1.744	2.056	3.800
60-64	1.599	1.811	3.410
65-69	1.203	1.361	2.564
70-74	936	1.164	2.100
75-79	670	940	1.610
80-84	420	632	1.052
85-89	254	462	716
90-94	83	242	325
95-99	17	57	74
100 y más	8	10	18
Total	24.945	26.477	51.422

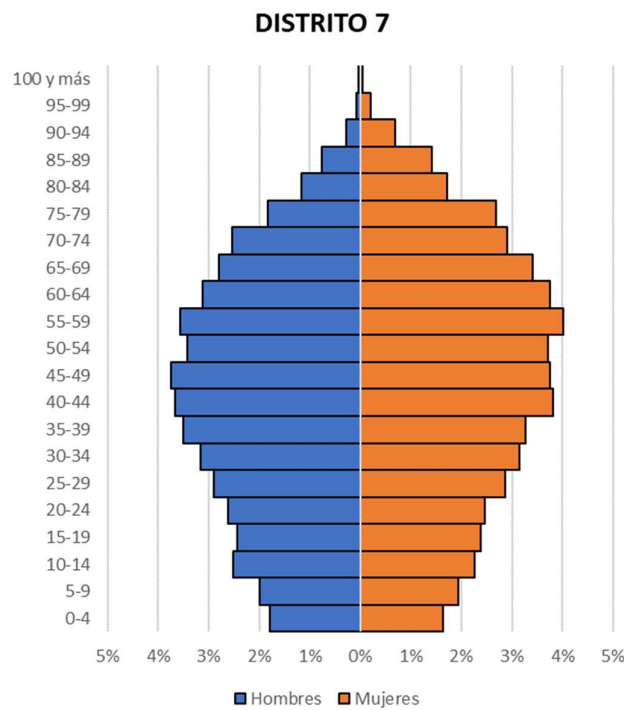
Tabla 18: Población por edad y sexo en el distrito 6. Fuente: INE: Estadística del Padrón continuo (2022).



Gráfica 15: Pirámide de población del distrito 6. Fuente: elaboración propia a partir de INE: Estadística del Padrón continuo (2022).

POBLACIÓN POR EDAD Y SEXO EN EL DISTRITO 7			
Edad	Hombres	Mujeres	Total
0-4	528	485	1.013
5-9	591	575	1.166
10-14	741	670	1.411
15-19	723	706	1.429
20-24	774	728	1.502
25-29	858	850	1.708
30-34	935	932	1.867
35-39	1.037	971	2.008
40-44	1.082	1.127	2.209
45-49	1.108	1.113	2.221
50-54	1.015	1.097	2.112
55-59	1.057	1.189	2.246
60-64	922	1.109	2.031
65-69	827	1.013	1.840
70-74	748	861	1.609
75-79	539	796	1.335
80-84	345	509	854
85-89	222	420	642
90-94	83	202	285
95-99	21	64	85
100 y más	8	11	19
Total	14.164	15.428	29.592

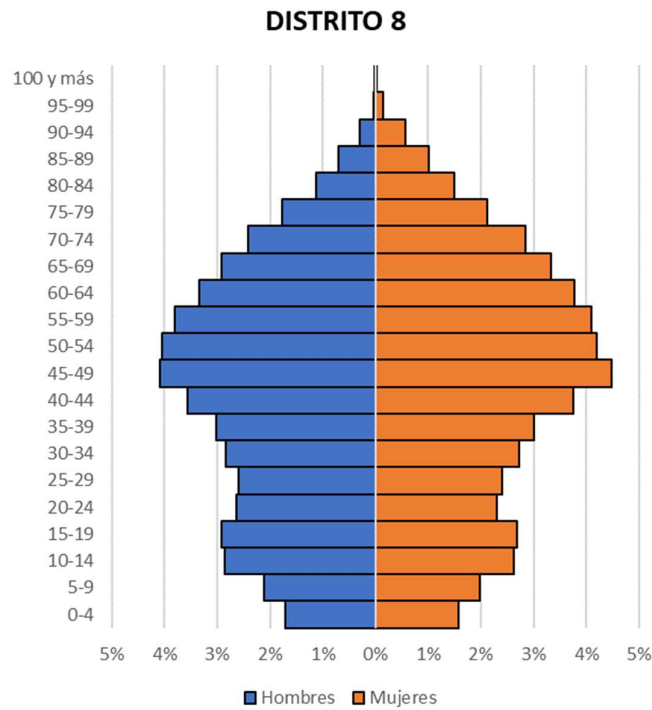
Tabla 19: Población por edad y sexo en el distrito 7. Fuente: INE: Estadística del Padrón continuo (2022).



Gráfica 16: Pirámide de población del distrito 7. Fuente: elaboración propia a partir de INE: Estadística del Padrón continuo (2022).

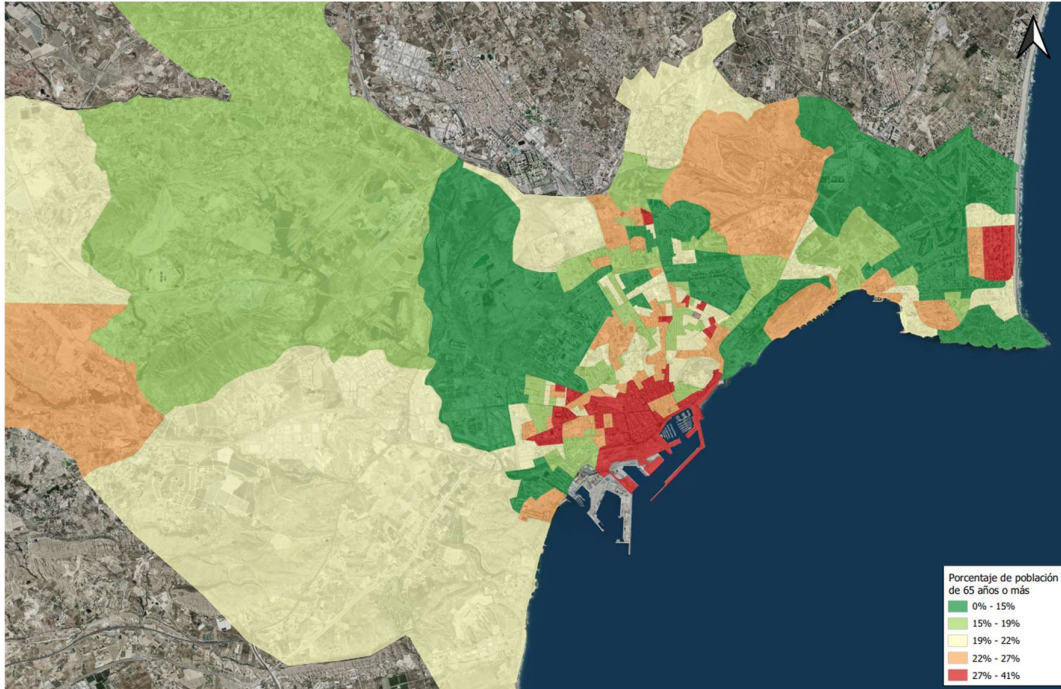
POBLACIÓN POR EDAD Y SEXO EN EL DISTRITO 8			
Edad	Hombres	Mujeres	Total
0-4	678	621	1.299
5-9	833	783	1.616
10-14	1.127	1.036	2.163
15-19	1.154	1.058	2.212
20-24	1.044	908	1.952
25-29	1.022	954	1.976
30-34	1.122	1.076	2.198
35-39	1.191	1.190	2.381
40-44	1.410	1.487	2.897
45-49	1.616	1.768	3.384
50-54	1.600	1.663	3.263
55-59	1.500	1.620	3.120
60-64	1.317	1.494	2.811
65-69	1.150	1.316	2.466
70-74	952	1.129	2.081
75-79	700	842	1.542
80-84	445	591	1.036
85-89	280	397	677
90-94	114	229	343
95-99	16	59	75
100 y más	3	14	17
Total	19.274	20.235	39.509

Tabla 20: Población por edad y sexo en el distrito 8. Fuente: INE: Estadística del Padrón continuo (2022).



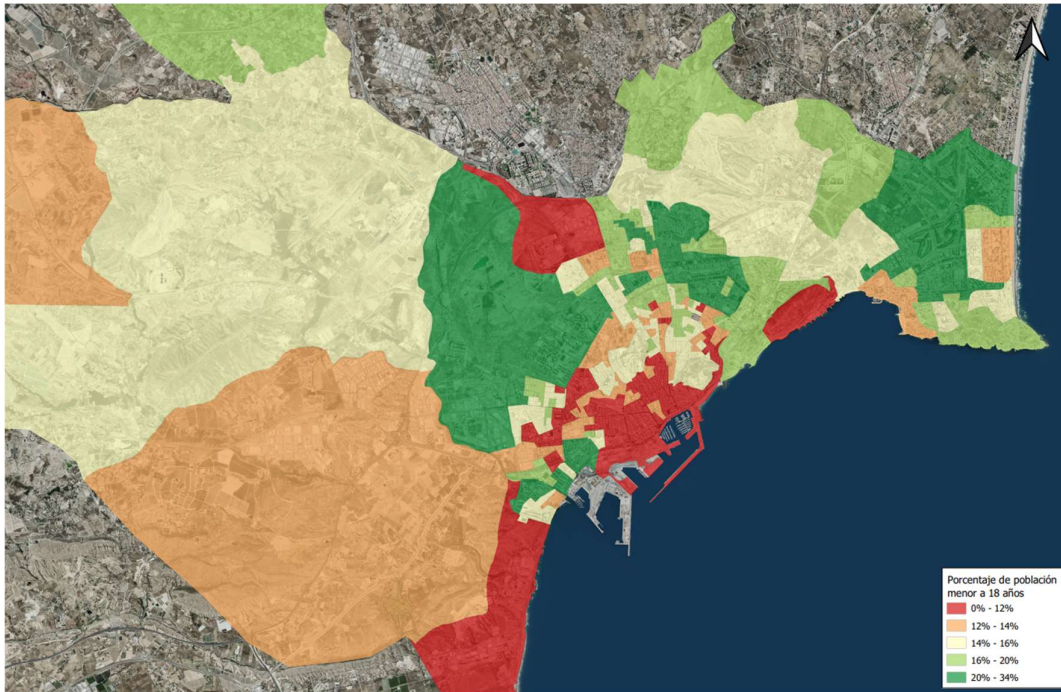
Gráfica 17: Pirámide de población del distrito 8. Fuente: elaboración propia a partir del INE: Estadística del Padrón continuo (2022).

Las zonas con mayor porcentaje de población de 65 años o más están localizadas principalmente en los barrios Benalua, Ensanche Diputación, Centro, Mercado, Alipark y Raval Roig-Virgen del Socorro, situados en el centro de Alicante y divididos entre los distritos 1, 2, 7 y 8. En la zona sureste del barrio de Playa de San Juan también se observa un alto porcentaje de población mayor.



Mapa 9: Porcentaje de población de 65 años o más. Fuente: INE: Atlas de distribución de renta de los hogares (2020).

La población menor de 18 años se concentra principalmente en 3 zonas distintas. Por un lado, los barrios del oeste Ciudad de Asis, Polígono San Blas, Juan Pablo II y La Torrets, situados entre los distritos 6 y 7. Por otro lado, los barrios del norte Colonia Requena, Virgen del Remedio, Virgen del Carmen, Cuatrocientas Viviendas, Sidi Ifni-Nou Alacant y Garbinet, situados entre los distritos 3, 4 y 5. Por último, tenemos los barrios del este Cabo de las Huertas y sobre todo Playa de San Juan, situados ambos en el distrito 4.



Mapa 10: Porcentaje de población menor de 18 años. Fuente: INE: Atlas de distribución de renta de los hogares (2020).

Las secciones censales con mayor porcentaje de población menor de 18 años son las secciones 301404004 (Virgen del Carmen), 301404001 (Virgen del Carmen), 301404046 (Playa de San Juan), 301408028 (Juan Pablo II) y 301406025 (El Palmeral – Urbanova – Tabarca).

SECCIONES CENSALES CON MAYOR PORCENTAJE DE POBLACIÓN MENOR DE 18 AÑOS		
Sección censal	Distrito	Población menor de 18 años
301404004	4	34%
301404001	4	33%
301404046	4	32%
301406025	6	31%
301408028	8	31%

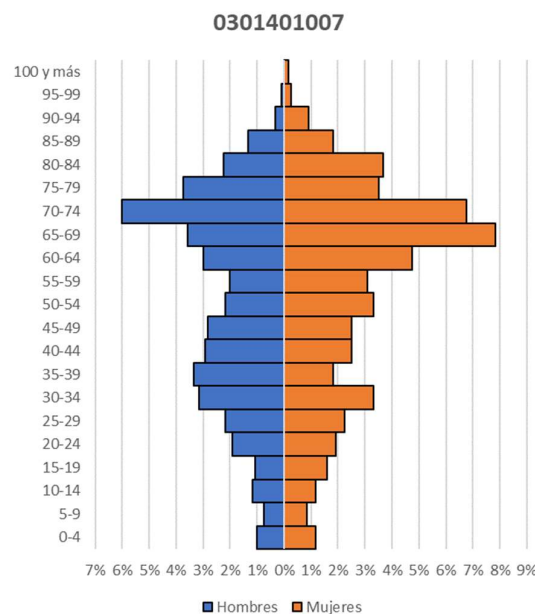
Tabla 21: Secciones censales más con mayor porcentaje de población menor de 18 años. Fuente: INE. Atlas de distribución de renta de los hogares (2020).

Las secciones censales con mayor porcentaje de población mayor de 65 años son las secciones 301401007, 301401022, 301408002, 301401020, 301401023 y 301401021. Todas estas secciones censales están localizadas entre los barrios Ensanche Diputación y Benalua.

SECCIONES CENSALES CON MAYOR PORCENTAJE DE POBLACIÓN MAYOR DE 65 AÑOS		
Sección censal	Distrito	Población mayor de 65 años
301401007	1	41%
301401022	1	39%
301408002	8	38%
301401020	1	38%
301401023	1	37%
301401021	1	37%

Tabla 22: Secciones censales más con mayor porcentaje de población mayor de 65 años. Fuente: INE. Atlas de distribución de renta de los hogares (2020).

El grupo quinquenal más numeroso de la sección es el que va de 65 a 69 y el de 70 a 74 años, lo que indica que la evolución de la población es muy regresiva. El número de individuos jóvenes es muy reducido respecto a los grupos de más edad, por lo que las perspectivas de crecimiento natural de la sección son muy negativas y se necesitará, en un futuro, atraer a población joven a este tipo de barrios para tratar de equilibrar la balanza demográfica en cuestiones de edad.



Gráfica 18: Pirámide de población de la sección censal con mayor porcentaje de población mayor de 65 años (301401007). Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE: Atlas de distribución de renta de los hogares (2020).

2.3.2. Distribución de la población por nacionalidades

Alicante es una ciudad con una importante población extranjera, que en el año 2022 alcanza un 14,97% del total de la población según datos del INE. Con un porcentaje tan alto de extranjeros en el municipio, es importante comprender cómo se distribuye la población no española en la ciudad teniendo en cuenta las características especiales de los distintos barrios y distritos. Por todo ello, se ha realizado un análisis que permite obtener una visión completa de la dinámica poblacional de los extranjeros en Alicante y de los factores que influyen en su distribución geográfica.

Los distritos con mayor porcentaje de población extranjera son los distritos 2, con un 22% de población extranjera, 5, con un 20% y 3 con un 19%. En los distritos 2 y 3 predomina la inmigración de origen americano, mientras que en el distrito 5 los africanos son mayoría. Por otro lado, los europeos destacan en los distritos 1 y 4, distritos con un 16% de población extranjera.

Los distritos 6, 7 y 8 tienen porcentajes de población extranjera reducidos, de en torno a un 10% de la población total. En estos distritos destacan en número las poblaciones de origen europeo y americano.

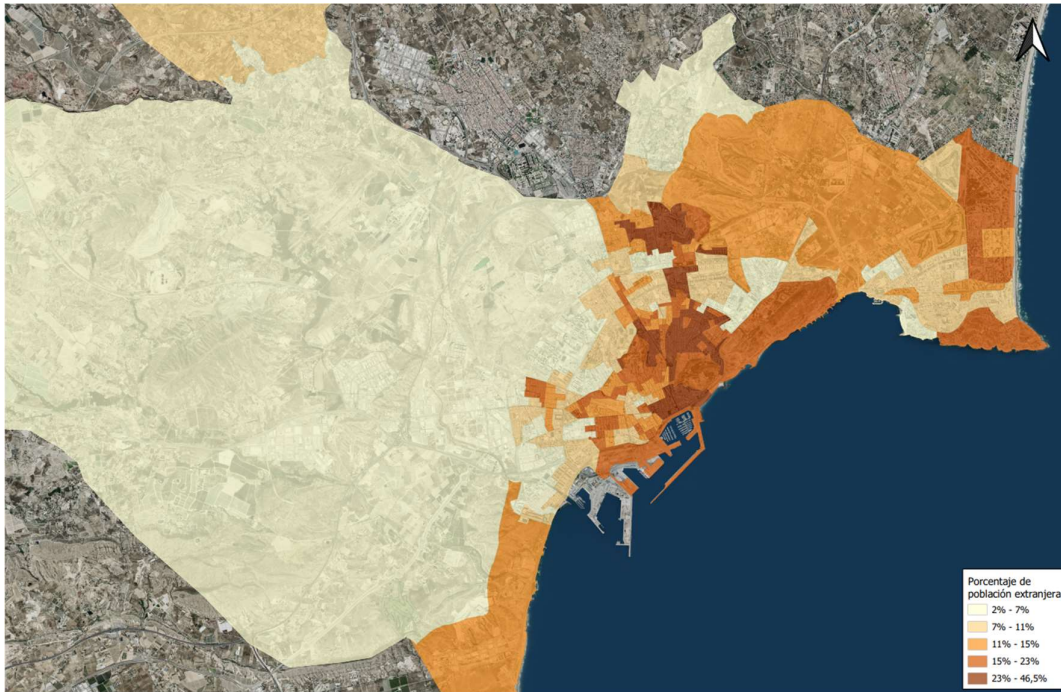
En todos los distritos de Alicante hay más de 1000 extranjeros de origen europeo y americano, lo que indica que los ciudadanos de estos continentes se distribuyen por todo el municipio. Sin embargo, los africanos se concentran principalmente en los distritos 2, 3, 4 y 5, manteniendo pequeñas poblaciones en el resto de los distritos. Los asiáticos tienen pequeñas comunidades en todos los distritos destacando en número en los distritos 2, 3 y 4.

POBLACIÓN EXTRANJERA POR DISTRITOS									
Distritos	Población total	Españoles	Extranjeros	Africanos	Americanos	Asiáticos	Europeos	Resto del mundo	Porcentaje de extranjeros
1	21.153	17.673	3.480	524	1.004	371	1.572	9	16%
2	34.513	27.062	7.451	1.225	3.050	550	2.619	7	22%
3	50.366	40.962	9.404	2.505	3.281	521	3.086	11	19%
4	79.553	67.130	12.423	3.910	2.570	690	5.232	21	16%
5	32.469	26.086	6.383	3.147	1.734	365	1.132	5	20%
6	51.422	46.682	4.740	688	1.816	488	1.734	14	9%
7	29.592	26.210	3.382	681	1.305	242	1.153	1	11%
8	39.509	36.081	3.428	401	1.165	376	1.482	4	9%

Tabla 23: Población extranjera por distritos: Fuente: INE: Estadística del Padrón Continuo (2022).

La población extranjera se concentra principalmente en tres zonas. Por un lado, los barrios del centro de Alicante Casco Antiguo-Santa Cruz-Ayuntamiento y Centro. Más al norte de estos barrios, se observa una gran concentración de extranjeros en Carolinas Bajas, Carolinas Altas, Pla del Bon Repos y Campoamor. La última zona de gran concentración de extranjeros está situada en los barrios del norte Virgen del Remedio, Colonia Requena, Sidi Ifni-Nou Alacant, Cuatrocientas Viviendas y Ciudad Elegida.

En barrios del este como Vistahermosa o Playa de San Juan también hay un alto porcentaje de población extranjera, aunque no de forma tan elevada como en las zonas antes comentadas.



Mapa 11: Porcentaje de población extranjera por sección censal. Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE: Estadística del Padrón Continuo (2022).

Las secciones censales más pobladas son las secciones censales 301404010 (Colonia Requena), 301405016 (Virgen del Remedio), 301404009 (Virgen del Remedio), 301404006 (Virgen del Carmen/Virgen del Remedio) y 301405014 (Virgen del Remedio).

Todas estas secciones censales están localizadas entre los distritos 4 y 5 y su población extranjera mayoritaria es de origen africano.

SECCIONES CENSALES CON MAYOR PORCENTAJE DE EXTRANJEROS									
Sección censal	Distrito	Población total	Extranjeros	Africanos	Americanos	Asiáticos	Europeos	Resto del mundo	Porcentaje de extranjeros
301404010	4	2.372	1.097	766	115	19	194	3	46%
301405016	5	2.172	974	619	195	24	135	1	45%
301404009	4	1.253	552	339	99	17	96	1	44%
301404006	4	2.062	902	615	143	23	118	3	44%
301405014	5	2.300	944	578	160	40	166	0	41%

Tabla 24: Secciones censales con mayor porcentaje de extranjeros. Fuente: INE: Estadística del Padrón Continuo (2022).

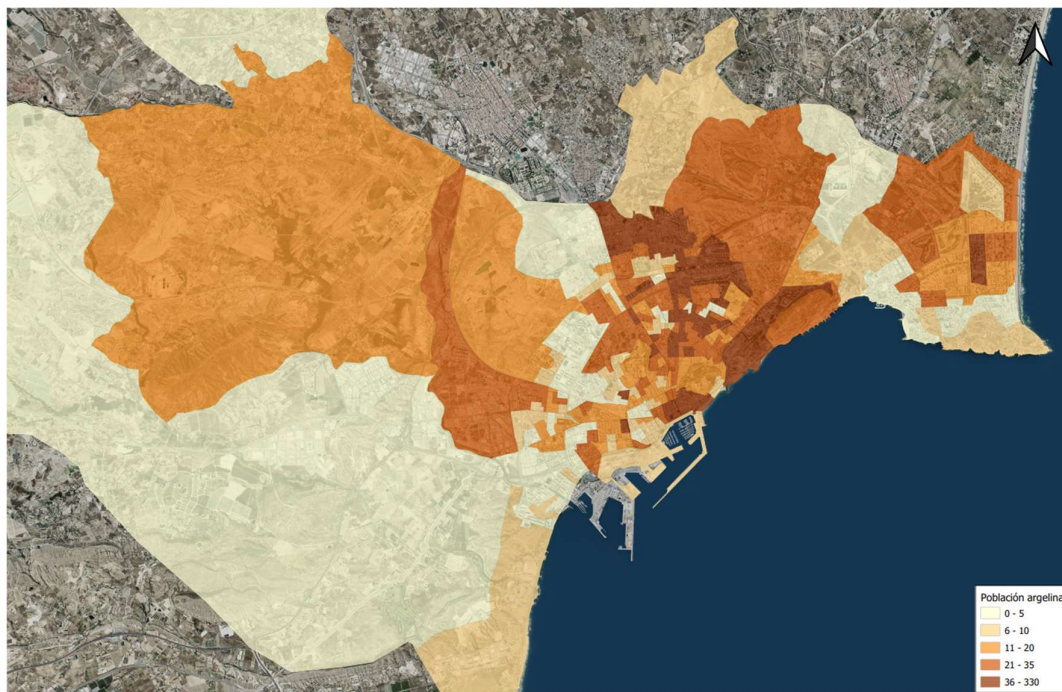
Los datos analizados anteriormente hacen referencia a los continentes de procedencia de la población extranjera, pero para analizar de forma más profunda la distribución de la población extranjera también se ha analizado la población extranjera por nacionalidad.

La nacionalidad extranjera más numerosa en la ciudad de Alicante es la nacionalidad argelina, con un total de 7.389 miembros. Los argelinos se localizan principalmente en barrios del norte como Ciudad Jardín, Colonia Requena, Virgen del Remedio, Ciudad Elegida o Sidi Ifni-Nou Alacant, aunque también forman una comunidad numerosa en Casco Antiguo-Santa Cruz Ayuntamiento y Vistahermosa. En los barrios del este también tienen una población importante,

especialmente en el barrio de Playa de San Juan. Lo marroquí, con una población de 3.882 habitantes sigue una distribución parecida a la que vemos en el caso argelino, pero concentrando más la población en los barrios del norte y sin importantes comunidades en los barrios del este.

POBLACIÓN EXTRANJERA POR NACIONALIDAD			
País	Población	País	Población
Argelia	7.389	Brasil	706
Colombia	5.600	Paraguay	671
Marruecos	3.882	Bulgaria	627
Italia	3.408	Senegal	561
Rusia	2.887	Alemania	556
Venezuela	2.425	Polonia	500
Ucrania	2.183	Uruguay	484
Argentina	1.891	Pakistán	435
China	1.810	Perú	427
Rumanía	1.737	Portugal	363
Francia	1.136	Nigeria	322
Reino Unido	1.049	Bolivia	314
Ecuador	824	R. Dominicana	271
Cuba	738	Chile	237
		Oceanía y Apátridas	72

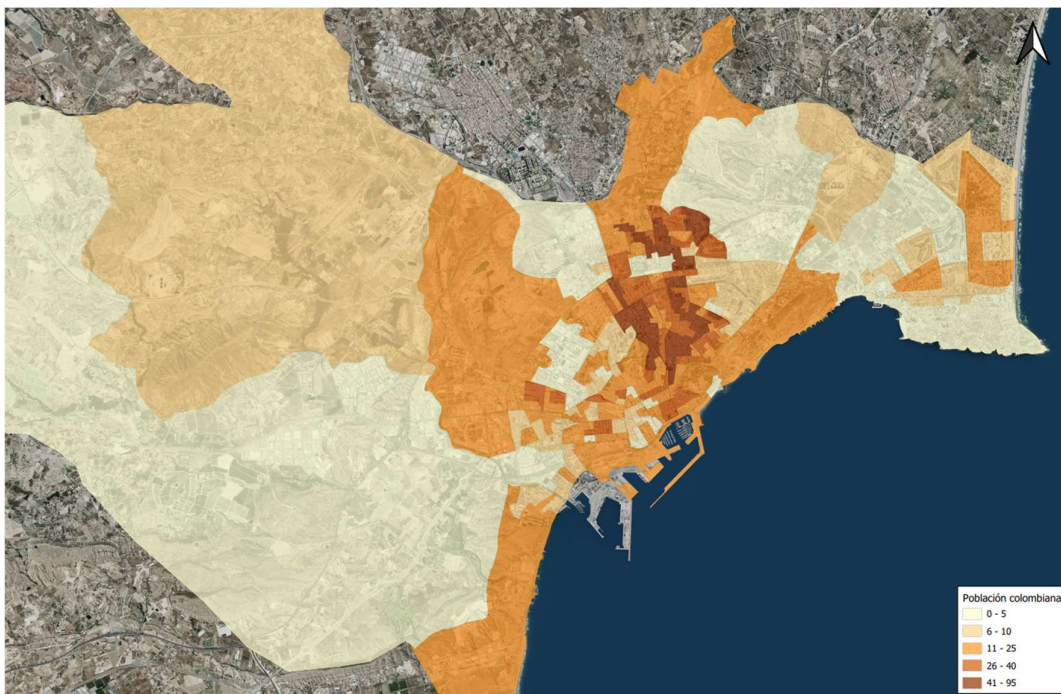
Tabla 25: Población extranjera por principales nacionalidades. Fuente: INE: Estadística del Padrón Continuo (2020).



Mapa 12: Población argelina por sección censal. Fuente: INE: Estadística del Padrón continuo (2022).

La segunda nacionalidad más numerosa por detrás de la argelina es la colombiana, con una población de 5.600 miembros. Los colombianos siguen una distribución geográfica bastante parecida a los argelinos, siendo un grupo numeroso en Virgen del Remedio, Colonia Requena y Ciudad Elegida, pero también destacan en barrios situados más al Sur como Carolinas Bajas o Campoamor. Los colombianos se localizan por todo el municipio de Alicante de Alicante, teniendo miembros en casi todas las secciones censales del término municipal, pero, a diferencia de los argelinos, estos no tienen comunidades numerosas en los barrios más orientales de Alicante.

Otro país americano con importante población en Alicante es Venezuela, con 2.425 ciudadanos. La población venezolana está muy distribuida por la ciudad y solo se concentra especialmente en algunos barrios como Carolinas Altas y Carolinas Bajas. Tiene más presencia en los barrios del este que la población colombiana.

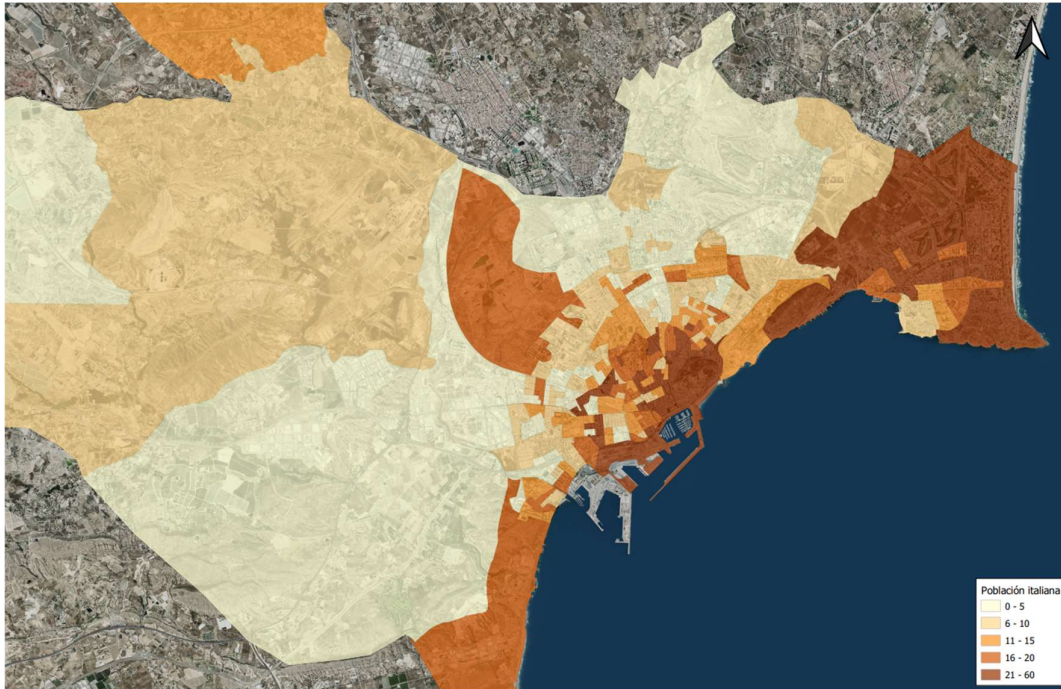


Mapa 13: Población colombiana por sección censal. Fuente: INE: Estadística del Padrón continuo (2022).

El cuarto grupo más numeroso en Alicante son los italianos. El país transalpino cuenta con una comunidad de 3.408 personas registradas en Alicante. La distribución geográfica de los italianos es bastante distinta a las 2 que se han visto anteriormente. Destacan en gran número en Albufereta, Playa de San Juan y Cabo de las Huertas, barrios situados en la parte este de Alicante. También aparecen en gran número en San Antón, Ensanche Diputación, Carolinas Bajas y otros barrios del centro de Alicante. En el resto de Alicante el número de italianos es mucho menor, observándose que las poblaciones de italianos están muy concentradas en la parte central y oriental de Alicante y muy diseminadas en el resto de los barrios.

Otras nacionalidades europeas importantes en Alicante son la nacionalidad rusa y la ucraniana. Las poblaciones de estos países no se concentran tanto en el centro como los italianos y se localizan en barrios más al este como Garbinet, Pla del Bon Repos o Vistahermosa. También

tienen importantes poblaciones en los barrios del este, aunque de forma menos concentrada que los italianos.



Mapa 14: Población italiana por sección censal. Fuente: INE. Estadística del Padrón continuo (2022).

Entre los distintos continentes de los que procede la población extranjera de Alicante se aprecian algunas diferencias en cuanto a la distribución por sexos. Los hombres representan un porcentaje ligeramente menor que las mujeres para las nacionalidades europeas y americanas (48% y 45% respectivamente), mientras que para los asiáticos el porcentaje de hombres es ligeramente superior (52%). La mayor diferencia se registra con las nacionalidades africanas (Magreb incluido), donde los hombres representan el 60% del total.

POBLACIÓN EXTRANJERA POR SEXO Y CONTINENTE			
Continente	Hombres	Mujeres	Total
Europa (sin España)	8.596	9.414	18.010
África	7.816	5.265	13.081
América	7.156	8.769	15.925
Asia	1.856	1.747	3.603
Oceanía y Apátridas	41	31	72

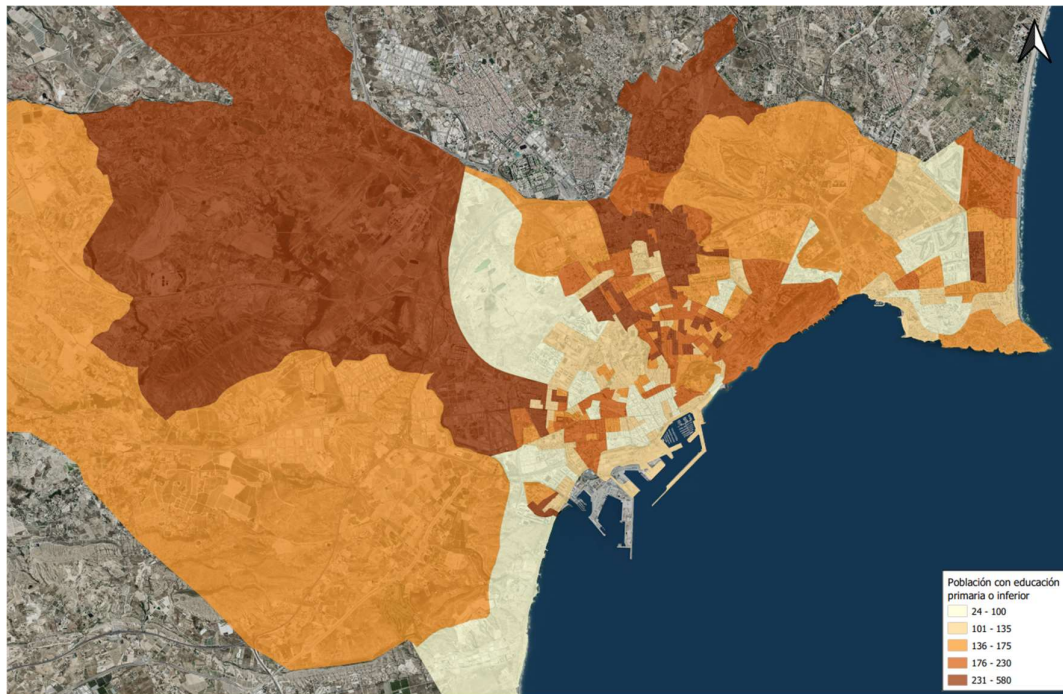
Tabla 26: Población extranjera por sexo y continente. Fuente: INE: Estadística del Padrón continuo (2022).

2.3.3. Nivel educativo

En este apartado se ha analizado cómo está compuesta la población según su nivel educativo, lo que nos permite conocer el nivel de formación de la población en cada entidad geográfica de la ciudad de Alicante.

Las zonas de Alicante con menor nivel educativo (educación primaria o inferior) son las que se corresponden con los barrios Ciudad Jardín, Colonia Requena, Virgen del Remedio, Cuatrocientas Viviendas, Sidi Ifni - Nou Alacant, San Agustín y Los Ángeles, barrios situados en la zona norte de Alicante. También se observa un bajo nivel educativo en el barrio Ciudad de Asis, Florida Baja, Florida Alta, situados en el oeste de Alicante.

Este bajo nivel educativo en estos barrios está relacionado con un también bajo nivel de renta media por persona que dificulta el acceso a recursos educativos complementarios (libros, materiales escolares y programas extracurriculares), lo que puede dificultar su capacidad para obtener una educación completa y de alta calidad. El bajo nivel de renta también provoca que muchos jóvenes abandonen sus estudios a una edad más temprana para ponerse a trabajar y ayudar a su familia.

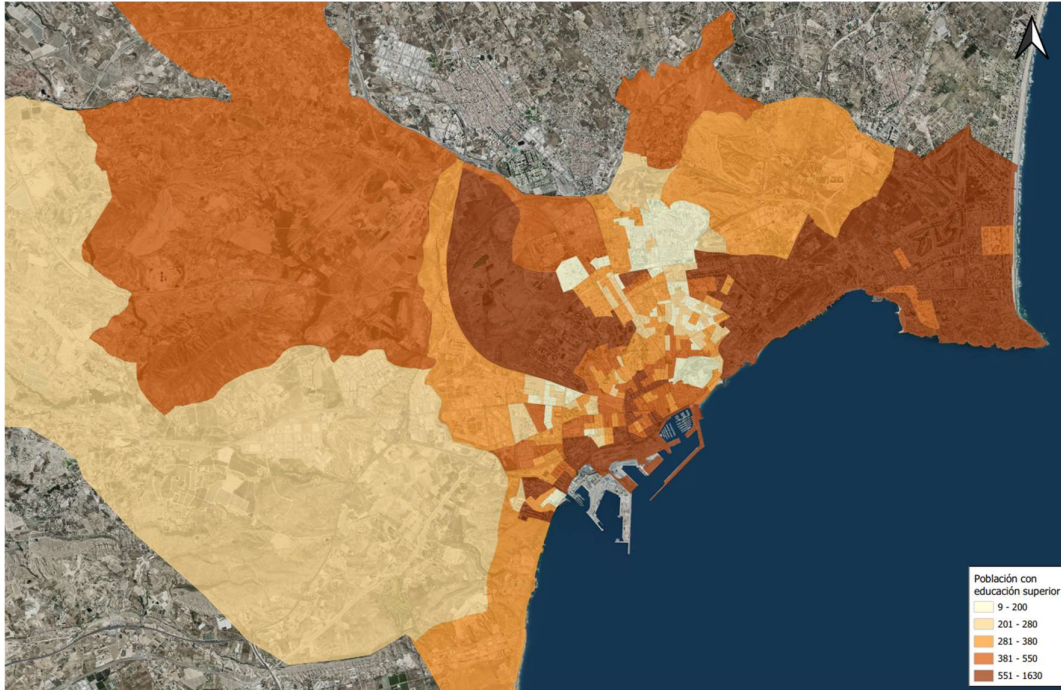


Mapa 15: Población con educación primaria o inferior. Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE: Censos de Población y Vivienda (2021).

Por el contrario, los barrios con mayor nivel educativo (educación superior) son Cabo de las Huertas, Playa de San Juan, Vistahermosa y Garbinet situados en la parte este de Alicante.

Otros barrios con mucha población de alto nivel educativo son los barrios de Polígono San Blas, La Torreta y Juan Pablo II, situados hacia el noroeste de Alicante. Esta concentración de población con estudios superiores en esta zona puede ser debida a su cercanía a la Universidad de Alicante, situada en el municipio vecino de Sant Vicent del Raspeig. También puede estar provocado por la presencia del Polígono de San Blas, que reúne empresas que requieren de trabajadores de alto nivel educativo y técnico.

La última zona con alta concentración de titulados superiores es la formada por los barrios Ensanche - Diputación y Gran Vía Sur, situados en la zona sur de Alicante muy cerca del centro urbano. Esta concentración puede estar relacionada con su cercanía al puerto en el que se requiere de gran cantidad de personal especializado de alto nivel educativo.



Mapa 16: Población con educación superior. Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE: Censos de Población y Vivienda (2021).

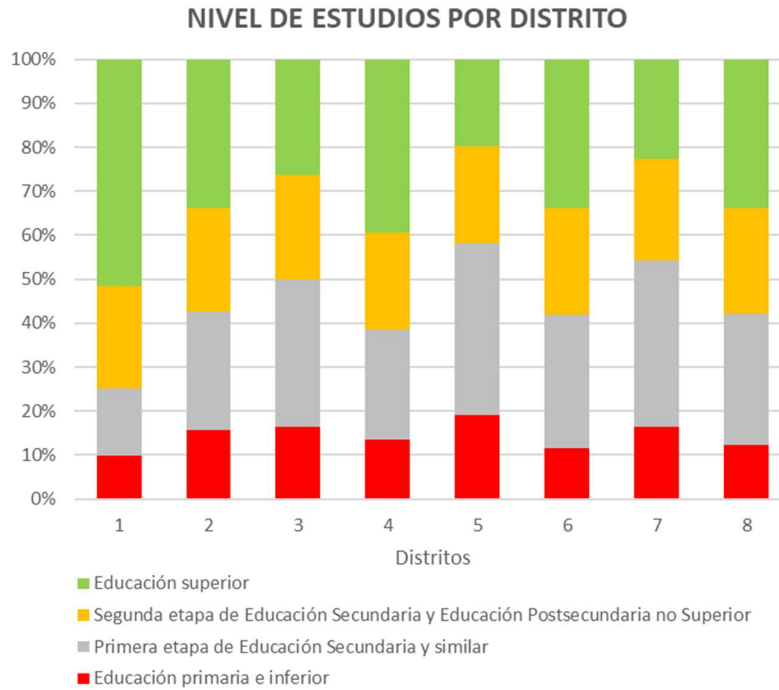
Los distritos con población más formada son el distrito 4 y, sobre todo, el distrito 1. Este distrito cuenta con más de un 50% de la población mayor de 15 años con educación superior y con menos de un 10% de su población mayor de 15 años con educación primaria o inferior.

El distrito con población menos formada es el distrito 5, seguido del distrito 7 y el distrito 3. En estos 3 distritos hay un gran porcentaje de personas con Educación Primaria o inferior y primera etapa de Educación Secundaria y similar. Por el contrario, su porcentaje de personas mayores a 15 años con educación superior es muy bajo respecto al de otros distritos.

En un término medio de nivel de formación se encuentran los distritos 2, 6 y 8, con porcentajes de en torno a un 33% de personas mayores a 15 años con educación superior. En el distrito 2 se registra un 15% de personas con educación primaria o inferior, un valor parecido al de los distritos 3, 5 y 7.

NIVEL DE ESTUDIOS POR DISTRITOS								
Nivel de educación	1	2	3	4	5	6	7	8
Educación primaria e inferior	1.914	4.818	7.170	8.703	5.286	5.037	4.305	4.218
Primera etapa de Educación Secundaria y similar	2.973	8.364	14.454	16.302	10.842	13.227	9.906	10.221
Segunda etapa de Educación Secundaria y Educación Postsecundaria no Superior	4.533	7.254	10.416	14.352	6.069	10.563	6.039	8.211
Educación superior	10.053	10.419	11.370	25.641	5.493	14.739	5.889	11.625
No aplicable (menor de 15)	1.734	3.942	7.383	13.566	5.106	7.692	3.648	5.301
Total	21.207	34.797	50.793	78.564	32.796	51.258	29.787	39.576

Tabla 27: Nivel de estudios por distrito. Fuente: INE. Censos de Población y Vivienda (2021). Todos los datos están redondeados aleatoriamente a múltiplos de 3 para proteger el secreto estadístico.



Gráfica 19: Porcentaje de cada nivel educativo por distritos. Fuente: INE: Censos de Población y Vivienda (2021).

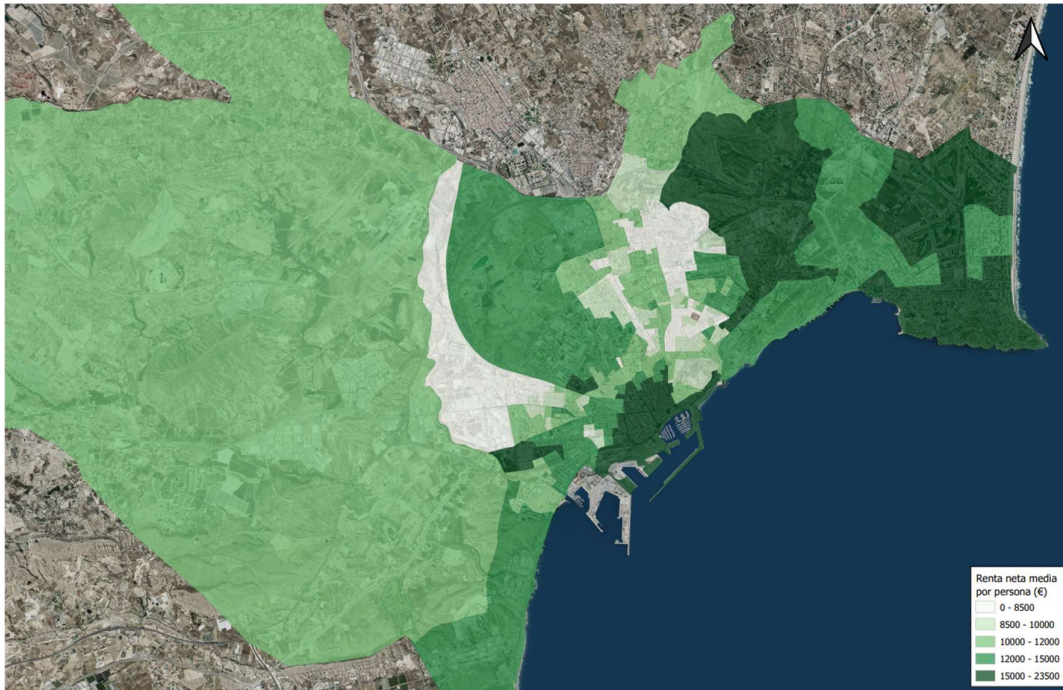
2.3.4. Nivel de renta

El nivel de renta es un indicador necesario para medir el bienestar económico de la población. En el contexto de la ciudad de Alicante este análisis se ha realizado para identificar la situación económica de la población de los diferentes barrios y distritos.

Las zonas de Alicante con mayor renta están situadas en la zona centro y la zona este. En la zona centro tenemos los barrios Ensanche Diputación, Casco Antiguo- Santa Cruz Ayuntamiento, Centro y Raval Roig - Virgen del Socorro. En la zona oeste tenemos los barrios Cabo de las Huertas, Playa de San Juan y Juan XXIII. En este último barrio se observa que no todo el barrio

tiene una renta alta, ya que hay secciones censales situadas en su parte suroeste con un valor de renta neta media por persona muy bajo.

Estas secciones censales están situadas junto a algunos de los barrios con menor renta de todo Alicante como son Colonia Requena, Virgen del Remedio, Cuatrocientas Viviendas o Ciudad Elegida. Cerca de estos barrios también destacan con una baja renta los barrios de Virgen del Carmen, Sidi Ifni-Nou Alacant, Carolinas Altas y Carolinas Bajas. Todos estos barrios están situados en la zona norte de Alicante divididos entre los distritos 2, 3, 4 y 5. Otra zona de concentración de población con renta baja está situada en el barrio Ciudad de Asis, localizado en la parte oeste de Alicante dentro del distrito 7 y en la confluencia entre los barrios de Benalua y Polígono Babel.



Mapa 17: Renta neta media por persona por sección censal. Fuente: elaboración propia a partir de los datos del INE: Atlas de distribución de la renta de los hogares (2020).

Los distritos con mayor renta neta media por persona son el distrito 1, con una renta neta media 17.409 € y el distrito 4, con 12.897 €. Por el contrario, los distritos con menor renta neta media son el distrito 5 con 8.775 € de renta neta media y el distrito 3 con 9.894 €.

INDICADORES DE RENTA MEDIA Y MEDIANA						
Distritos	Renta neta media por persona	Renta neta media por hogar	Media de la renta por unidad de consumo	Mediana de la renta por unidad de consumo	Renta bruta media por persona	Renta bruta media por hogar
Media Alicante	11.676	29.745	17.517	15.050	14.142	36.027
1	17.409	37.423	25.114	21.350	22.409	48.170
2	11.214	26.273	16.150	12.950	13.408	31.413
3	9.894	25.429	14.915	12.950	11.600	29.811
4	12.897	34.240	19.898	16.450	16.275	43.209
5	8.775	23.764	13.203	11.550	10.004	27.092
6	11.697	30.823	17.729	15.750	13.950	36.757
7	10.133	25.412	14.915	13.650	11.650	29.216
8	12.450	31.801	18.638	16.450	15.020	38.364

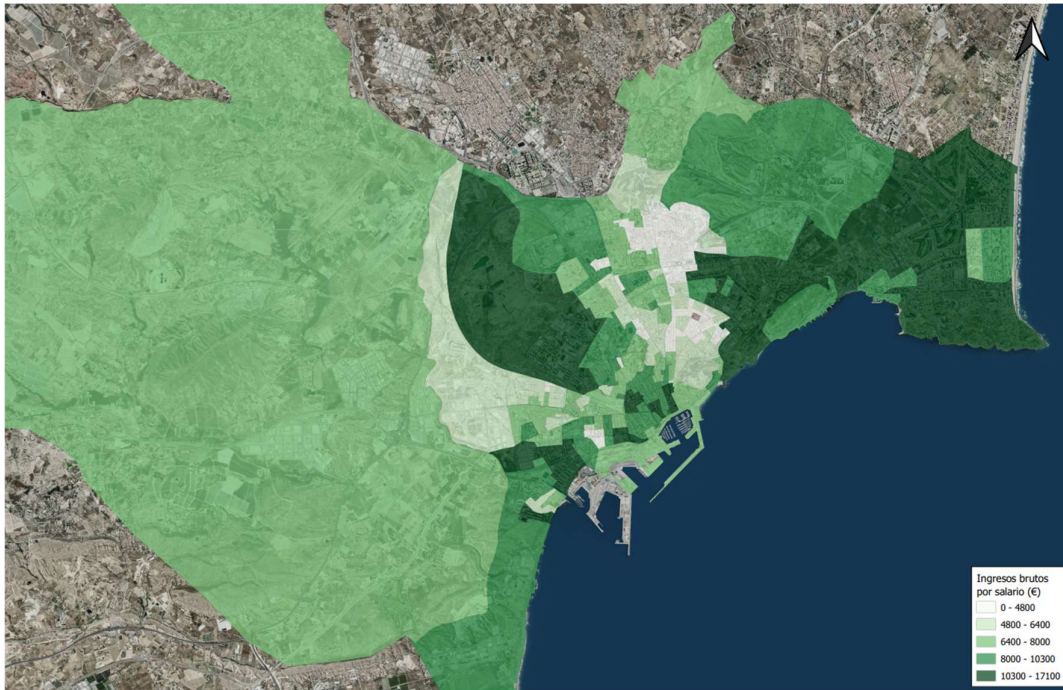
Tabla 28: Indicadores de renta media y mediana. Fuente: INE: Atlas de distribución de renta de los hogares (2020).

Esta renta se puede adquirir de distintas formas, ya sea a través de un salario, una pensión, una prestación por desempleo u otro tipo de ingresos.

DISTRIBUCIÓN POR FUENTE DE INGRESOS						
Distritos	Renta bruta media por persona	Fuente de ingreso: salario	Fuente de ingreso: pensiones	Fuente de ingreso: prestaciones por desempleo	Fuente de ingreso: otras prestaciones	Fuente de ingreso: otros ingresos
Media Alicante	14.142	7.987	3.348	695	577	1.535
1	22.409	9.344	7.065	567	617	4.816
2	13.408	6.646	4.020	707	547	1.489
3	11.600	6.669	2.836	714	582	798
4	16.275	9.794	2.885	632	606	2.358
5	10.004	5.602	2.578	711	626	488
6	13.950	8.898	2.785	748	532	986
7	11.650	6.270	3.393	773	551	663
8	15.020	8.640	3.692	708	559	1.421

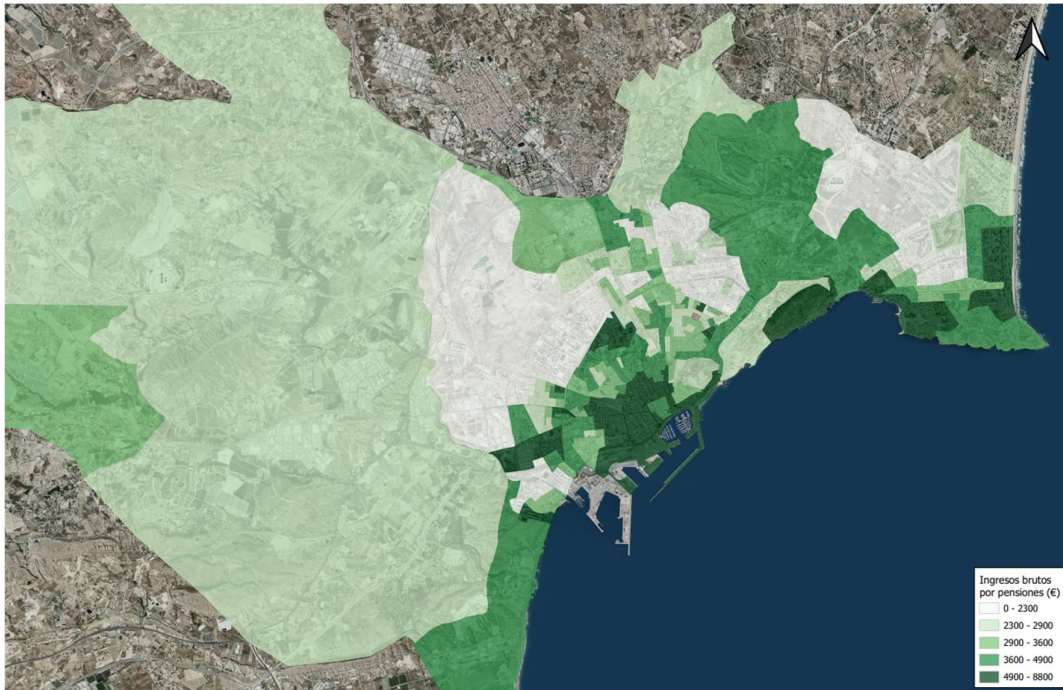
Tabla 29: Distribución por fuente de ingresos. Fuente: INE: Atlas de distribución de renta de los hogares (2020).

Los ingresos brutos por salario más altos se reciben en los barrios del este, Cabo de las Huertas, Playa de San Juan, Albufereta, Vistahermosa, Juan XXIII y Garbinet, en los barrios del noroeste, Polígono San Blas, Juan Pablo II y La Torreta, y en algunos barrios del oeste como Polígono Babel y Gran Vía Sur.



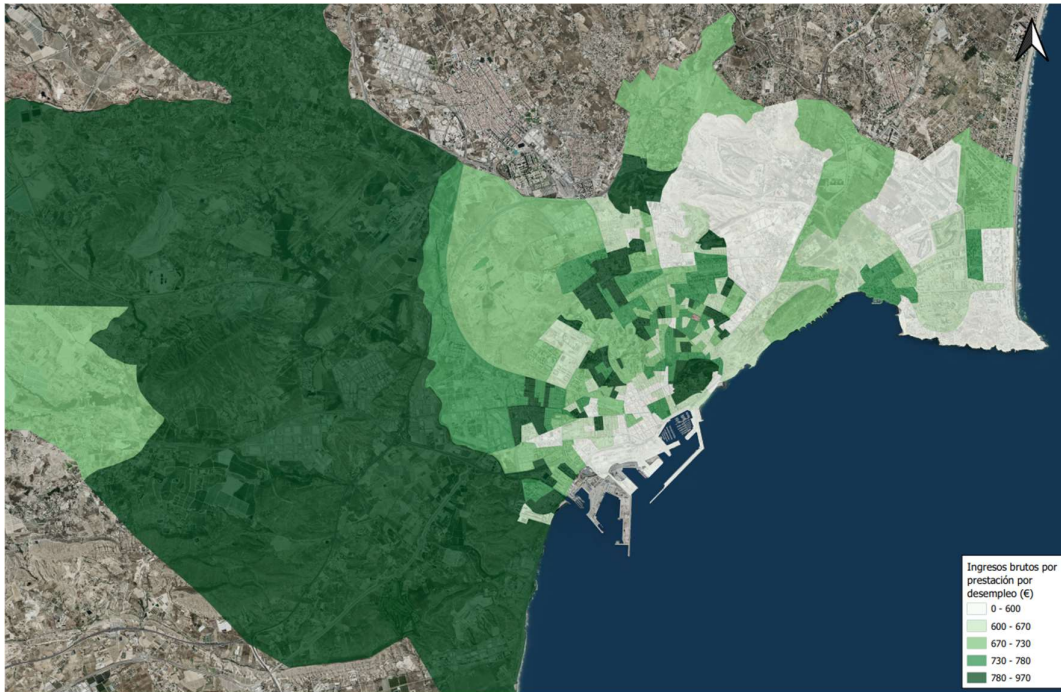
Mapa 18: Ingresos brutos por salario por sección censal. Fuente: elaboración propia a partir de los datos del INE: Atlas de distribución de la renta de los hogares (2020).

Las zonas en las que se reciben mayor número de ingresos por pensiones son en los barrios del centro urbano de Alicante como Centro o Ensanche Diputación, donde hay una población más envejecida que en el resto de Alicante y que ya no forma parte de la población activa, por lo que cobran mayor número de prestaciones por jubilación.



Mapa 19: Ingresos brutos por pensiones por sección censal. Fuente: elaboración propia a partir de los datos del INE: Atlas de distribución de la renta de los hogares (2020).

Los barrios con mayores ingresos por prestaciones por desempleo son algunos barrios del centro como San Antón y Casco Antiguo-Santa Cruz-Ayuntamiento, barrios de la zona noreste como Tombola, Rabasa, San Agustín o Los Angeles y barrios de la zona este como Florida Alta o San Gabriel. También hay un elevado número de ingresos por prestación por desempleo en barrios que están fuera del casco urbano de Alicante como Disperso Partidas o El Palmeral-Urbanova-Tabarca.



Mapa 20: Ingresos brutos por prestación por desempleo por sección censal. Fuente: elaboración propia a partir de los datos del INE: Atlas de distribución de la renta de los hogares (2020).

El índice de Gini sirve para medir la desigualdad en los ingresos económicos de una población. Su resultado se evalúa del 0 al 100, siendo 0 una igualdad absoluta en los ingresos y 100 una desigualdad máxima en estos.

Los distritos con mayor desigualdad entre sus habitantes son el distrito 4 y el distrito 2. Como ya se ha comentado, en el distrito 4 se encuentran barrios de mucha renta, como Cabo de las Huertas y Playa de San Juan, pero también barrios de bajas rentas como Colonia Requena o Cuatrocientas Viviendas. Esto hace que se acentúe la heterogeneidad en cuanto a ingresos dentro del mismo distrito.

Caso parecido se observa en el distrito 2, donde la renta neta media por persona es mucho mayor en el barrio de Mercado que en los barrios de San Antón, Carolinas Bajas y Campoamor.

ÍNDICE DE GINI Y DISTRIBUCIÓN DE LA RENTA P80/P20		
Distritos	Índice de Gini	Distribución de la renta P80/P20
Media Alicante	36,7	3,5
1	37,3	3,6
2	39,1	4,1
3	35,4	3,2
4	39,9	4,1
5	34,6	3,2
6	31,7	2,9
7	31	2,6
8	32,5	2,8

Tabla 30: Índice de Gini y distribución de la renta P80/P20. Fuente: INE. Atlas de distribución de renta de los hogares (2020).

2.3.5. Población activa

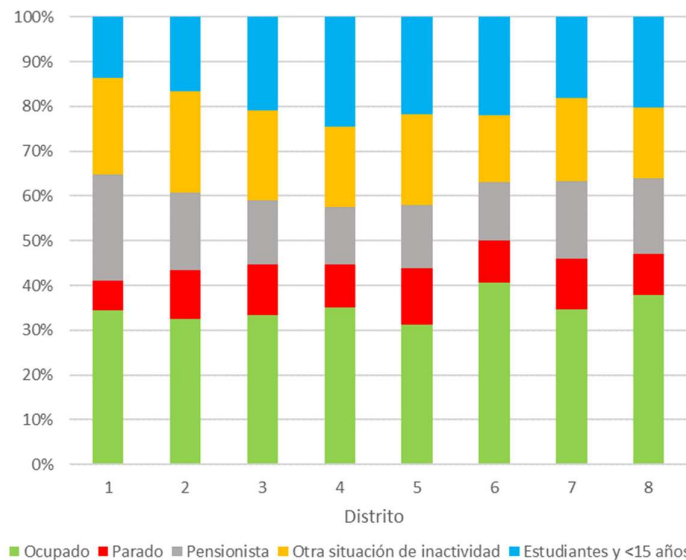
La ciudad de Alicante es un importante centro económico en la Comunidad Valenciana, por lo que se hace necesario incluir en el estudio un apartado que haga referencia a la relación con la actividad de la población de Alicante y a su ocupación profesional.

El distrito con mayor porcentaje de población activa es el distrito 6, que llega al 50% de población activa respecto al total de la población. Junto con un alto porcentaje de población activa tiene un bajo porcentaje de parados respecto al total de la población, por lo que más de un 40% de ocupados respecto al total de la población, una cifra a la que solo se acerca el distrito 8 con en torno a un 38% de ocupados.

El distrito con mayor porcentaje de pensionistas es el distrito 1, en el que casi un 25% de la población está formada por pensionistas. Las razones de este porcentaje tan abultado son que en el distrito 1 están situados los barrios del casco histórico de Alicante donde han vivido desde su nacimiento muchos ciudadanos de edad avanzada que nacieron antes de que el urbanismo de Alicante se expansionase hacia la periferia. Por el contrario, el distrito con menor número de pensionistas es el distrito 4, de urbanización más reciente y que cuenta con una población de trabajadores jóvenes. Casi el 25% de este distrito está formado por estudiantes y menores de 15 años, que forman parte de las familias de estos trabajadores jóvenes.

El mayor porcentaje de estudiantes y menores de 15 años está situado en el distrito 4. Por el contrario, es en el distrito 1 donde encontramos menor porcentaje de estudiantes y menores de 15 años debido a la población más envejecida que habita en los barrios de este distrito.

RELACIÓN PREFERENTE CON LA ACTIVIDAD POR DISTRITOS



Gráfica 20: Porcentaje de relación preferente con la actividad por distritos. Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas (2021).

RELACIÓN PREFERENTE CON LA ACTIVIDAD								
Distritos	Ocupado/a	Parado/a	Pensionista de invalidez	Pensionista de jubilación, prejubilación ...	Otra situación de inactividad	Estudiante	No es aplicable (menor de 15 años)	Total
1	7.287	1.443	261	4.773	4.569	1.143	1.734	21.210
2	11.349	3.765	477	5.574	7.821	1.869	3.942	34.797
3	16.977	5.688	726	6.561	10.206	3.255	7.383	50.796
4	27.501	7.629	1.053	9.012	14.136	5.664	13.563	78.558
5	10.224	4.137	564	4.071	6.687	2.007	5.109	32.799
6	20.832	4.815	711	6.021	7.605	3.585	7.689	51.258
7	10.335	3.360	501	4.656	5.550	1.731	3.648	29.781
8	14.988	3.672	612	6.075	6.255	2.676	5.301	39.579

Tabla 31: Relación preferente con la actividad. Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas (2021). Todos los datos están redondeados aleatoriamente a múltiplos de 3 para proteger el secreto estadístico.

2.3.6. Ocupación por sectores

El distrito 5 es líder en trabajadores en ocupaciones elementales y trabajadores cualificados, lo que indica que tiene gran cantidad de mano de obra. Sin embargo, tiene muy pocos directivos y gerentes y técnicos.

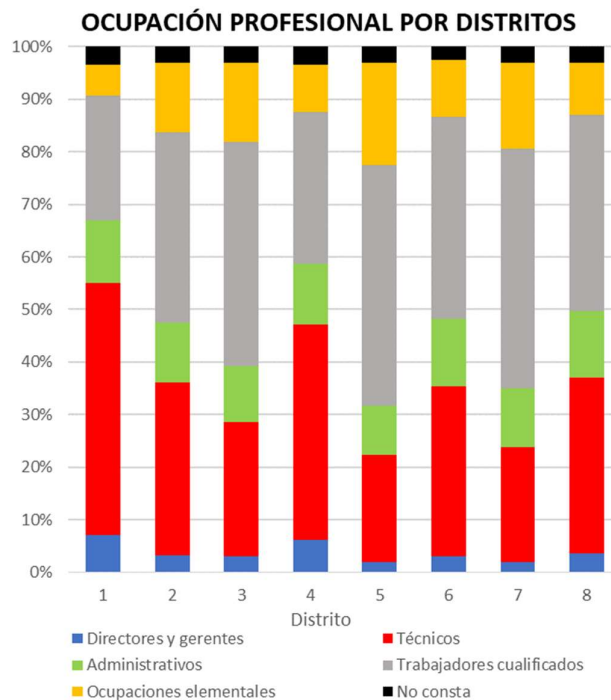
Los distritos 1 y 4 son radicalmente distintos a este escenario, con gran cantidad de directivos y gerentes y técnicos (especialmente en el distrito 1), pero pocos trabajadores cualificados y trabajadores en ocupaciones elementales.

El resto de los distritos se quedan en un punto medio entre ambas tipologías, acercándose los distritos 3 y 7 al escenario de trabajadores del distrito 5 y los distritos 2, 6 y 8 al escenario de técnicos y directivos de los distritos 1 y 4.

Estas diferencias geográficas ya se perciben en el estudio del nivel educativo por distritos, siendo la ocupación profesional una consecuencia directa de la educación de los ciudadanos. Los barrios con más población con estudios universitarios tienen más técnicos y directivos, mientras que los barrios con más ciudadanos con educación primaria y secundaria tienen más trabajadores. Esta diferencia, de nuevo, está muy relacionada con las grandes variaciones de renta entre los barrios y distritos, debido a que los técnicos y directivos suelen cobrar sueldos más altos que los trabajadores cualificados y trabajadores en ocupaciones elementales.

OCUPACIÓN PROFESIONAL POR DISTRITOS									
Ocupación	1	2	3	4	5	6	7	8	Total
Directores y gerentes	516	369	510	1.680	192	630	204	540	4.641
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales	2.559	2.556	2.610	7.710	1.176	4.335	1.233	3.186	25.365
Técnicos; profesionales de	933	1.176	1.743	3.597	909	2.415	1.032	1.830	13.635
Empleados contables, administrativos y otros empleados de oficina	879	1.281	1.800	3.183	969	2.652	1.140	1.905	13.809
Trabajadores de los servicios de restauración, personales, protección y vendedores	1.362	2.988	4.950	5.556	2.982	5.517	2.946	3.546	29.847
Trabajadores cualificados en el sector agrícola, ganadero, forestal y pesquero	30	30	57	96	42	54	51	66	426
Artesanos y trabajadores cualificados de las industrias manufactureras y la construcción (excepto operadores de instalaciones y	210	708	1.401	1.452	1.011	1.497	1.044	1.164	8.487
Operadores de instalaciones y maquinaria, y montadores	126	381	813	786	630	969	672	798	5.175
Ocupaciones elementales	429	1.506	2.580	2.508	1.995	2.226	1.704	1.494	14.442
No consta	246	351	513	933	318	540	309	456	3.666

Tabla 32: Ocupación profesional por distritos. Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas (2021). Todos los datos están redondeados aleatoriamente a múltiplos de 3 para proteger el secreto estadístico.



Gráfica 21: Porcentaje de ocupación profesional por distritos. Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas (2021).

El distrito 1 es el que mayor porcentaje de personas dedicadas al sector servicios tiene. Esto es debido a que el distrito 1, que alberga gran parte del casco histórico de Alicante es una zona muy turística y comercial, con multitud de trabajadores dedicados a la hostelería, la restauración y la venta de productos y servicios. En el resto de los distritos el sector servicios sigue siendo mayoritario, aunque no en un porcentaje tan alto como en el distrito 1. El distrito que menor porcentaje de trabajadores del sector servicios tiene es el distrito 5.



Imagen: Calle de san Francisco, en el Centro Tradicional de Alicante. Fuente: IDOM

Este mismo distrito tiene un porcentaje relativamente elevado de trabajadores dedicados a la agricultura, la ganadería y la pesca. El resto de los distritos tiene un porcentaje mucho menor de trabajadores del sector primario. Este alto porcentaje de población trabajando en el sector primario está relacionado con los bajos niveles de renta media en el distrito, ya que el sector primario suele requerir de trabajadores poco especializados que reciben remuneración inferior a la que se obtiene en los sectores secundario y terciario.

El sector secundario, formado por industria y construcción, tiene mayor peso en los distritos 5, 7 y 8. Estos distritos, situados en la periferia de la ciudad, tienen diversos polígonos industriales cerca de zonas residenciales, lo que facilita a la población a acceder a trabajos en este sector. Los trabajadores de la construcción predominan en el distrito 5 mientras que los trabajadores de la industria son más numerosos en los distritos 7 y 8.

SECTOR LABORAL POR DISTRITOS						
Distrito	Agricultura, ganadería y pesca	Industria	Construcción	Servicios	No consta	Total
1	72	300	252	6.648	12	7.284
2	147	510	621	10.062	3	11.343
3	201	912	1.086	14.772	0	16.971
4	438	1.527	1.401	24.129	9	27.504
5	309	621	744	8.547	3	10.224
6	144	1.239	1.077	18.366	3	20.829
7	105	792	585	8.850	0	10.332
8	114	1.053	837	12.978	3	14.985

Tabla 33: Sector laboral por distritos. Censos de Población y Viviendas (2021). Todos los datos están redondeados aleatoriamente a múltiplos de 3 para proteger el secreto estadístico.

2.3.7. Tasa de Paro

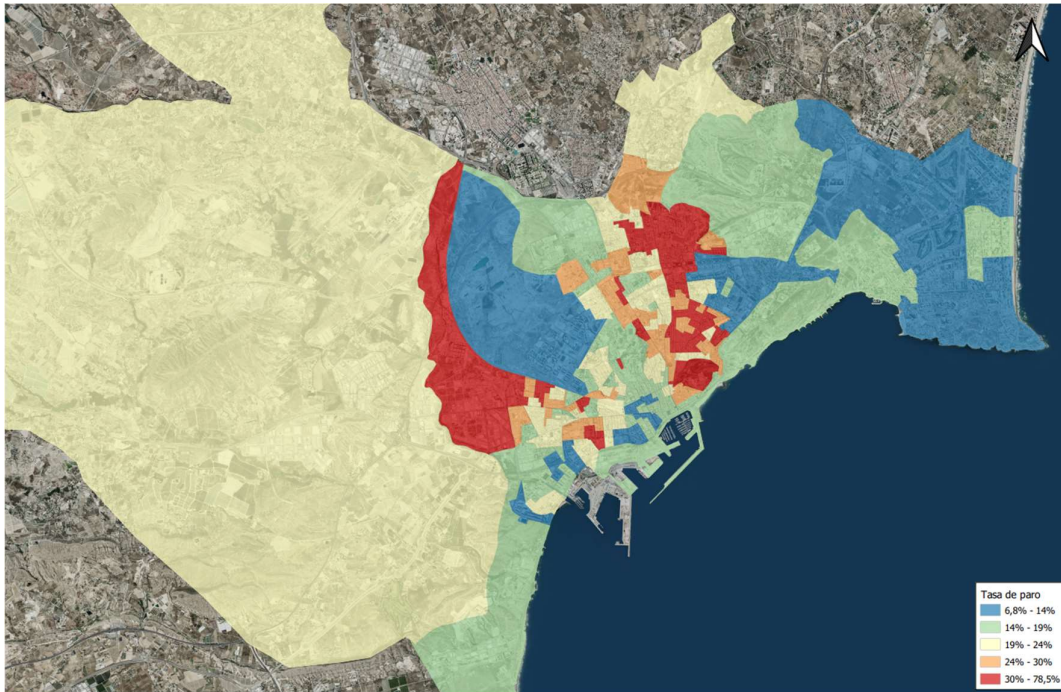
La tasa de desempleo o tasa de paro es un indicador económico que mide la cantidad de personas desempleadas en relación con la población activa.

La tasa de desempleo en la provincia de Alicante era del 15,21% en el último trimestre del año 2022, mientras que la tasa media de paro en España era del 12,87%, lo que indica que la tasa de paro en Alicante es relativamente alta respecto a la de otras partes de España. Sin embargo, esta tasa de paro varía mucho dentro de la ciudad según la zona geográfica.

Los mayores datos de tasa de paro en Alicante están localizados en los barrios Colonia Requena, Virgen del Remedio, Ciudad Elegida, Virgen del Carmen, Cuatrocientas Viviendas, Sidi Ifni – Nou Alacant, Carolinas Bajas, Carolinas Altas, San Anton, Pla del Bon Repos y Raval Roig – Virgen del Socorro. Estos barrios están situados en la parte norte y central de Alicante repartidos entre los distritos 2, 3, 4 y 5.

Los barrios con menor tasa de paro están más separados entre sí, pero podemos diferenciar 2 zonas: una situada al noreste y otra al noroeste. La zona situada al noreste está compuesta por los barrios Cabo de las Huertas, Playa de San Juan, Villafranqueza - Santa Faz y Garbinet localizados en los distritos 3 y 4. La zona situada al noroeste está formada por los barrios Polígono San Blas, Juan Pablo II y La Torreta, localizados dentro del distrito 6.

Hay que tener en cuenta que los datos de paro en Alicante sufren una gran variación a lo largo del año debido a la gran estacionalidad del paro en el sector servicios, sector mayoritario en la ciudad. Al tratarse de una ciudad con mucho turismo, la oferta de empleos en sectores como la hostelería y la restauración aumenta en la temporada alta, concentrada en los meses de verano y en algunos periodos vacacionales como Semana Santa, y decrece el resto del año, generando fluctuaciones en los datos de ocupación.

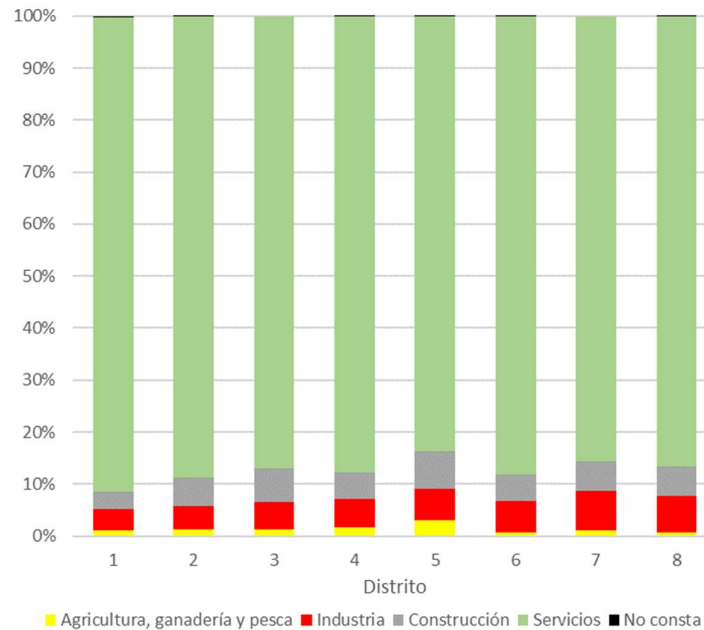


Mapa 21: Tasa de paro por sección censal. Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE: Censos de Población y Viviendas (2021).

TASA DE DESEMPLEO			
Distritos	Ocupado/a	Parado/a	Tasa de desempleo
1	7.287	1.443	17%
2	11.349	3.765	25%
3	16.977	5.688	25%
4	27.501	7.629	22%
5	10.224	4.137	29%
6	20.832	4.815	19%
7	10.335	3.360	25%
8	14.988	3.672	20%

Tabla 34: Tasa de desempleo por distrito. Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE: Censos de Población y Viviendas (2021). Todos los datos están redondeados aleatoriamente a múltiplos de 3 para proteger el secreto estadístico.

SECTOR LABORAL POR DISTRITOS



Gráfica 22: Sector laboral por distrito. Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas (2021).

2.4 Población vinculada a Alicante

La población flotante vinculada al municipio de Alicante se refiere a las personas que no residen de forma permanente en el municipio pero que tienen una relación con este, ya sea por motivos laborales, educativos o turísticos.

El INE incluye en su Censo de Población y Viviendas del año 2011 un concepto llamado “Población vinculada” en el que registra numéricamente el tamaño de esta población y lo desglosa según los motivos de vinculación.

Para la ciudad de Alicante se obtiene una población vinculada no residente de 125.995 personas, de las cuales 33.123 trabajan en Alicante, otras 12.597 estudian en Alicante y 80.275 pasan en Alicante más de 14 noches al año sin llegar a trabajar o estudiar en el municipio.

En el mismo cálculo de población se incluye una “tasa de vinculación” que hace referencia al porcentaje de población residente y no residente respecto a la población residente. Se obtiene una tasa de vinculación del 138,4%.

Estos elevados datos de población vinculada son debidos al alto nivel de atractivo turístico de Alicante, que genera una gran ocupación turística en la ciudad. También están provocados por la población que vive fuera de Alicante, pero vienen a trabajar a la ciudad. Alicante acoge a un gran número de trabajadores del sector servicios o de la industria con grandes polígonos industriales como el de Ciudad de Asis o Pla de la Vallonga.

Por último, su cercanía con el campus de la Universidad de Alicante, situado en la vecina localidad de Sant Vicent del Raspeig, hace que la ciudad reciba un gran número de estudiantes.

POBLACIÓN VINCULADA		
POBLACIÓN RESIDENTE	Total	328.100
	Sólo reside	179.046
	Reside y trabaja	85.603
	Reside y estudia	63.451
POBLACIÓN VINCULADA NO RESIDENTE	Total	125.995
	Trabaja allí	33.123
	Estudia allí	12.597
	+ 14 noches al año	80.275
TASA VINCULACIÓN		138,4

Tabla 35: Población vinculada del municipio de Alicante. Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas (2011).

Así, de las 125.995 personas vinculadas que hay en Alicante, un 64% corresponden al turismo, un 26% a personas que trabajan en la ciudad y, por último, un 10% relacionado con los estudiantes.



Imagen: Grupo de turistas en la Rambla de Méndez Núñez. Fuente: IDOM

Cabe destacar que los datos de población vinculada recogidos son del año 2011 por lo que los datos actuales pueden diferir de los aquí mostrados. A grandes rasgos las pautas no han cambiado notablemente entre 2011 y la actualidad, pero si que han aparecido algunas dinámicas que han podido modificar ligeramente estos porcentajes, como puede ser la implantación del teletrabajo después de la crisis sanitaria de la COVID (que tanto puede haber aumentado como disminuido la población vinculante) o el Brexit.

En cualquier caso, Alicante cuenta con una población vinculada importante y, por lo tanto, los servicios que debe prestar han de dimensionarse para esta población vinculada, con lo que ello supone a nivel recursos públicos.

Para más información, se recomienda consultar la metodología para el cálculo de la población Vinculada publicado por el INE:

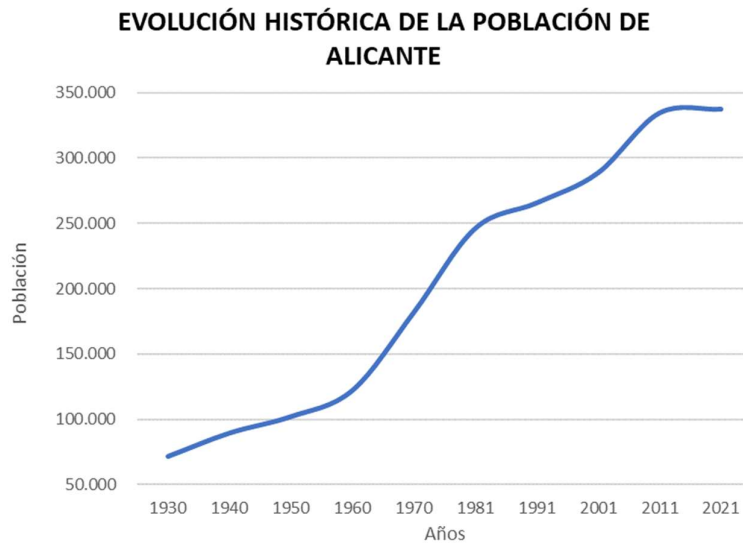
https://www.ine.es/censos2011/censos2011_meto_pobla_vinculada.pdf

2.5 Proyección de población

La población de Alicante se ha multiplicado prácticamente por cinco desde el año 1930, pasando de los 71.271 habitantes a los 337.304 registrados en el 2021. Este crecimiento poblacional ha sido especialmente acentuado durante las décadas de los 60 y 70. Alicante contaba con 121.832 habitantes en el 1960 y llegó a 1981 con 245.963 habitantes. Dobló su población en 20 años.

El crecimiento poblacional se moderó en las décadas 80 y 90 (crecimientos anuales inferiores al 1%) y volvió a crecer significativamente durante la primera década del s. XXII. Entre el año 2001 y 2011 Alicante creció en 45.848 habitantes, lo que significó un incremento medio anual del 1,59%.

Por último, esta última década, la población de Alicante se ha mantenido estable, registrando unos incrementos muy bajos, inferiores al 0,1% anual.



Gráfica 23: Evolución histórica de la población de Alicante. Fuente: INE. Alteraciones de los municipios en los Censos de Población desde 1842.

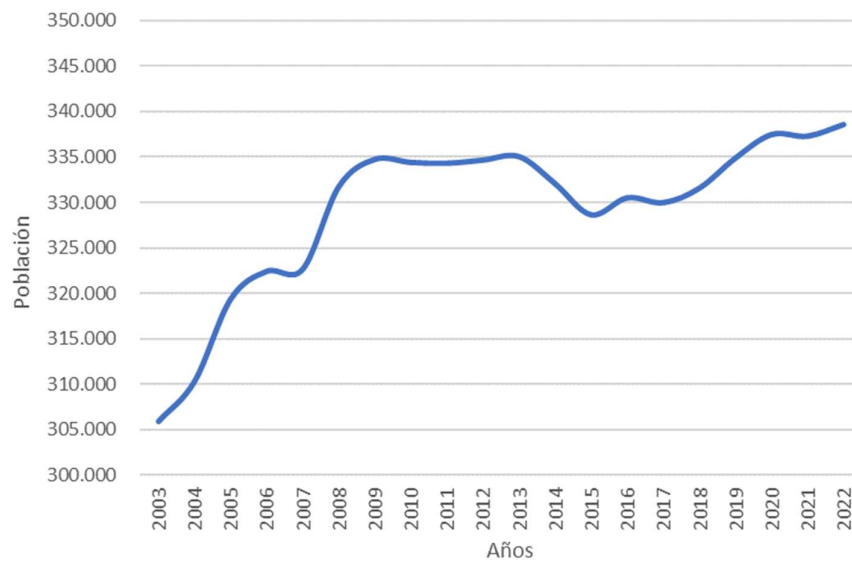
EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA POBLACIÓN DE ALICANTE			
Año	Población	Crecimiento por década	Crecimiento anual
1930	71.271		
1940	89.198	25,15%	2,52%
1950	101.791	14,12%	1,41%
1960	121.832	19,69%	1,97%
1970	181.550	49,02%	4,90%
1981	245.963	35,48%	3,23%
1991	265.473	7,93%	0,79%
2001	288.481	8,67%	0,87%
2011	334.329	15,89%	1,59%
2021	337.304	0,89%	0,09%

Tabla 36: Evolución histórica de la población de Alicante. Fuente: elaboración propia a partir de los datos de INE: Alteraciones de los municipios en los Censos de Población desde 1842.

Si se analiza en detalle la evolución de la población durante los últimos 20 años se observa claramente el crecimiento del período 2003-2009, con un incremento de población del 9,11% (1,52% de promedio anual, pero con porcentajes cercanos al 3% en 2005). Con el inicio de la crisis económica de 2008, el crecimiento población se estancó hasta 2013, con crecimientos cercanos al 0%. Entre 2013 y 2015, Alicante perdió prácticamente 6.500 habitantes (un 1,92%). Entre 2015 y 2021, Alicante volvió a aumentar su población de manera moderada, con incrementos promedios anuales que no han llegado al 0,5% (0,43%).

Así, si se tiene en cuenta el crecimiento población registrado durante la primera década del S-XXI y su evolución hasta la actualidad, se observa como Alicante ha mantenido un crecimiento moderado, con un promedio anual del 0,53%

EVOLUCIÓN POBLACIÓN DE ALICANTE 2003-2022



Gráfica 24: Evolución de la población de Alicante 2003-2022. Fuente: INE. Cifras oficiales de población de los municipios españoles en aplicación de la Ley de Bases del Régimen Local.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE ALICANTE		
Año	Población	Crecimiento anual
2003	305.911	
2004	310.330	1,44%
2005	319.380	2,92%
2006	322.431	0,96%
2007	322.673	0,08%
2008	331.750	2,81%
2009	334.757	0,91%
2010	334.418	-0,10%
2011	334.329	-0,03%
2012	334.678	0,10%
2013	335.052	0,11%
2014	332.067	-0,89%
2015	328.648	-1,03%
2016	330.525	0,57%
2017	329.988	-0,16%
2018	331.577	0,48%
2019	334.887	1,00%
2020	337.482	0,77%
2021	337.304	-0,05%
2022	338.577	0,38%
Promedio 03-22		0,534%

Tabla 37: Evolución de la población de Alicante 2003-2022. Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE: Cifras oficiales de población de los municipios españoles en aplicación de la Ley de Bases del Régimen Local.

2.5.1. Escenarios de crecimiento

Para calcular la población futura de Alicante en los años horizonte 2043 (20 años) y 2050 se analizarán distintos escenarios.

Escenario Ciudad

Este escenario calcula la población futura de Alicante a partir de la evolución demográfica de la propia ciudad durante estos últimos 20 años. Plantea un crecimiento conservador del 0,534% anual.

Escenario Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana - ETCV

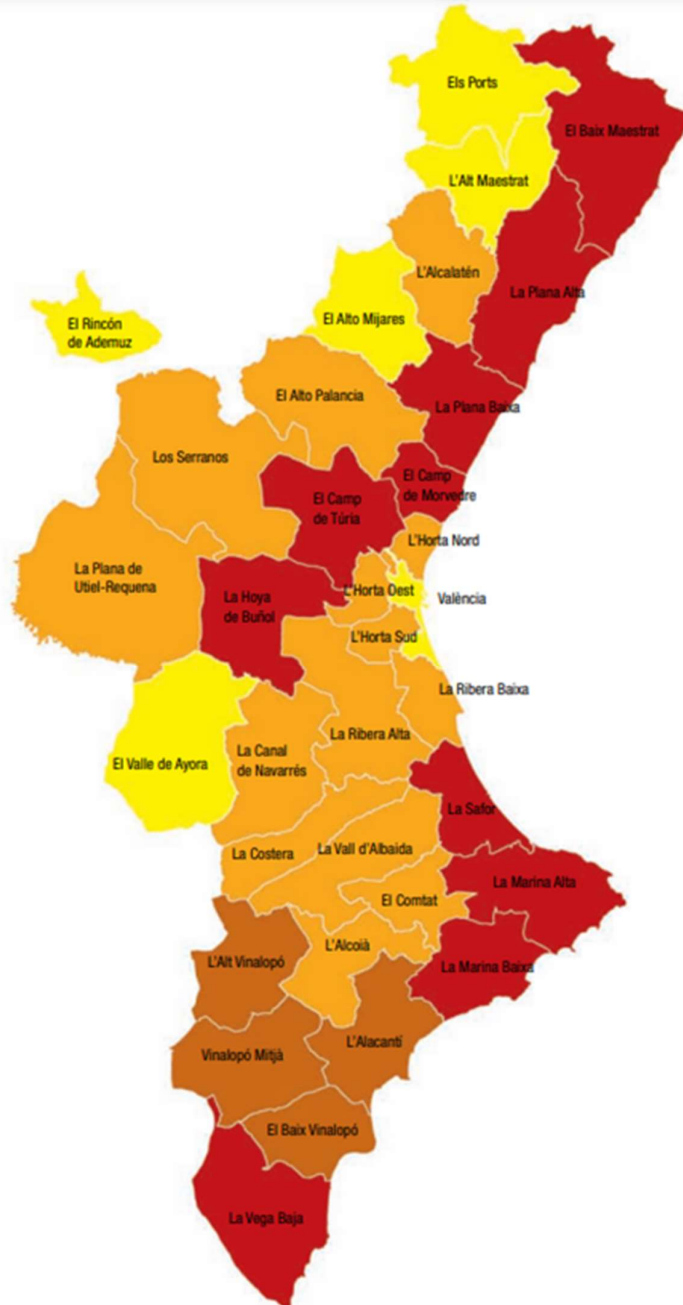
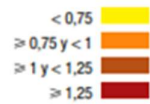
En la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV), en su capítulo de Suelo (Objetivo 23 definir unas pautas racionales y sostenibles de ocupación de suelo) se estiman unas tasas de crecimiento de la población por comarcas para el período 2010-2030. Para la comarca de l'Alacantí se estima una tasa de crecimiento anual acumulativo del 1,15% (en la imagen por comarcas este porcentaje se estima que oscilará entre el 1 y el 1,25% anual). Se calcularán estos tres escenarios.

Tasa estimada de crecimiento
de la población
para el periodo 2010-2030
(% anual acumulativo)

Comarca (IVE)	Tasa de crecimiento anual acumulativo (%)
El Baix Vinalopó	1,20
El Comtat	0,90
L'Alacantí	1,15
L'Alcoià	0,90
L'Alt Vinalopó	1,15
La Marina Alta	1,25
La Marina Baixa	1,25
La Vega Baja	1,25
Vinalopó Mitjà	1,15
El Alto Mijares	0,50
El Alto Palancia	0,90
El Baix Maestrat	1,30
Els Ports	0,50
L'Alcalatén	0,90
L'Alt Maestrat	0,50
La Plana Alta	1,30
La Plana Baixa	1,30
El Camp de Morvedre	1,25
El Camp de Túria	1,30
El Rincón de Ademuz	0,50
El Valle de Cofrentes-Ayora	0,50
L'Horta Nord	0,90
L'Horta Oest	0,90
L'Horta Sud	0,90
La Canal de Navarrés	0,75
La Costera	0,90
La Hoya de Buñol	1,30
La Plana de Utiel - Requena	0,90
La Ribera Alta	0,90
La Ribera Baixa	0,90
La Safor	1,25
La Vall d'Albaida	0,90
Los Serranos	0,90
València	0,60

Tabla 38: Tasa de crecimiento anual acumulativo para el periodo 2010-2030. Fuente: ETCV

**Tasa estimada
de crecimiento anual
de la población por comarcas
2010-2030
(tasas anuales acumulativas)**



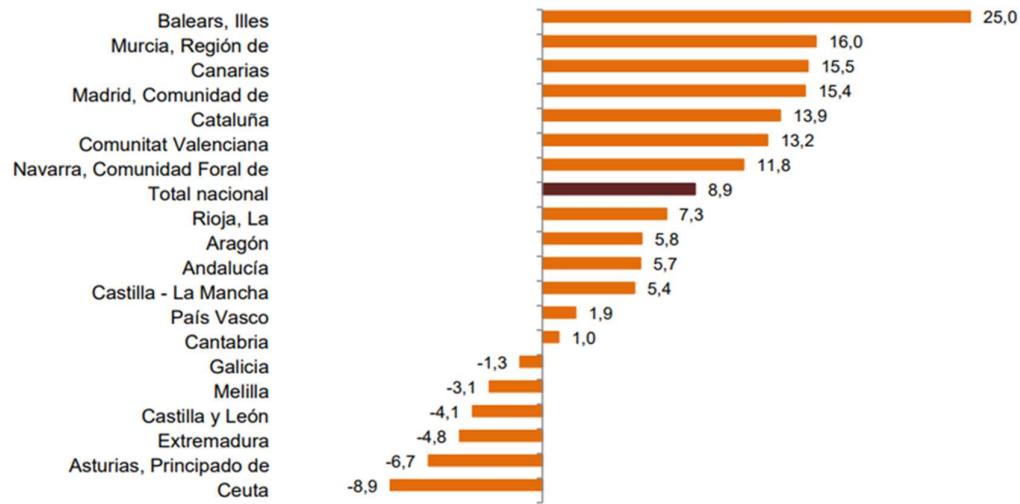
Mapa 22: Tasa de crecimiento anual acumulativo para el período 2010-2030. Fuente: ETCV.

Escenario Proyecciones del INE

El INE publica periódicamente proyecciones de población para el total nacional y para cada una de las comunidades autónomas. El último informe, Proyecciones de Población 2022-2072 (octubre 2022), plantea un crecimiento poblacional para la Comunitat Valenciana del 13,2% para el período 2022-2037 (15 años), lo que representa un crecimiento del 0,88% anual.

Crecimiento relativo de la población proyectado por comunidades y ciudades autónomas (2022-2037)

Porcentaje



Gráfica 25: Crecimiento relativo de la población por CCAA para el período 2022-2037. Fuente: INE.

2.5.2. Proyecciones de crecimiento

Consideraciones

A partir de los escenarios definidos, se va a calcular las proyecciones de población a 2050. Los 5 escenarios planeados son:

- Escenario 1. Ciudad. Crecimiento anual del 0,534%
- Escenario 2.1. Moderado ETCV. Crecimiento del 1% anual
- Escenario 2.2. Base ETCV. Crecimiento del 1,15% anual
- Escenario 2.3. Alto ETCV. Crecimiento del 1,25% anual
- Escenario 3. Proyecciones del INE. Crecimiento del 0,88% anual

Así pues, la horquilla de escenarios plantea crecimientos que van del 0,534% anual (el más conservador de todos ellos) al 1,25% anual (el de mayor crecimiento).

Hay que tener en cuenta que la ETCV fue aprobada en el año 2011 y que las proyecciones de crecimiento de población se plantearon para el período 2010 – 2030. Si aplicamos el crecimiento previsto en la ETCV a la población registrada en Alicante en el año 2010, la ciudad debería haber llegado a los 388.406 habitantes este 2022, y se ha quedado en 338.577, prácticamente 50.000 habitantes menos. En cualquier caso, para los tres escenarios planteados a partir de las

estimaciones de la ETCV se utilizarán los porcentajes de crecimiento propuestos y se alargarán hasta los años horizontes 2043 y 2050.

Por otro lado, las proyecciones del INE son a nivel autonómico, con el sesgo importante que esto puede representar al trasladarlo a la escala municipal. En este caso, las proyecciones que realiza el INE para las Comunidades autónomas llegan hasta el año 2037. En este escenario, se ha prolongado el crecimiento propuesto hasta los años 2043 y 2050.

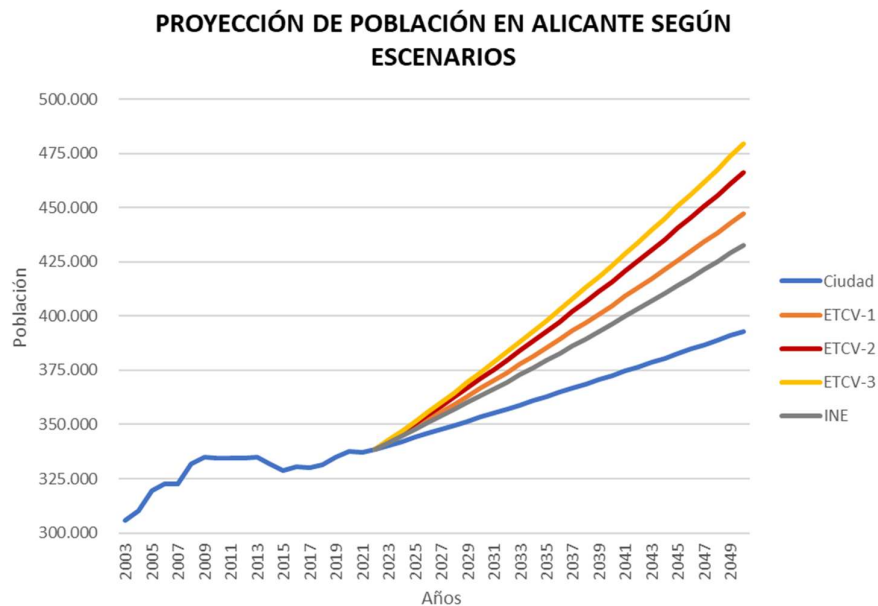
Resultados

Aplicando los porcentajes de crecimiento anual de cada uno de los escenarios planteados, se obtiene la población futura para los años horizonte 2043 y 2050. Los resultados obtenidos, ordenados de menor a mayor crecimiento, son:

POBLACIÓN FUTURA PARA 2043 Y 2050 SEGÚN ESCENARIO			
Escenario	% Crecimiento anual	Pob. 2043	Pob. 2050
Esc.1 Ciudad	0,534%	378.635	393.014
Esc.3 INE	0,880%	406.972	432.713
Esc.2.1 ETCV	1,000%	417.260	447.359
Esc.2.2 ETCV	1,150%	430.468	466.340
Esc.2.3 ETCV	1,250%	439.494	479.422

Tabla 39: Población futura para 2043 y 2050 según escenario. Fuente: elaboración propia.

Según el escenario 2.2 ETCV (porcentaje de crecimiento estipulado en la ETCV), la población de Alicante alcanzará los **430.468 habitantes en el año 2043** y los **466.340 habitantes en el año 2050**. Para el año 2050, son 73.325 habitantes más que los resultantes del escenario ciudad (Esc.1) y 33.627 más que los resultantes del escenario del INE.



Gráfica 26: Proyección de población en Alicante según escenarios. Fuente: elaboración propia.

POBLACIÓN FUTURA SEGÚN ESCENARIO					
Año	Esc.1 Ciudad	Esc.2.1 ETCV	Esc.2.2 ETCV	Esc.2.3 ETCV	Esc.3 INE
2022	338.577	338.577	338.577	338.577	338.577
2023	340.385	341.963	342.471	342.809	341.556
2024	342.202	345.382	346.409	347.094	344.562
2025	344.029	348.836	350.393	351.433	347.594
2026	345.866	352.325	354.422	355.826	350.653
2027	347.712	355.848	358.498	360.274	353.739
2028	349.569	359.406	362.621	364.777	356.852
2029	351.435	363.000	366.791	369.337	359.992
2030	353.311	366.630	371.009	373.954	363.160
2031	355.198	370.297	375.276	378.628	366.356
2032	357.094	374.000	379.591	383.361	369.580
2033	359.001	377.740	383.957	388.153	372.832
2034	360.917	381.517	388.372	393.005	376.113
2035	362.844	385.332	392.838	397.917	379.423
2036	364.782	389.186	397.356	402.891	382.762
2037	366.729	393.077	401.926	407.927	386.130
2038	368.687	397.008	406.548	413.027	389.528
2039	370.656	400.978	411.223	418.189	392.956
2040	372.634	404.988	415.952	423.417	396.414
2041	374.624	409.038	420.736	428.709	399.902
2042	376.624	413.128	425.574	434.068	403.421
2043	378.635	417.260	430.468	439.494	406.972
2044	380.656	421.432	435.419	444.988	410.553
2045	382.689	425.646	440.426	450.550	414.166
2046	384.732	429.903	445.491	456.182	417.810
2047	386.786	434.202	450.614	461.884	421.487
2048	388.851	438.544	455.796	467.658	425.196
2049	390.927	442.929	461.038	473.504	428.938
2050	393.014	447.359	466.340	479.422	432.713

Tabla 40: Población futura según escenario. Fuente: elaboración propia.

2.6 Principales conclusiones del estudio de población

- A lo largo del S. XX y XXI Alicante ha registrado dos periodos de fuerte crecimiento población. El primero fue en la década de los 60, donde la población llegó a multiplicarse por 2 en 20 años. En 1980 alcanzó los 245.963.
- El siguiente período de fuerte crecimiento poblacional se registró durante la primera década del S.XXI y concluyo con el inicio de la crisis financiera. Entre 2000 y 2008 la población de Alicante se incrementó un 20%, pasando de los 276.886 habitantes a los 331.750.
- Estos últimos 10 años se han caracterizado por un estancamiento del crecimiento de la población, registrando una tasa acumulada entre 2009 y 2022 de tan solo el 2% (crecimiento medio anual del 0,15%).
- El crecimiento natural de la población comienza a descender en el año 2008 debido al descenso en el número de nacimientos frente al continua subida del número de defunciones. A partir del año 2017, el saldo natural empieza a ser negativo y la población solo se mantiene o crece ligeramente debido a la población migrante que llega a la ciudad.
- La población se concentra, principalmente, en los barrios ubicados dentro del anillo formado por la Gran Vía. De entre estos, destaca una alta densidad de población en la zona de Carolinas Altas, Carolinas Bajas y el sur del barrio Altozano - Conde Lumiares.
- La población más joven se concentra en el Distrito 4 (Cabo Huertas – Playa de San Juan), mientras que la población de mayor edad se concentra en zonas del centro, especialmente en el distrito 1.
- La población con mayor nivel educativo se concentra, principalmente, en los barrios del centro y el este de Alicante, mientras que la población con bajo nivel educativo se localiza en los barrios del norte.
- Las zonas con menor renta se corresponden con los barrios del norte y los barrios del ensanche norte, mientras que las de mayor renta están localizadas en el centro y en el este. La relación entre nivel educativo y renta y lugar de residencia es evidente.
- La población activa tiene su mayor porcentaje sobre el total en el distrito 6, que es un distrito de urbanización relativamente reciente, mientras que alcanza su mínimo en el distrito 1 en el que hay un gran porcentaje de pensionistas.
- En los distritos del centro y el este, como el 1 y el 4, hay un buen número de directivos y técnicos mientras que, en los distritos del norte, como el 5, la población está formada por trabajadores cualificados y trabajadores en ocupaciones elementales.
- La población con más recursos económicos se concentra en el centro y el este mientras que la población con menos recursos se concentra en los barrios del norte.
- Por lo que distribución de la población por nacionalidades se refiere, desde el año 2003 la población española se ha mantenido estable en número, mientras que la población extranjera ha pasado de representar el 8% de la población al 15%. Esto equivale a 50.691 habitantes extranjeros residiendo en Alicante en 2022.
- De estos, el 35,5% son europeos, el 31,4% americanos, el 25,8% africanos y el resto (7,2%), asiáticos y de Oceanía.
- La población europea vive, principalmente, en la zona centro y en Cabo Huertas - Playa de San Juan, mientras que los americanos y africanos se concentran en el ensanche norte, Carolinas Bajas, o en el norte (Virgen del Remedio).



Estudio de población y vivienda

- La tasa de vinculación de un municipio es el porcentaje de población vinculada de un municipio con respecto a la población residente de dicho municipio. En Alicante esta tasa es del 138,4% y se debe, principalmente, al turismo (64%), a la población que trabaja en Alicante (26%) y, por último, a los estudiantes (10%).

3. ESTUDIO DE VIVIENDA

Para la realización del estudio se ha recabado información de fuentes secundarias (principalmente del INE) y se ha organizado una base de datos completa, tomando como unidad mínima la sección censal siempre que el dato estuviera desagregado a ese nivel. Para aquellos datos en que el nivel de desagregación no existía para la sección censal, se ha trabajado a nivel de distrito o barrio.

Las fuentes de información utilizadas en este estudio abarcan una amplia gama de aspectos relacionados con el mercado de vivienda en Alicante. Esto incluye datos de altura y antigüedad de las viviendas, análisis de los precios de compraventa y alquiler, datos sobre las viviendas de alquiler turístico y vacacional y otros aspectos esenciales que ayudan a entender la situación de la vivienda en Alicante.

Los datos del estudio se han obtenido principalmente de fuentes oficiales como el Instituto Nacional de Estadística o la Dirección General de Catastro, aunque también se han utilizado datos provenientes de empresas privadas como el portal web Idealista.

Las fuentes de información utilizadas en el estudio han sido las siguientes:

- Objetos *building* y *building_part* de los Servicios INSPIRE de Cartografía Catastral, publicados por la Dirección General del Catastro.
- Cifras oficiales de población de los municipios españoles para el año 2022, publicado por el Instituto Nacional de Estadística.
- Índice alquiler de vivienda del año 2021, publicado por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- Informe del Mercado Inmobiliario Urbano para el año 2022, publicado por la Dirección General del Catastro.
- Informe de precios de la vivienda en venta y en alquiler, publicado por el portal web Idealista.
- Parcelas destinadas a vivienda protegida, publicado por el Institut Cartogràfic Valencià.
- Censos de Población y Viviendas del año 2021 y 2011, publicados por el INE.
- Medición del número de viviendas turísticas en España y su capacidad para el año 2023, publicado por el INE.
- Recursos Turísticos de la Comunitat Valenciana, publicado por la Generalitat Valenciana.



Imagen: Avenida de la Condomina. Fuente: IDOM

3.1 Evolución de la ciudad construida

3.1.1. Antigüedad de la vivienda

En este apartado se ha analizado la distribución de la vivienda por las diferentes zonas de Alicante según su año de construcción. El gran aumento en la población de Alicante desde los años 60 ha provocado que se haya construido un gran número de viviendas en muy distintos periodos de construcción como los desarrollos franquistas de los años 60 y 70 o el boom turístico de inicios del siglo XXI.

El análisis de la antigüedad de las viviendas es fundamental para la planificación urbana y la toma de decisiones en materia de desarrollo urbano, pues permite identificar áreas con una alta concentración de edificaciones antiguas que pueden requerir de medidas de conservación y rehabilitación.

La información relativa a la fecha de construcción de las viviendas se ha obtenido de la capa *Building* descargada de los Servicios INSPIRE de Cartografía Catastral.

Los edificios más antiguos de Alicante están concentrados en los barrios del centro, especialmente en el barrio de Casco Antiguo - Santa Cruz - Ayuntamiento. También se encuentran en los barrios de Centro, Mercado y San Antón una gran cantidad de edificios anteriores al año 1940. En estos barrios (sobre todo en el centro tradicional), a pesar de contener la mayoría de las viviendas más antiguas, existen edificaciones posteriores, lo que da a entender que no se ha mantenido la edificación histórica más allá del centro histórico de Alicante.



Imagen: Concaatedral de San Nicolás de Bari, en el centro histórico de Alicante. Fuente: IDOM

En el barrio de Ensanche predominan los edificios construidos entre 1980 y 2000, aunque también hay muchos edificios de los 60 y 70, y no se encuentran casi construcciones anteriores a 1940, a diferencia del resto de los barrios del centro. Al este de Ensanche Diputación se encuentran los barrios de Alipark, Benalúa y San Fernando – Princesa Mercedes, cuya urbanización se concentra en los años 60 y 70 pero también tienen un buen número de edificios de los años 80 y 90.



Imagen: Sección de calle tipo en el Ensanche de Alicante. Fuente: IDOM

Al norte de estos barrios, al otro lado de la vía del tren, se encuentran los barrios de San Blas – Santo Domingo y Polígono San Blas. Polígono de San Blas se desarrolla casi completamente en el periodo 1980-1999, manteniendo un núcleo de construcciones anteriores al año 1940 en la calle Santo Domingo y la calle la Asunción. También conserva algunos conjuntos de viviendas de los años 60 y 70 junto a la ciudad deportiva de Alicante y al monte Tossal. En el barrio de San Blas – Santo Domingo destacan las viviendas de los años 60 y 70 aunque también se ha construido bastante durante los años 80 y 90 y a partir del siglo XXI.

Los barrios de Carolinas Bajas, Pla del Bon Repós y Campoamor están urbanizados principalmente entre los años 40 y 70, mientras que el barrio de Carolinas Altas, especialmente su zona norte, está desarrollado entre los años 60 y 70. Carolinas Bajas, Carolinas Altas y Campoamor mantienen un número importante de viviendas anteriores a 1940 diseminadas por el barrio, mientras que el barrio de Pla del Bon Repos no tiene casi ninguna vivienda de este periodo. Estos 4 barrios, que se corresponden con las zonas de mayor densidad de población de Alicante, se urbanizaron durante el franquismo para poder ofrecer una vivienda al número cada vez mayor de ciudadanos que se trasladaban de los pueblos a las grandes ciudades.



Imagen: Sección de calle tipo en el barrio de Carolinas. Fuente: IDOM

El barrio de Raval Roig – Virgen del Socorro está formado principalmente por edificios de viviendas de los años 60 y 70 situados junto a un núcleo de viviendas de pescadores anteriores a los años 40.

El barrio de Garbinet conserva un núcleo de viviendas antiguas, muchas de ellas construidas antes de los años 60, en torno a las calles Juan de Garay y Guadalajara. A partir de los años 2000, Garbinet ha experimentado una gran expansión urbanística en torno a ese núcleo urbano, llegando más allá del primer anillo.

El barrio de Altozano Conde Lumiares está formado por viviendas desarrolladas principalmente durante finales del siglo XX. También mantiene un pequeño núcleo de viviendas anteriores a 1960 en su zona sureste que limita con el barrio de Carolinas Altas.

En el segundo anillo urbano se encuentran barrios de viviendas más recientes, fruto de diversas urbanizaciones desarrolladas principalmente a partir de los años 80.

En la zona oeste de Alicante encontramos algunos barrios de construcción más reciente como Polígono Babel o Gran Vía Sur. Ambos barrios tienen viviendas situadas tanto al este como al oeste de la Gran Vía, dividiéndose de esta forma entre el primer anillo urbano y el segundo. Gran Vía Sur está formado por bloques de viviendas que se han ido desarrollando desde los años 80 y 90 hasta inicios del siglo XXI. También se conserva un pequeño conjunto de viviendas anteriores a 1940 junto a la N-332. El barrio de polígono Babel se urbaniza principalmente entre los años 80 y 2000 manteniendo, en su zona este, algunos bloques de apartamentos construidos durante los años 50.

Al suroeste de estos barrios se encuentra el barrio de San Gabriel. El barrio de San Gabriel se desarrolla mayoritariamente antes de los años 60. Durante los años 60 y 70 el barrio se expande hacia el mar y partir de los años 2000 se empieza a expandir hacia el norte hasta llegar a la Vía Parque, que delimita el segundo anillo urbano.

El barrio de Florida Alta está compuesto por viviendas de los años 60 y 70 junto con otras viviendas que datan de los 80 y 90. Al sur de este barrio se encuentra Florida Baja, que junta un número importante de viviendas anteriores a los años 1940 con edificios construidos en muy distintas épocas desde los años 60. Entre estas épocas destacan las construcciones del periodo 1960-1999 aunque no de forma tan importante como en otros barrios.



Imagen: Sección de calle tipo en el barrio de Florida Alta. Fuente: IDOM

Al oeste de estos barrios se encuentra Ciudad de Asís. El barrio de Ciudad de Asís está formado por dos núcleos de viviendas: uno situado al norte del polígono industrial de Alicante, fuera de los anillos urbanos, y otro situado al este, junto al barrio de Florida Alta dentro del segundo anillo. El núcleo situado al norte, vertebrado por la calle Vial de los Cipreses, está formado por viviendas antiguas de antes de los años 60. Las viviendas de la parte este del barrio están construidas principalmente entre los años 60 y 70.

Los barrios de Juan Pablo II y La Torreta, situados en la parte noroeste del segundo anillo, están formados por bloques de viviendas construidos a partir del siglo XXI. Estos dos barrios, junto con el ensanche de Garbinet y de Playa San Juan, son los barrios en los que mayor cantidad de vivienda se ha construido desde inicios del siglo XXI.



Imagen: Bloque de viviendas en el barrio de Juan Pablo II. Fuente: IDOM

El barrio de San Agustín mantiene un gran número de viviendas construidas de antes de los años 60. Entre los años 60 y 2000 se ha construido un número muy reducido de viviendas en comparación con otros barrios, pero el desarrollo urbanístico se ha vuelto a acelerar a partir de inicios del siglo XXI. El barrio de Los Ángeles, situado junto a San Agustín, también mantiene un número importante de viviendas de antes de los años 60, pero se diferencia del anterior en que en este barrio hay un gran desarrollo urbanístico durante los años 60 y 70.

El barrio de Sidi Ifni – Nou Alacant, situado entre el primer y el segundo anillo, está formado principalmente por bloques de viviendas de los años 60 y 70, aunque también se ha construido un buen número de viviendas desde inicios del siglo XXI.

El último barrio del segundo anillo que encontramos es Lo Morant – San Nicolas de Bari. Este barrio está formado por viviendas de los años 60 y 70 en su parte oeste, por bloques de apartamentos de inicios del siglo XXI en su parte central (al sur del parque de Lo Morant) y por viviendas de los 70, 80 y 90 en la zona este del barrio. En la zona norte del barrio, ya fuera de los anillos urbanos de Alicante, se encuentran viviendas de los años 70.

Más allá de los anillos urbanos encontramos barrios de la zona norte como Virgen del Remedio, Colonia Requena, Ciudad Elegida, Cuatrocientas Viviendas y la parte suroeste de Juan XXIII, que están compuestos por bloques de viviendas de los años 60 y 70. Estas construcciones forman parte de los desarrollos franquistas de esa época destinados a dar alojamiento a los trabajadores que venían del campo a la ciudad. La parte suroeste de Virgen del Remedio tiene construcciones bastante distintas al resto de estos barrios, con algunas viviendas construidas antes de los 60 y bloques de viviendas de los años 80, 90 y principios de siglo XXI.

Quitando la parte sureste del barrio de Juan XXIII, el resto del barrio está formado por construcciones diseminadas, donde predominan las viviendas de los años 80 en la parte norte y este del barrio, y las viviendas de los 70 e inicios de siglo XXI en la zona sureste.

El barrio de Virgen del Carmen está formado por bloques de viviendas de los años 90 en su parte centro y sur y por bloques de los años 60 en su parte norte.

El barrio de Rabasa está formado por viviendas construidas durante el desarrollismo de los años 50, junto con algunos bloques construidos entre los años 1980 y 2000, situados en la parte este del barrio. El barrio de Tómbola está compuesto por bloques de viviendas del periodo 1960-1999 al este de la avenida Universitat y por algunas viviendas anteriores a los años 60 entre las calles Julita Alfaro López y de Tubería. En la parte más occidental del barrio hay unos bloques de adosados que datan del año 2013.

El barrio de Ciudad Jardín está formado por un conjunto de adosados de los años 50 y 60 junto con otros chalets construidos entre los años 1970 y 2000 que se han ido expandiendo lentamente por el barrio. Desde inicios del siglo XXI se han construido un gran número de adosados situados entre las viviendas del siglo XX y la calle Baronia de Polop. En la parte norte del barrio hay un pequeño núcleo de viviendas anteriores a los años 60 situadas junto a la avenida de Novelda.

El barrio de Divina Pastora está compuesto por viviendas de finales de los años 50 situadas al oeste de la calle Lobo de Gubio y de otros bloques de viviendas de finales de los 90 situados al este de esa misma calle.

El barrio de Vistahermosa tiene un buen número de viviendas anteriores a 1960 en su zona central, junto a la carretera N-332. Las edificaciones más alejadas de la carretera son de construcción más reciente, aunque se encuentran viviendas de muy distintas épocas de construcción. En la parte sur del barrio se encuentran algunos bloques de viviendas construidos entre la década de los 60 e inicios del siglo XXI. En la zona suroeste del barrio, en el límite con Raval Roig – Virgen del Socorro, se encuentra un pequeño núcleo de viviendas anteriores a los años 50 junto con algunos bloques construidos en los años 60.

El barrio de Albufereta está formado por bloques de viviendas de los años 60 y 70 en su zona más cercana al mar y por viviendas de múltiples años y épocas de construcción en su zona central, destacando algunas viviendas de los años 50 y 90 en su zona sur y algunas viviendas de los años 60 e inicios de siglo XXI en su parte norte. La parte este del barrio es de construcción más reciente, encontrando abundantes viviendas de los años 90 e inicios del siglo XXI.

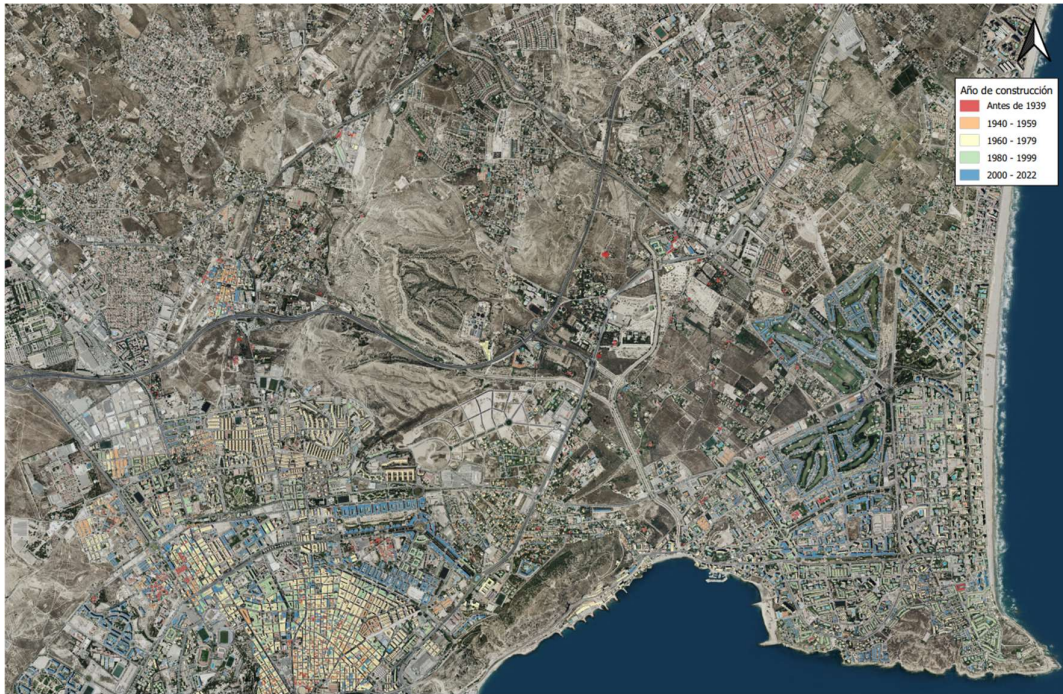
Los distritos del este son de urbanización relativamente nueva. En el barrio de Cabo de las Huertas destaca el gran número de viviendas de los 80 y los 90, aunque también hay un número importante de viviendas de los 60 y 70 y de inicios del siglo XXI. El sector sureste del barrio de Playa de San Juan es del periodo 1960-1999, encontrando mayor número de edificios de los 60 y 70 junto a la playa y más edificios de los 80 y 90 en la zona situada al interior. A principios del siglo XXI se han urbanizado las zonas oeste y norte del barrio de Playa de San Juan. Al noroeste hay un núcleo de chalets construidos principalmente durante los años 80 y 90.



Imagen: Bloque de viviendas en la Playa de San Juan. Fuente: IDOM



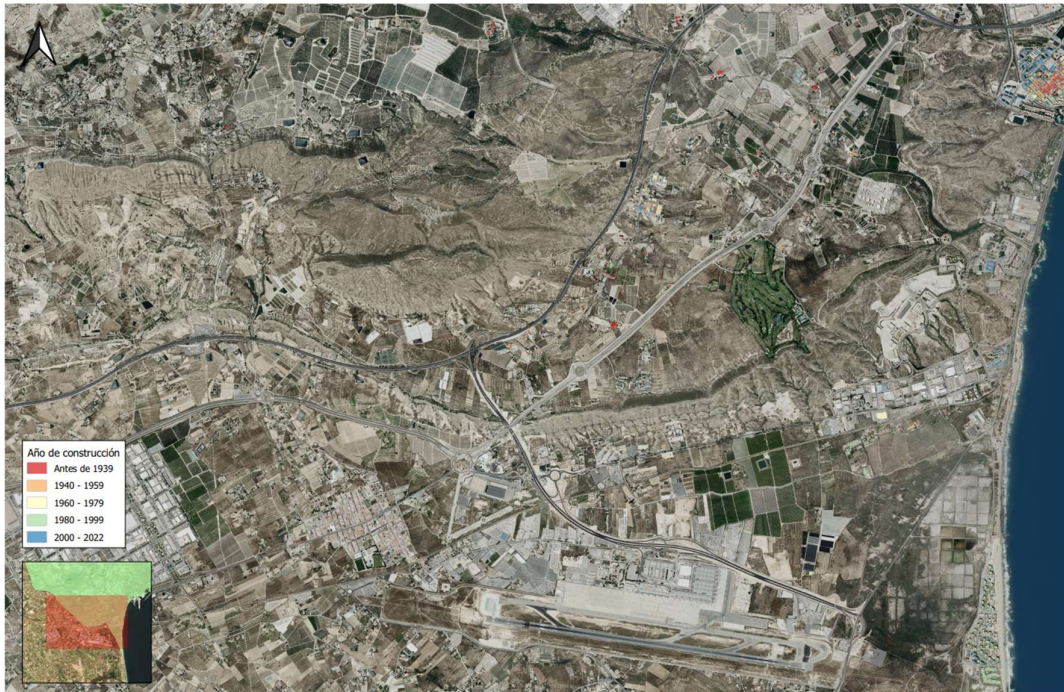
Mapa 23: Edificios residenciales por año de construcción. Fuente: elaboración propia a partir de datos de Catastro: Servicios INSPIRE de Cartografía Catastral (2023).



Mapa 24: Edificios residenciales por año de construcción. Fuente: elaboración propia a partir de datos de Catastro: Servicios INSPIRE de Cartografía Catastral (2023).

El barrio de Villafranqueza – Santa Faz está formado por un gran número de viviendas diseminadas por el entorno rural. En el núcleo poblacional de Villafranqueza destaca un gran número de viviendas anteriores a los años 60, junto con algunos bloques construidos desde inicios del siglo XXI. La zona de Monnegre está formada por chalets construidos desde los años 80 hasta la actualidad. La zona de Santa Faz tiene viviendas muy dispersas por el territorio, aunque destaca un gran número de edificios residenciales anteriores a los años 40.

El barrio de El Palmeral – Urbanova – Tabarca está formado por pequeños núcleos de viviendas separados entre sí. La zona de Urbanova está compuesta principalmente por bloques de viviendas de los años 80 y 90, aunque también se encuentran algunas viviendas de los años 70 y otras de los años 2000. Junto a la carretera N-340 hay un reducido grupo de viviendas anteriores a los años 60. Más al norte, junto a la playa hay viviendas construidas a inicios del siglo XXI. En la parte norte, limitando con el barrio de San Gabriel hay un reducido número de bloques construidos a partir de los años 70. La isla de Tabarca está formada en gran parte por viviendas anteriores a los años 40. En inicios del siglo XXI se han construido un reducido número de viviendas en la zona suroeste de la isla.



Mapa 25: Edificios residenciales por año de construcción. Fuente: elaboración propia a partir de datos de Catastro: Servicios INSPIRE de Cartografía Catastral (2023).

El barrio de Disperso Partidas está formado por viviendas diseminadas por el entorno rural de año de construcción muy distintos, aunque destaca el número de viviendas de construcción muy antigua, anterior al año 1940. Algunas entidades de población como El Moralet empiezan a urbanizarse a partir de los años 60, mientras que otras como Verdegás o Cañada del Fenollar se expanden a partir de núcleos de viviendas anteriores al 1940. El Rebolledo tiene viviendas de muy antigua construcción, pero también se han construido muchas nuevas viviendas en las últimas décadas.

En todos los distritos salvo el distrito 8, la época en que se construyeron más viviendas fue en el periodo 1960-1979. En el distrito 8, la época en la que se construyeron mayor número de viviendas fue el periodo 1980-1999. En los distritos 4 (con un 28% de viviendas construidas a partir del año 2000) y 6 (con un 32,5%) se han construido un gran número de viviendas desde inicios del siglo XXI. A estos distritos pertenecen barrios de nueva construcción como La Torreña y Juan Pablo II (distrito 6) o el interior de Playa de San Juan (distrito 4). Los distritos 3 y 8 también tienen un número importante de viviendas construidas en ese mismo periodo.

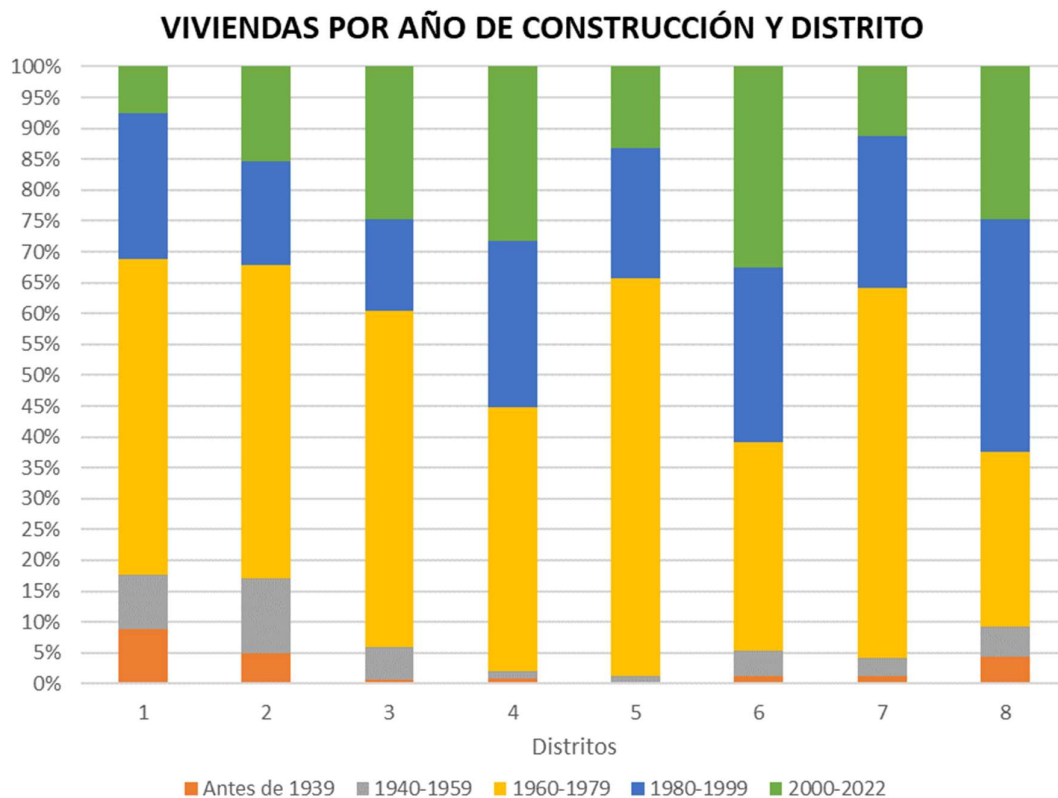
Los distritos 1 y 2 destacan por tener un número relativamente elevado (en torno a un 18% del total de viviendas) de viviendas construidas antes de los años 60 respecto a los otros distritos. El distrito 1 tiene un gran número de viviendas construidas antes de 1940 (en torno a un 9%), mientras que en el distrito 2 se obtiene un elevado número de viviendas pertenecientes al periodo 1940-1959 (un 12% del total de viviendas). El distrito 8 también tiene un número elevado (casi un 10%) de viviendas construidas antes de los 60 respecto a otros distritos. Los distritos 4 y 5 no tienen apenas viviendas construidas antes de los años 60.

Los distritos 5 y 7 son los que tienen un mayor porcentaje de viviendas construidas durante los años 60 y 70, con un 65% y un 60% de viviendas construidas en ese periodo sobre el total de viviendas respectivamente.

El distrito 8 tiene un 37% de viviendas edificadas en los años 80 y 90, siendo el distrito con mayor porcentaje de viviendas construidas en ese periodo. Los distritos 4 y 6 también tienen altos porcentajes de vivienda construida en ese periodo, aunque en menor medida.

NUMERO DE VIVIENDAS POR DISTRITO Y AÑO DE CONSTRUCCIÓN						
Distritos	Antes de 1939	1940-1959	1960-1979	1980-1999	2000-2022	Total
1	1.455	1.420	8.362	3.833	1.236	16.306
2	973	2.427	10.063	3.314	3.059	19.836
3	166	1.327	13.822	3.768	6.265	25.348
4	459	542	21.879	13.729	14.380	50.989
5	39	140	9.355	3.051	1.927	14.512
6	297	917	7.760	6.489	7.435	22.898
7	188	409	8.570	3.491	1.614	14.272
8	961	1.137	6.343	8.511	5.560	22.512

Tabla 41: Número de viviendas por distrito y año de construcción. Fuente: elaboración propia a partir de datos de Catastro: Servicios INSPIRE de Cartografía Catastral (2023).



Gráfica 27: Viviendas por distrito y año de construcción. Fuente: elaboración propia a partir de datos de Catastro: Servicios INSPIRE de Cartografía Catastral (2023).

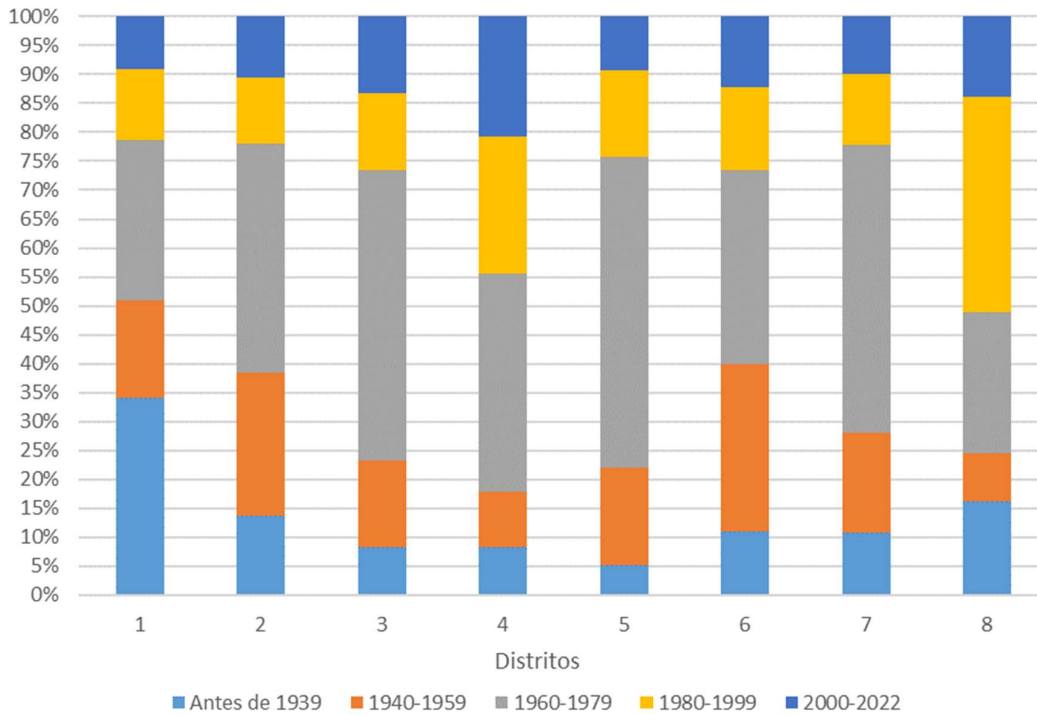
Si se comparan los datos de vivienda construidas por periodos con los datos de edificios construidos en esos mismos periodos se puede ver como los edificios construidos antes de los años 60 albergaban un número bajo de viviendas. Por ejemplo, el distrito 1 tiene más de un 50% de los edificios construidos antes del año 1960, pero estos edificios solo dan cabida al 18% de las viviendas construidas en ese mismo periodo.

Sin embargo, a partir de los 60, debido a la necesidad de dar alojamiento a un número cada vez mayor de habitantes y a la mejora en las técnicas constructivas, se empiezan a construir grandes bloques de viviendas. Esta densidad de viviendas por edificio aumenta aún más a partir del siglo XXI, como se puede ver en el caso del distrito 6, donde con solo el 12% de edificios construidos a partir del año 2000 sobre el total se obtiene un 33% de viviendas construidas a partir del año 2000.

NÚMERO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES POR DISTRITO Y AÑO DE CONSTRUCCIÓN						
Districtos	Antes de 1939	1940-1959	1960-1979	1980-1999	2000-2022	Total
1	515	257	419	187	137	1.515
2	396	714	1.138	325	306	2.879
3	126	227	761	201	200	1.515
4	288	327	1.306	814	719	3.454
5	37	119	382	106	66	710
6	257	680	792	336	287	2.352
7	170	274	786	194	155	1.579
8	938	485	1.417	2.165	799	5.804

Tabla 42: Número de edificios residenciales por distrito y año de construcción. Fuente: elaboración propia a partir de datos de Catastro: Servicios INSPIRE de Cartografía Catastral (2023).

EDIFICIOS DE USO RESIDENCIAL POR AÑO DE CONSTRUCCIÓN Y DISTRITO



Gráfica 28: Edificios residenciales por distrito y año de construcción. Fuente: elaboración propia a partir de datos de Catastro: Servicios INSPIRE de Cartografía Catastral (2023).

2.1.2. Estado de las viviendas

Junto con el año de construcción de las viviendas es útil conocer en qué condiciones de habitabilidad se encuentran estas viviendas en la actualidad. Los datos del estado de las viviendas se han obtenido de los Censos de Población y Viviendas del año 2011 publicados por el INE. En este censo el INE, divide los edificios en 4 categorías relativas a su estado: ruinoso, malo, deficiente y bueno.

Se entiende que el estado del edificio es ruinoso cuando se encuentra en alguna de las siguientes situaciones: se encuentra apuntalado, se está tramitando la declaración oficial de ruina o existe declaración oficial de ruina. Solamente se han censado edificios en estado ruinoso si estaban habitados o tenían algún local activo.

Por estado del edificio malo se entiende cuando existen grietas acusadas o abombamientos en alguna de sus fachadas, hay hundimientos o falta de horizontalidad en techos o suelos o se aprecia que ha cedido la sustentación del edificio (por ejemplo, porque los peldaños de la escalera presentan una inclinación sospechosa).

Se entiende que el estado del edificio es deficiente cuando presenta alguna de las circunstancias siguientes: tiene las bajantes de pluviales o la evacuación de aguas residuales en mal estado, hay humedades en la parte baja del edificio o tiene filtraciones en los tejados o cubiertas.

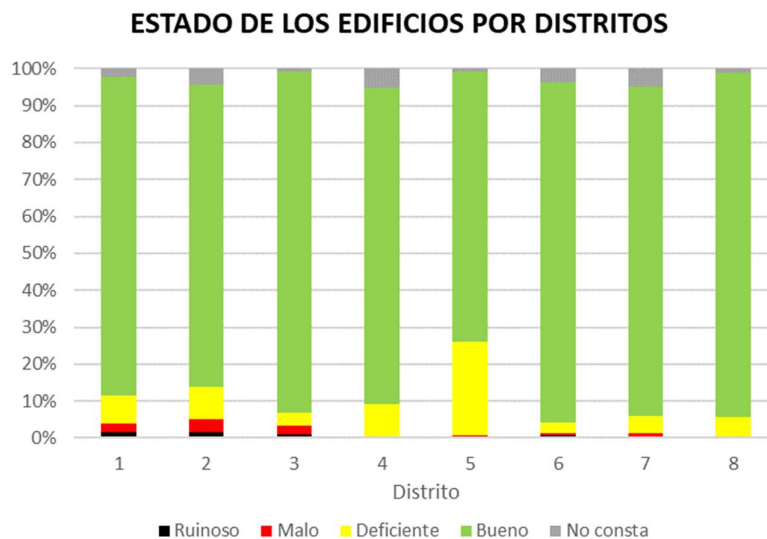
Los distritos 1 y 2 situados en el centro de Alicante, son los que mayor porcentaje de viviendas en estado ruinoso tienen, debido a la elevada antigüedad del parque de viviendas de estos distritos. Estos 2 distritos, junto con el distrito 3, son también los que mayores porcentajes de viviendas en estado malo tienen.

El distrito 5 destaca con un porcentaje de viviendas en estado deficiente de más del 25%, un valor mucho más elevado que el que se registra en el resto de los distritos. El siguiente distrito con un mayor porcentaje de viviendas en estado deficiente es el distrito 4, con un porcentaje que no llega al 10%. La concentración de viviendas deficientes no está provocada únicamente por la antigüedad del parque de viviendas (la gran mayoría de viviendas pertenecen a los desarrollos urbanísticos franquistas de los años 60 y 70) sino que también puede estar provocada por la baja calidad constructiva de estas viviendas y la falta de mantenimiento por parte de las administraciones.

Los distritos que tienen mayor porcentaje de vivienda en buen estado son los distritos 3, 6, 7 y 8. Entre ellos destaca el distrito 6, donde más de un 95% de la vivienda está en buen estado.

ESTADO DE LOS EDIFICIOS POR DISTRITO						
Distrito	Ruinoso	Malo	Deficiente	Bueno	No consta	Total
1	240	370	1.155	13.185	365	15.315
2	335	660	1.795	16.310	855	19.950
3	245	625	930	24.615	205	26.620
4	40	25	4.455	42.745	2.615	49.885
5	15	100	3.830	11.065	115	15.125
6	155	135	705	21.455	880	23.330
7	75	115	750	13.945	780	15.670
8	25	0	1.160	19.205	230	20.620

Tabla 43: Estado de los edificios por distrito. Fuente: INE: Censos de Población y Viviendas (2011). Nota: Para garantizar el secreto estadístico todos los datos están redondeados a múltiplos de 5.



Gráfica 29: Estado de los edificios por distrito. Fuente: INE: Censos de Población y Viviendas (2011).



Imagen. Área de regeneración urbana. Plaza María Yolanda Escriches Forniés. Barrio de Benalúa. Fuente: IDOM

2.1.3. Ocupación media por vivienda

Este indicador proporciona información sobre la ocupación media de las viviendas. Además de ser un indicador importante para calcular necesidades de viviendas para las proyecciones poblacionales futuras, permite analizar las diferencias existentes por barrios, que son significativas.

Para realizar el cálculo de esta ocupación media de personas por vivienda se ha obtenido el número de viviendas situadas en cada sección censal y se ha comparado con el número de población que habita en estas secciones censales para el mismo año.

La ratio de ocupación media por vivienda en Alicante es de 1,8 personas por vivienda, aunque existen diferencias significativas por distritos y secciones censales. Por otro lado, si se calcula la ratio solo teniendo en cuenta el parque de viviendas principales, esta sube hasta las 2.49 personas por vivienda.

Las zonas con mayor ratio de personas por vivienda se concentran en los barrios de la periferia, fuera del primer anillo urbano. Entre estas zonas destacan los barrios del este San Gabriel, Gran Vía Sur, Polígono Babel, Florida Baja y Ciudad de Asis, los barrios del noreste La Torreta, San Agustín, Tombola, Rabasa, Divina Pastora y Polígono San Blas y los barrios del norte Colonia Requena, Cuatrocientas Viviendas, Virgen del Carmen, Lo Morant – San Nicolás de Bari y Virgen del Remedio. Cerca de la zona este también se encuentran algunos barrios como Garbinet o Vistahermosa con altos ratios de población por vivienda.

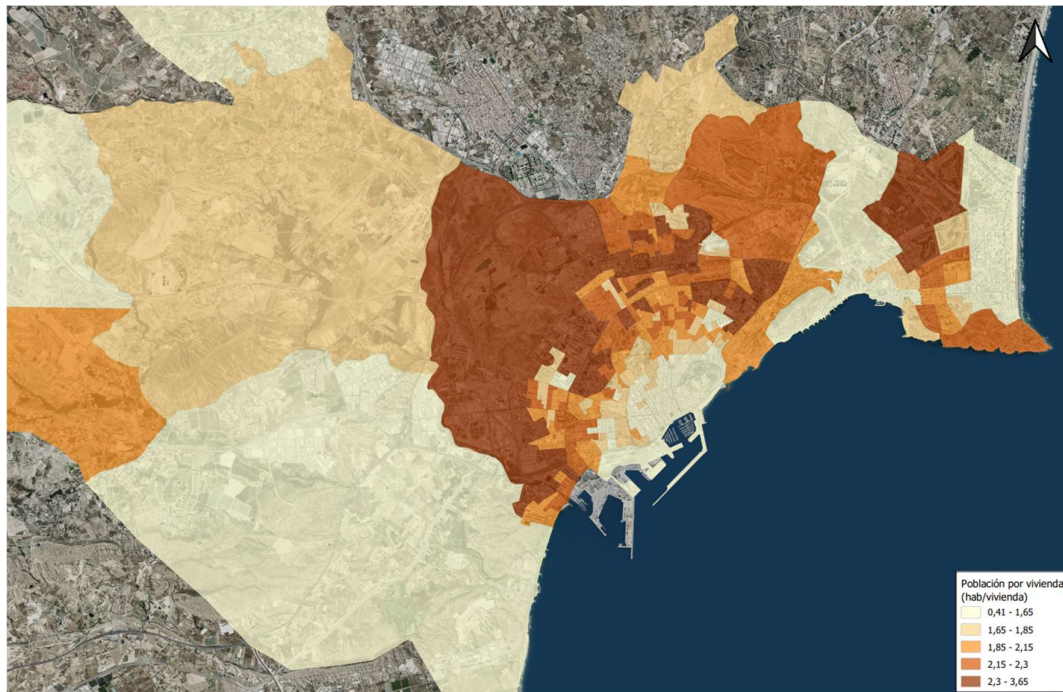
Las zonas con menor ratio de personas por vivienda se corresponden con los barrios del centro de Alicante, algunas partes de la zona este de Alicante y las partidas rurales de la zona más exterior de Alicante. En la zona central de Alicante destacan por su bajo ratio de personas por vivienda los barrios de Centro, Ensanche-Diputación, Mercado, Casco Antiguo-Santa Cruz-Ayuntamiento y Raval Roig-Virgen del Socorro. En la zona este también se encuentran zonas con

baja concentración de personas por vivienda en los barrios de Albufereta y en las secciones censales más cercanas a la playa en el barrio de Playa de San Juan.

El distrito con menor concentración de personas por vivienda es el distrito 1, con solo 1,3 personas por vivienda. Por otro lado, los distritos con mayor número de personas por vivienda son los distritos 5 y 6 con ratios de personas por vivienda de 2,2.

Las zonas con menor ratio de personas por vivienda se corresponden con las zonas más turísticas de Alicante, donde un buen número de las viviendas son no principales (como se analizará en posteriores apartados del estudio). Estas viviendas no principales implican viviendas sin población o con población que no reside habitualmente en la vivienda y no esta censada en la sección censal. En estas zonas, que se corresponden con los barrios del centro y del este de Alicante, también hay un buen número de viviendas destinadas a alquileres turísticos. La concentración de viviendas no principales y viviendas turísticas hace que la ratio de ocupación por vivienda sea baja.

Por otro lado, las zonas con mayor ratio de ocupación se corresponden con barrios de trabajadores situados en el extrarradio de Alicante donde predominan las viviendas de tipo principal, lo que indica que están habitadas durante todo el año y sus habitantes están censados en su sección correspondiente.



Mapa 26: Población por vivienda por sección censal. Fuente: elaboración propia a partir de datos de Catastro: Servicios INSPIRE de Cartografía Catastral y INE: Cifras oficiales de población de los municipios.

OCUPACIÓN DE VIVIENDAS POR DISTRITO					
Distrito	Población total	Viviendas totales	Viviendas principales	Personas por vivienda	Personas por vivienda principal
1	21.153	16.534	9.963	1,28	2,12
2	34.513	20.248	15.187	1,70	2,27
3	50.366	25.872	20.460	1,95	2,46
4	79.553	50.132	30.315	1,59	2,62
5	32.469	14.573	12.563	2,23	2,58
6	51.422	23.025	19.666	2,23	2,61
7	29.592	14.347	12.074	2,06	2,45
8	39.509	22.927	15.636	1,72	2,53
Alicante	338.577	187.658	135.864	1,80	2,49

Tabla 44: Ocupación de viviendas por distrito. Fuente: elaboración propia a partir de datos de Catastro: Servicios INSPIRE de Cartografía Catastral y INE: Cifras oficiales de población de los municipios.

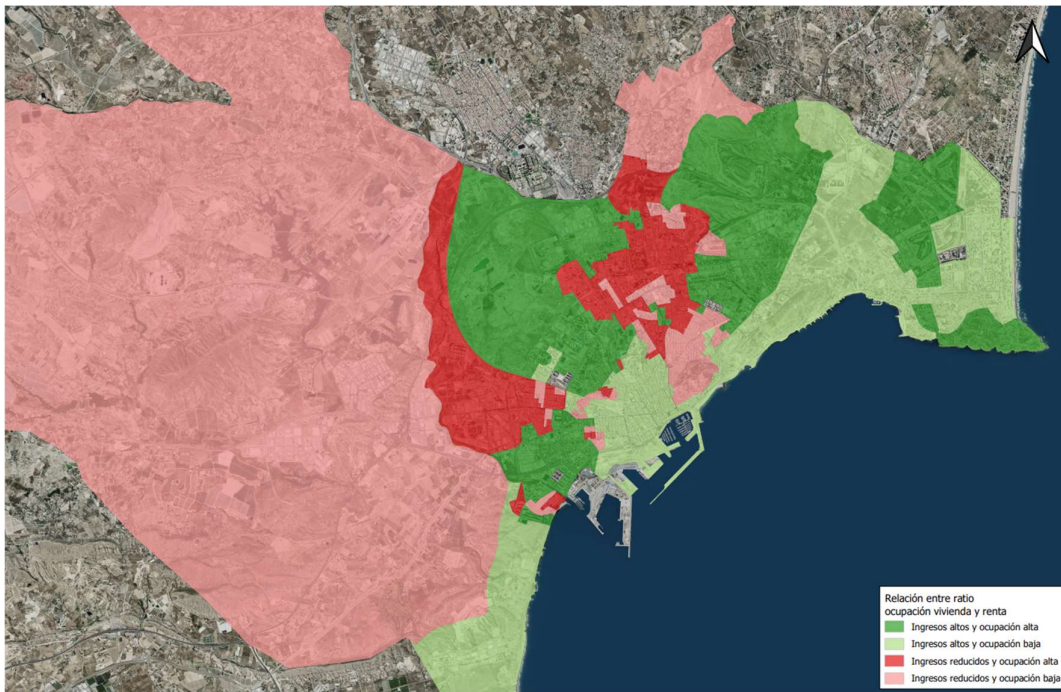
La ratio de ocupación por vivienda tiene una distribución parecida a la que se observaba al estudiar la renta media por sección censal, de forma que los barrios con mayor ratio de ocupación suelen ser los que menor renta tienen.

Esta relación entre renta neta media por persona y la ratio de ocupación de viviendas se puede ver en el mapa 5. En este mapa se ha unido la información de ocupación por vivienda con los valores de la renta media por persona obtenidos del Atlas de distribución de renta de los hogares del año 2020, publicado por el INE, y se han categorizado las distintas secciones censales según su renta media y ocupación.

Se han considerado como secciones de ingresos por encima de la media aquellas que tienen una renta media neta por persona mayor o igual a 11.000€, mientras que por debajo de ese valor se han considerado ingresos reducidos. La categoría de ocupación alta se les ha asignado a las secciones censales con una ocupación de 2 o más personas por vivienda, mientras que por debajo de esos valores se ha considerado ocupación baja. Estos valores se han establecido de forma que dividan la distribución de su variable en 2 cuantiles lo más parecidos posible.

Los barrios del centro y la mayoría de las secciones censales del este tienen unos altos ingresos por persona junto con un bajo ratio de ocupación de vivienda. Estas zonas, simbolizadas en verde claro, se caracterizan por tener un elevado número de viviendas de alquiler vacacional, que contribuyen, como ya se ha comentado a disminuir la ratio de ocupación por vivienda. Por otro lado, las zonas en color verde oscuro se corresponden con barrios de viviendas de trabajadores de nivel económico medio-alto en los que se observa una alta ocupación por vivienda.

Las secciones censales con menor renta están representadas en color rojo. Dentro de estas zonas, las zonas de baja ocupación (simbolizadas en rojo claro) están situadas en la parte más exterior de Alicante, donde hay mayor número de viviendas no principales, y en algunos barrios de la parte central como San Antón o Carolinas Bajas, donde hay un elevado porcentaje de viviendas turísticas. Las zonas de alta ocupación (simbolizadas con rojo más oscuro) se localizan en los barrios de trabajadores del norte y del este.



Mapa 27: Relación entre ratio ocupación de vivienda y renta neta media por persona. Fuente: elaboración propia a partir de datos de Catastro: Servicios INSPIRE de Cartografía Catastral, INE: Cifras oficiales de población de los municipios y INE: Atlas de distribución de renta de los hogares.

Analizando los resultados, se observa que la mayoría de las secciones censales con ingresos reducidos tienen una ocupación mayor, mientras que la mayoría de las secciones con ingresos altos tienen una ocupación baja. Esto indica que la renta de los barrios y su ratio de ocupación por vivienda están relacionados en el municipio de Alicante.

2.1.4. Altura de las viviendas

En este apartado se ha estudiado el número de plantas de los edificios residenciales de Alicante. La información relativa al número de plantas de las viviendas se ha obtenido de la capa *BuildingPart* descargada de los Servicios INSPIRE de Cartografía Catastral.

El primer anillo urbano de Alicante es el que concentra mayor densidad de población de toda la ciudad, lo que necesariamente está relacionado con una concentración elevada de edificabilidad. En este caso, los edificios que destacan en número son los que tienen entre 5 y 10 alturas.

En el barrio de Casco Antiguo-Santa Cruz-Ayuntamiento se encuentran edificios residenciales de entre 0 y 4 pisos en la zona más cercana al monte Benacantil, mientras que en el resto del barrio predominan las viviendas de entre 5 y 10 alturas. En la parte más cercana a la costa se encuentra un reducido número de viviendas de entre 11 y 20 pisos. El barrio de San Antón, situado al noroeste del monte Benacantil, también presenta edificios de entre 0 a 4 alturas en la zona más cercana al monte. En el resto del barrio se encuentran pocos edificios de entre 5 y 10 alturas y los edificios de entre 11 y 20 alturas se sitúan en la zona oeste del barrio.

Los barrios de Mercado y Centro cuentan con valores parecidos, predominando las viviendas de entre 5 a 10 pisos sobre las de 0 a 4 alturas. En estos barrios también encontramos cierto número

de edificios residenciales de entre 11 a 20 pisos en el entorno de la avenida Alfonso El Sabio, que separa ambos barrios.



Imagen: Hotel Alicante Gran Sol (Centro Tradicional) y edificio Representantes (barrio de Campoamor)

El barrio de Raval Roig – Virgen del Socorro está formado por un conjunto de viviendas de entre 0 y 4 alturas, situado en la zona más cercana a la playa, donde antiguamente se situaba el barrio de pescadores. En la parte sur, junto a la calle Virgen del Socorro se encuentra un nutrido grupo de edificios residenciales de entre 11 y 20 alturas, mientras que la parte norte del barrio está formada por bloques de viviendas de entre 5 y 10 alturas.

En el barrio de Ensanche Diputación predominan los edificios de entre 5 y 10 alturas, encontrándose también un buen número de edificios de entre 11 y 20 alturas en la zona cercana a la costa y el entorno de las avenidas Óscar Esplá y Federico Soto. En este barrio también aparecen dos edificios de viviendas de más de 20 plantas: el edificio *Riscal*, situado en la calle Poeta Vila y Blanco, y el edificio *Alicante*, situado en la confluencia de las avenidas Dr. Gadea y Ramon y Cajal.

Los barrios de Benalúa, Alipark y San Fernando – Princesa Mercedes, pertenecientes al ensanche oeste, están compuestos principalmente por edificios residenciales de entre 5 y 10 alturas, encontrándose en menor medida edificios de entre 0 y 4 plantas y algún edificio aislado de entre 11 y 20 plantas. El barrio de San Blas – Santo Domingo tiene el mismo tipo de construcciones, pero además cuenta con un edificio de más de 21 plantas: el edificio *La Colmena*.



Imagen: Edificio La Colmena, en el barrio de San Blas – Santo Domingo. Fuente: IDOM

Los barrios del ensanche este, Carolinas Bajas, Pla del Bon Repos, Carolinas Altas y Campoamor están compuestos en una proporción parecida por edificios de 0 a 4 alturas y por edificios de 5 a 10 alturas. La presencia de edificios de más 11 alturas es residual en estos barrios. El barrio de Carolinas Bajas y la parte sur de los barrios de Carolinas Altas y Pla del Bon Repos presentan una distribución parecida entre edificios de 0 a 4 alturas y de 5 a 10 alturas, mientras que el norte de los barrios Carolinas Altas y Pla del Bon Repos está compuesto principalmente por bloques de entre 5 y 10 alturas.

Esta diferenciación también se ve percibe en el barrio de Campoamor, donde la parte oeste está formada por una mezcla de edificios de entre 0 y 10 plantas mientras que la parte situada al este de la avenida de Alcoy está compuesta principalmente por bloques de 5 a 10 alturas. El barrio de Campoamor también posee un edificio de más de 21 alturas: el edificio conocido como edificio *Representantes* situado en la calle Alcalde Alfonso de Rojas.

El barrio de Garbinet, situado al noreste de estos barrios está formado principalmente por bloques de viviendas de entre 5 y 10 alturas, mientras que el núcleo de viviendas antiguas del barrio está formado por edificios de entre 0 y 4 plantas. En el barrio también se sitúan un buen número de edificios residenciales de entre 11 y 20 alturas situados en torno a las avenidas Juan Sanchis Candela y Pintor Javier Soler.

EL barrio de Polígono San Blas está formado principalmente por edificios de entre 5 y 10 alturas, aunque también posee un buen número de edificios residenciales de entre 0 y 4 alturas. Los edificios de entre 11 y 20 alturas se sitúan junto a la avenida Dr. Jiménez Díaz.

Más allá del primer anillo urbano, el número de plantas de los edificios se reduce. Esto se puede ver en barrios como San Gabriel o San Agustín, donde casi todos los edificios residenciales tienen menos de 5 plantas. Sin embargo, otros barrios como Juan Pablo II o La Torreta, pertenecientes a los desarrollos urbanísticos de inicios del siglo XXI, están formados por bloques de viviendas de entre 5 y 10 alturas.

Otros barrios como Gran Vía Sur y Polígono Babel, que se encuentran entre el primer y el segundo anillo urbano están formados principalmente por bloques de viviendas de entre 5 y 10 alturas. Polígono Babel posee un reducido número de edificios residenciales de entre 0 y 4 alturas, situados en la parte este del barrio. También cuenta con un buen número de edificios de más de 11 plantas situados junto a la avenida Alcalde Lorenzo Carbonell.

El barrio de Florida Baja está formado por edificios de entre 0 y 4 plantas en su parte central, donde se encuentra el núcleo de viviendas antiguas del barrio. Los edificios del ensanche del barrio son de entre 5 y 10 alturas. El barrio de Florida Alta tiene un gran número de edificios de entre 5 y 10 plantas en su parte este, mientras que en la parte oeste hay mayor número de edificios de entre 0 y 4 alturas. Junto a esta parte oeste se encuentra el barrio de Ciudad de Asís, que también está formado principalmente por edificios de entre 0 y 4 alturas.

El barrio de San Agustín está formado casi exclusivamente por edificios residenciales de menos de 5 plantas. Junto a este barrio se encuentra el barrio de Los Ángeles, que posee edificios de entre 0 y 4 plantas en su parte central mientras los edificios del ensanche del barrio tienen entre 5 y 10 plantas. Los barrios de Sidi Ifni – Nou Alacant y Lo Morant – San Nicolas de Bari también están compuestos principalmente por edificios de entre 5 y 10 alturas.

Más allá de los 2 anillos urbanos, la tipología constructiva en cuanto a número de alturas de los barrios del norte es muy heterogénea según el barrio en el que nos encontremos.

Los barrios del norte Virgen del Remedio, Colonia Requena y Cuatrocientas Viviendas están formados casi completamente por bloques de apartamentos de entre 5 y 10 alturas. Sin embargo, la parte suroeste de Virgen del Remedio tiene un buen número de edificios residenciales de entre 0 y 4 alturas. El barrio de Virgen del Carmen está formado por bloques de entre 0 y 4 alturas en su parte sur y de bloques de entre 5 y 10 plantas en su parte norte.

Los barrios de Divina Pastora, Ciudad Jardín, la parte suroeste de Juan XXIII y la Rabasa están formados casi exclusivamente por edificios de viviendas de entre 0 y 4 alturas. En la parte noreste de Rabasa se encuentran algunos edificios de más de 10 plantas que son prácticamente los únicos de esta zona noroeste de Alicante. El barrio de Tómbola, situado junto a Rabasa tiene un buen número tanto de edificios de entre 0 y 4 plantas como de edificios de entre 5 y 10 plantas.

El barrio de Ciudad Elegida está formado por bloques de viviendas de entre 0 y 4 alturas en su parte sur y por bloques de más de 10 alturas en su parte norte.

Todo el entorno urbano de Alicante tiene un número bastante reducido de edificios de más de 21 alturas.



Mapa 28: Edificios residenciales según número de plantas. Fuente: elaboración propia a partir de datos de Catastro: Servicios INSPIRE de Cartografía Catastral (2023).

En los barrios del este la tipología constructiva es muy distinta y hay un alto número de viviendas que están diseminadas por el territorio y tienen un número bajo de plantas, mientras que los edificios más cercanos a las zonas de playa tienen un número relativamente alto de plantas, como se puede ver en la parte este del barrio Playa de San Juan.

El barrio de Juan XXIII está formado casi completamente por edificios de entre 0 y 4 alturas, aunque tiene un bloque de viviendas de entre 10 y 20 plantas situado junto al barrio de Ciudad Elegida.

La zona de Albufereta cuenta con un buen número de bloques de muchas plantas (algunos edificios de apartamentos con más de 20 plantas) en su parte suroeste, donde limita con el mar. Conforme los edificios de viviendas se adentran hacia el interior del barrio, su número de plantas empieza a bajar y predominan los edificios de baja altura. Aun así, también cuentan con edificios altos (bloques de entre 5 y 10 pisos y de más de 10) en su parte sureste, donde el barrio limita con Cabo de las Huertas y Playa de San Juan.

En el barrio de Vistahermosa se concentran los edificios residenciales de entre 0 y 4 plantas en su parte norte, mientras que en la parte sur del barrio estas viviendas de bajo número de plantas se juntan con bloques de apartamentos de entre 5 y 10 plantas. En esta parte sur también aparecen unos pocos edificios de 11 y 20 alturas.

El barrio de Cabo de las Huertas está compuesto en su parte sur por edificios de entre 0 y 4 alturas tanto en el interior como en la parte más cercana a la playa. Sin embargo, en la parte norte del barrio empiezan a aparecer bloques de viviendas más altos de entre 5 y 20 alturas. En la zona más cercana a la playa hay una buena concentración de edificios residenciales de entre 11 y 20 alturas.



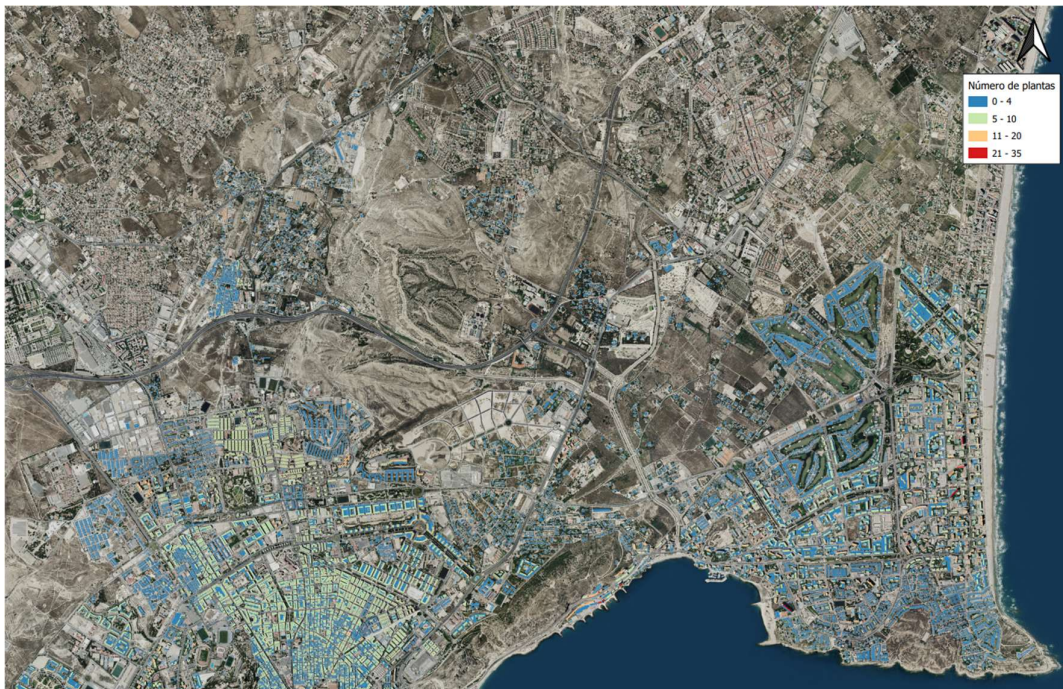
Imagen: Conjunto de Viviendas Suiza, en Cabo Huertas. Fuente: IDOM

El barrio de Playa de San Juan tiene sus edificios de mayor altura concentrados al este de la Avenida de las Naciones, que vertebra todo el barrio de norte a sur. En esta zona este, se sitúan un gran número de edificios de más de 11 plantas, con algunos edificios que superan incluso las 20 alturas. La zona suroeste del barrio está formada adosados y chalets de reducido número de plantas junto con bloques de apartamentos de entre 5 y 10 plantas de altura. La zona noroeste está formada completamente por Edificios de entre 0 y 4 plantas.

En la parte más exterior de Alicante, fuera del núcleo urbano, las viviendas suelen estar diseminadas por el entorno rural y tienen una altura baja. Estas zonas exteriores de Alicante se corresponden con los barrios Disperso Partidas, Villafranqueza - Santa Faz y El Palmeral - Urbanova – Tabarca. Hay algunas excepciones como en el caso de Urbanova, que está formado por bloques de apartamentos de entre 5 y 10 alturas o algunas zonas del núcleo poblacional de Villafranqueza en las que hay edificios de entre 5 y 10 plantas. En la isla de Tabarca, todas las viviendas tienen entre 0 y 4 plantas.



Imagen: Calle Motxo desde la Plaza Mayor de Tabarca. Fuente: F. Arechavala



Mapa 29: Edificios residenciales según número de plantas. Fuente: elaboración propia a partir de datos de Catastro: Servicios INSPIRE de Cartografía Catastral (2023).

2.1.5. Precio de las viviendas

En este apartado se ha realizado un análisis del precio de compraventa y alquiler de las viviendas. El análisis del precio de las viviendas en Alicante ofrece una valiosa información acerca de la dinámica del mercado inmobiliario local. Al comprender las tendencias de precios, podemos identificar posibles desequilibrios o distorsiones en la oferta y demanda de viviendas, así como evaluar la accesibilidad económica para diferentes segmentos de la población. Esto es especialmente importante en una capital de provincia como Alicante, donde la demanda de viviendas es alta debido a factores como el dinamismo económico o el turismo.

Para el estudio del precio de las viviendas en Alicante se han utilizado datos de distintas fuentes:

- Índice de alquiler de vivienda del año 2021, desarrollado por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- Informe del mercado inmobiliario urbano de uso residencial y de garaje-aparcamiento, del que se han obtenido los datos de precios de compraventa del suelo para el año 2022 de Alicante. Este informe está publicado por la Dirección General de Catastro.
- Informe de precios de la vivienda en venta y en alquiler del portal web Idealista.

Compraventa

Las zonas con el precio de compraventa más alto se concentran principalmente en el centro de Alicante y en su zona este. Los barrios del centro con el precio de compraventa más alto son Ensanche Diputación, Centro, Casco Antiguo – Santa Cruz – Ayuntamiento, la zona oeste del barrio Raval Roig – Virgen del Socorro y la zona sur del barrio de Mercado. En la zona este todos los barrios tienen un precio muy alto de compraventa. Estos barrios son Playa de San Juan, Cabo de las Huertas y Albufereta.

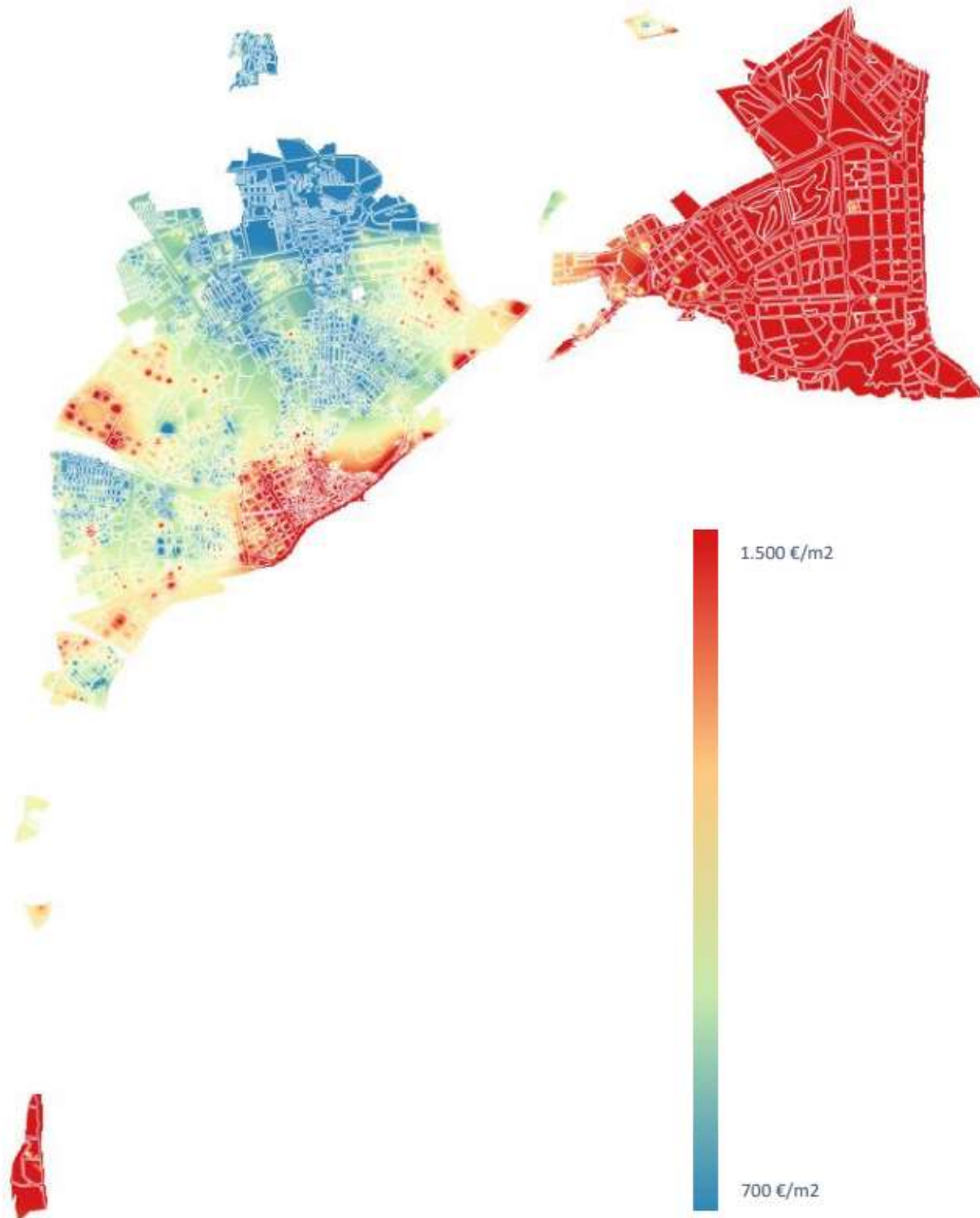
También se observa un alto precio de compraventa en zonas de nueva construcción de viviendas, como el barrio de Juan Pablo II, el ensanche del barrio de Garbinet o algunas urbanizaciones del barrio de Vistahermosa, todas ellas desarrolladas durante inicios del siglo XXI. Por otro lado, el barrio de Urbanova, desarrollado durante los años 90, también registra precios de compraventa muy elevados debido a su cercanía con la playa.

La zona de Alicante con los precios de compraventa más bajos se corresponde con los barrios del norte situados más allá del segundo anillo. Estos barrios son Sidi Ifni - Nou Alacant, Lo Morant-San Nicolas de Bari, Virgen del Carmen, Virgen del Remedio, Cuatrocientas Viviendas, Colonia Requena, Ciudad Elegida y el suroeste de Juan XXIII.

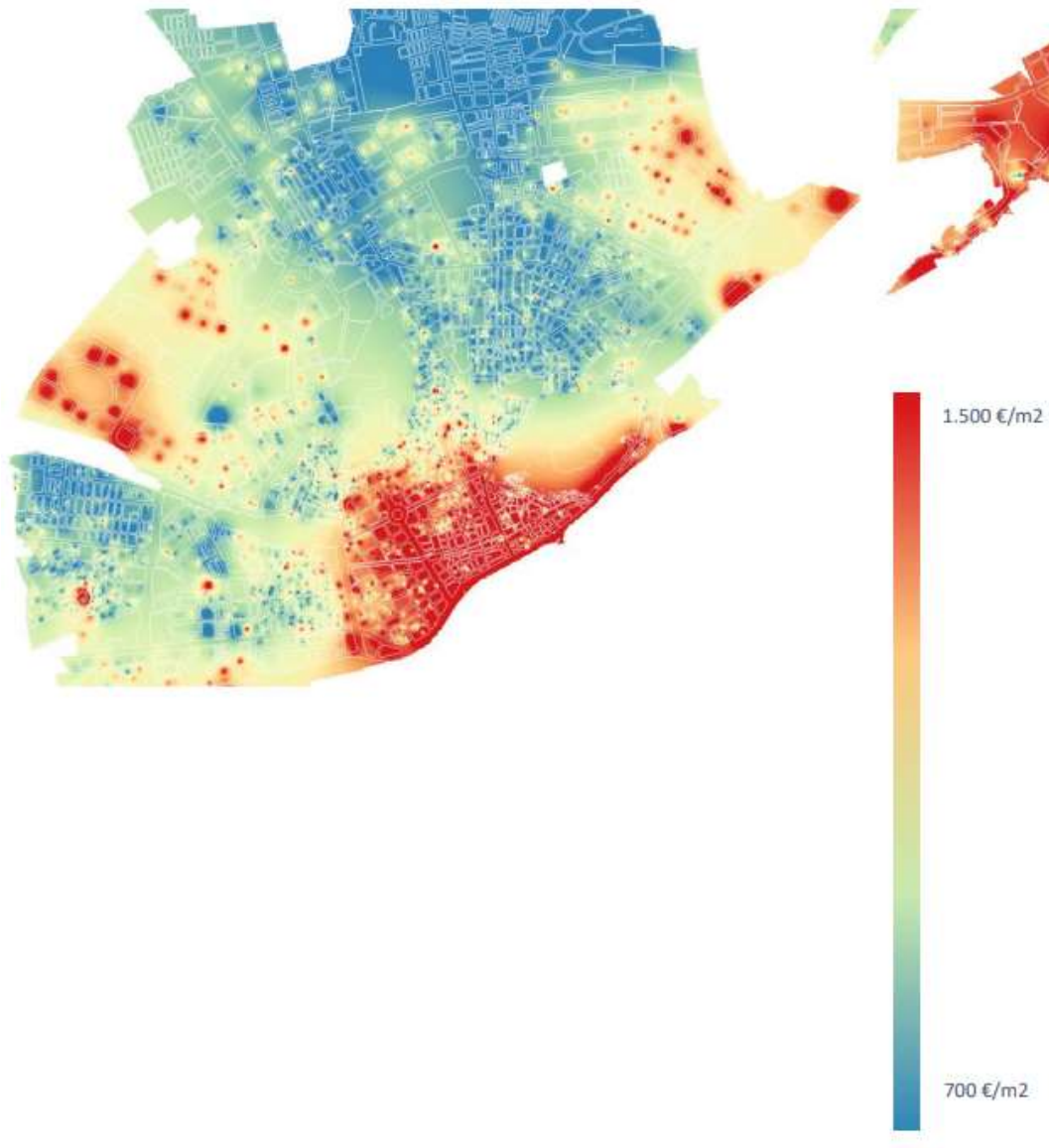
Los barrios vertebrados por la Avenida Novelda también tienen unos precios bajos por m². Estos barrios son Tómbola, Los Ángeles, la parte oeste del barrio Altozano - Conde Lumiares y algunas zonas al sur y al oeste del barrio de Campoamor.

Por otro lado, los barrios situados al norte de castillo, que son los que mayor densidad de población de Alicante tienen, tienen también precios bajos de compraventa. Estos barrios son Carolinas Bajas, Carolinas Altas y Pla del Bon Repos.

En la parte oeste hay ciertas zonas con un precio de compraventa bajo, aunque no tanto como los barrios del norte. Estas zonas son los barrios de Ciudad de Asís, Florida Alta, San Fernando-Princesa Mercedes, la parte este del barrio de Polígono Babel y la parte este del barrio de San Gabriel.



Mapa 30: Precio de compraventa de uso residencial en Alicante. Fuente: Informe del mercado inmobiliario urbano de uso residencial y de garaje-aparcamiento (2022).



Mapa 31: Precio de compraventa de uso residencial en Alicante. Fuente: Informe del mercado inmobiliario urbano de uso residencial y de garaje-aparcamiento (2022).

Según los registros del Informe de precios de la vivienda en venta de Idealista, el precio de la vivienda llegó a 1.867 €/m² en mayo de 2007, pero con la llegada de la crisis económica de 2008, el precio empezó a bajar hasta estabilizarse en torno al año 2016. A partir de ese momento comenzó a subir ligeramente hasta el año 2020, en el que la llegada del COVID provocó un descenso en el precio de compraventa. A partir del año 2022, el precio de la vivienda se dispara pasando de 1.459 €/m² en enero de 2022 a 1.790 €/m² en la actualidad.



Gráfica 30: Evolución del precio de la vivienda en venta en Alicante. Fuente: Idealista. Informe de precios de la vivienda en venta (mayo de 2023).

La zona con el precio medio de compraventa más alto es el distrito de Playa de San Juan-Cabo de las Huertas, mientras que la zona con el precio de compraventa más bajo es el distrito de Virgen del Remedio – Juan XXIII.

Las zonas más caras son las zonas del centro y del este de Alicante, mientras que las más baratas son las zonas que se corresponden con los barrios del norte.

Según este informe, las zonas de Alicante en las que más ha subido el precio de compraventa durante el último son los distritos de Campoamor-Carolinas-Altozano y Plà del Bon Repòs - La Goleta-San Antón donde el precio de compraventa ha subido en un 20,3% y un 20,2% respectivamente desde mayo del 2022. La única zona de Alicante en la que el precio de compraventa ha bajado el último año es la zona de Villafranqueza - Santa Faz - Monegre, donde el precio de compraventa ha bajado en un 10,1% respecto a mayo del 2022.

PRECIO DE LA VIVIENDA EN VENTA POR ZONAS	
Zona	Precio (€/m ²)
Benalua-La Florida-Babel-San Gabriel	1.562
Campoamor-Carolinas-Altozano	1.227
Centro	2.422
Los Ángeles-Tómbola-San Nicolás	1.161
Parque Avenidas-Vistahermosa	2.030
Plà del Bon Repòs-La Goleta-San Antón	1.506
Playa de San Juan-El Cabo	2.559
San Blas-Pau	1.588
Villafranqueza-Santa Faz-Monegre	1.345
Virgen del Remedio-Juan XXIII	810

Tabla 45: Precio de la vivienda en venta por zonas. Fuente: Idealista. Informe de precios de la vivienda en venta (mayo de 2023).

Entre el informe del mercado inmobiliario de uso urbano y el informe de precios de la vivienda en venta hay notables diferencias en cuanto al precio de compraventa, siendo mayor el precio en el informe de Idealista que en el informe publicado por la Dirección General de Catastro.

Alquiler

El Índice del alquiler de vivienda del año 2021 ofrece información sobre los precios del alquiler a nivel de sección censal y distrito para vivienda colectivas y unifamiliares.

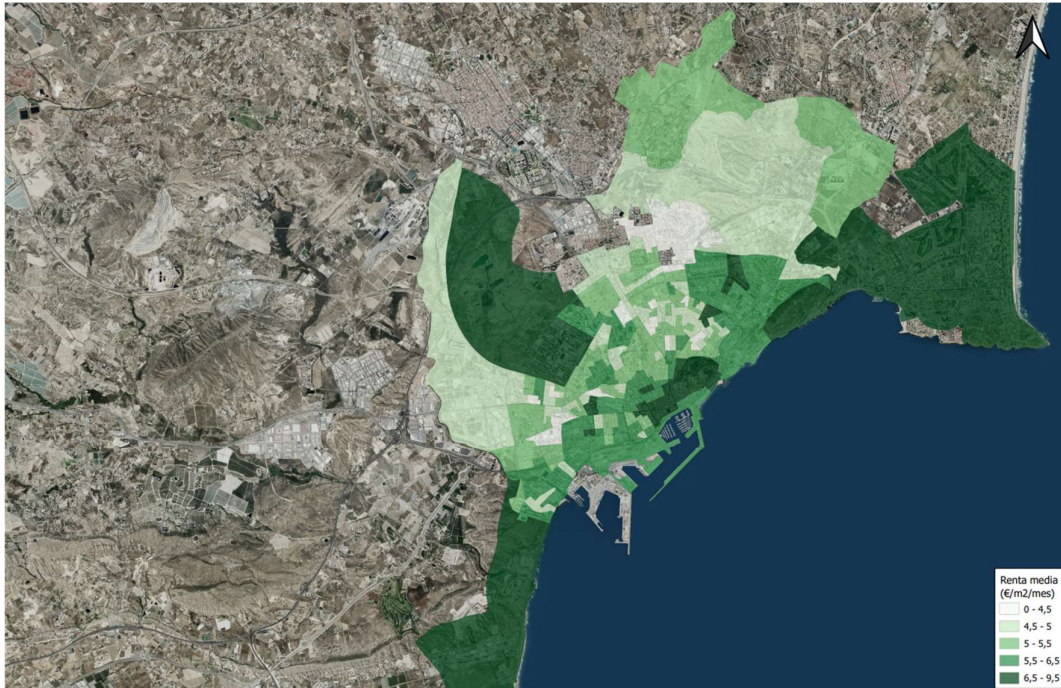
En este índice se ofrecen datos de renta media, que hacen referencia al resultado de dividir los ingresos íntegros anualizados declarados en el IRPF por la superficie en m² de la vivienda, y de cuantía, que hacen referencia a los ingresos íntegros anualizados declarados por todo el bien inmueble en el IRPF.

Las zonas de Alicante con la renta media del alquiler para viviendas colectivas más cara son la zona centro, formada por los barrios de San Antón, Raval Roig – Virgen del Socorro, Casco Antiguo – Santa Cruz – Ayuntamiento y Centro, y la zona este, formada por los barrios de Albufereta, Playa de San Juan y Cabo de las Huertas.

Junto estas zonas, también se observa un alto precio del alquiler en los barrios del oeste Polígono San Blas y Juan Pablo II, y el barrio de el Palmeral – Urbanova – Tabarca. Especialmente altos son los precios en el barrio de nueva construcción de Juan Pablo II, donde se han edificado un gran número de bloques de apartamentos en los últimos años. El barrio de Urbanova es de construcción más antigua (años 90) pero su situación al lado del mar también hace que el precio medio de compraventa por m² sea muy elevado.

Las zonas con la renta media del alquiler más bajo de Alicante se corresponden con los barrios del norte Virgen del Remedio, Colonia Requena, Ciudad Elegida, Cuatrocientas Viviendas y Juan XXIII, donde en alguna sección censal se llega incluso a una renta media de tan solo 2,75€/m² al mes en vivienda colectiva. Este precio del alquiler representaría para un piso medio de 100 m² un alquiler de tan solo 275€ al mes.

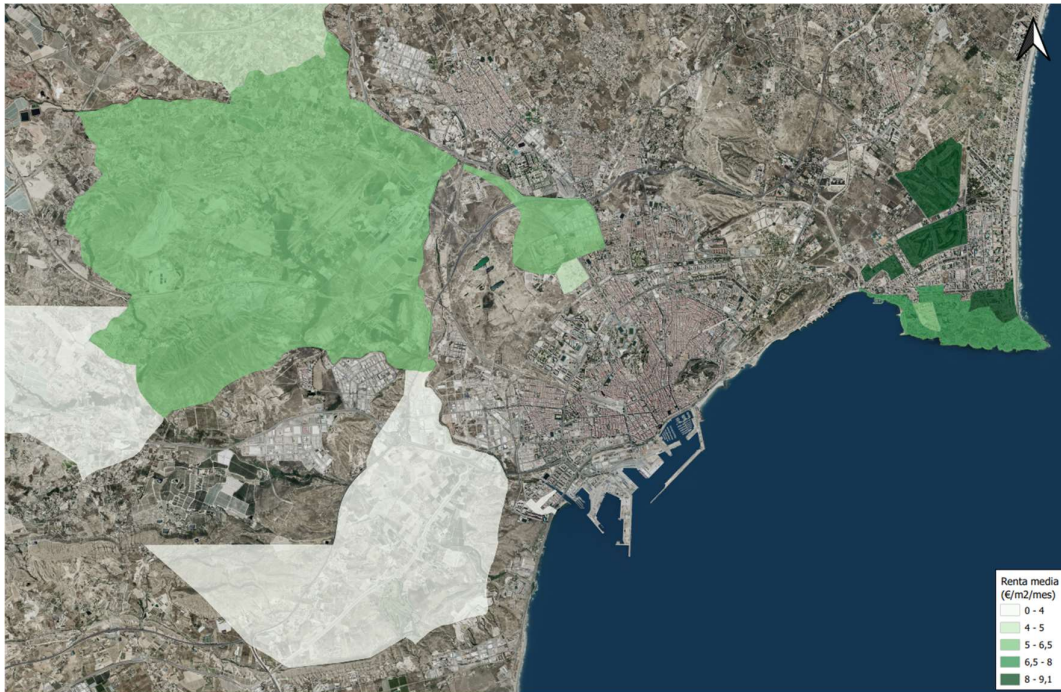
En ciertos barrios de la parte oeste, como Ciudad de Asís, Florida Baja o la parte oeste de Polígono Babel, también se registran alquileres de bajo precio, aunque no tanto como en los barrios del norte ya comentados.



Mapa 32: Renta media del alquiler de viviendas colectivas por sección censal. Fuente: Índice alquiler de vivienda. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (2021).

Si se observan los datos de la renta media del alquiler para viviendas unifamiliares se encuentran valores parecidos a los que se encontraban para las viviendas colectivas. El barrio con la renta media del alquiler más alta para viviendas unifamiliares es, de nuevo, el barrio de Playa de San Juan y alguna zona de Albufereta. Cabo de las Huertas tiene precios más bajos de alquiler, aunque en la zona noreste del barrio se siguen observando precios de alquiler muy altos.

Las rentas medias más bajas del alquiler para viviendas unifamiliares se observan en las entidades de Bacarot y Rebolledo, dentro del barrio de Disperso Partidas. Zonas del núcleo urbano de Alicante como Divina Pastora o Rabasa tienen precios moderados de alquiler de unifamiliares.



Mapa 33: Renta media del alquiler de viviendas unifamiliares por sección censal. Fuente: Índice alquiler de vivienda. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (2021).

El distrito que tiene una renta media del alquiler más baja es el distrito 5, donde el alquiler medio de una vivienda cuesta 4,66 € por metro cuadrado al mes. Esta renta se traduciría en que un alquiler medio de un piso de unos 100 m² costaría unos 466€.

El distrito con la renta media más alta es el distrito 4, con una renta media de 7,36€. Si se quiere alquilar otra vivienda de 100 m², como en el caso anterior, el alquiler costaría de media 736€, 270€ más caro que en el distrito 5.

ÍNDICE ALQUILER DE VIVIENDAS COLECTIVAS			
Distritos	Renta media (€/m2/mes)	Cuanta media (€)	Superficie media (m2)
1	6,40	600	99
2	5,41	462,38	89
3	5,51	450	83
4	7,36	600	86
5	4,66	420	90
6	5,42	500	97
7	5,13	431,00	83
8	5,61	535,52	101

Tabla 46: Índice alquiler de viviendas colectivas. Fuente: Índice alquiler de vivienda. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (2021).

En el caso de alquiler de viviendas unifamiliares, el distrito con una renta más baja es el distrito 3, con un precio muy reducido de tan solo 3,11 € por m² al mes. Si se quiere alquilar una vivienda unifamiliar media de 100 m², el precio del alquiler sería de tan solo 311€ al mes.

El distrito con la renta más alta es, de nuevo, el distrito 4, con una renta media de 7,82€. Esto se traduce en que el mismo alquiler de 100 m² costaría un precio medio de 782€ al mes, que son 471€ más de lo que costaba en el distrito 3.

ÍNDICE ALQUILER DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES			
Distritos	Renta media (€/m2/mes)	Cuantía media (€)	Superficie media (m2)
1	5,76	462,50	74,5
2	4,95	474,92	148,5
3	3,11	550	202
4	7,82	1050	201
5	4,34	750	236
6	4,96	550	143
7	4,67	484,71	116,5
8	4,13	500	159

Mapa 34: Índice alquiler de viviendas unifamiliares. Fuente: Índice alquiler de vivienda. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (2021).

Según el informe de Idealista, si el precio de compraventa de la vivienda ha subido mucho en los últimos tiempos, el precio del alquiler lo ha hecho aún más, pasando de un alquiler de 7,3 €/m² en agosto de 2021 a un precio del alquiler de 9,8 €/m² en la actualidad.



Gráfica 31: Evolución del precio de la vivienda en alquiler en Alicante. Fuente: Idealista. Informe de precios de la vivienda en alquiler (mayo de 2023).

Los distritos con el precio del alquiler más caro son las zonas de Playa de San Juan – El Cabo, con un precio de 11,9 €/m²/mes y Centro, con un precio de 10 €/m²/mes, mientras que los distritos más baratos son Virgen del Remedio, con un precio de 7,1 €/m²/mes y Villafranqueza-Santa Faz Monnegre, que alcanzaba un precio de 6,2 €/m²/mes en diciembre del año 2020, en el que se calculó el precio del alquiler del distrito por última vez.

Los distritos en los que más ha subido el precio del alquiler son los de Playa de San Juan-El Cabo y Campoamor-Carolinas-Altozano, con unas subidas del 24,1% y el 24,7% respectivamente, mientras que el distrito en el que menos ha subido el precio del alquiler es Centro, con una subida de los precios del 15,4%.

PRECIO DE LA VIVIENDA EN ALQUILER POR ZONAS	
Zona	Precio (€/m2)
Benalua-La Florida- Babel-San Gabriel	8,9
Campoamor-Carolinas- Altozano	8,8
Centro	10,0
Los Ángeles-Tómbola- San Nicolás	7,6
Plà del Bon Repòs-La Goleta-San Antón	9,7
Playa de San Juan-El Cabo	11,9
Villafranqueza-Santa Faz-Monegre (dic 2020)	6,2
Virgen del Remedio- Juan XXIII	7,1

Tabla 47: Precio de la vivienda en alquiler por zonas. Fuente: Idealista. Informe de precios de la vivienda en alquiler (mayo de 2023).

Se aprecia una gran diferencia entre los datos del Índice del alquiler de la vivienda y los datos del informe de Idealista, donde los precios medios del alquiler que ofrece Idealista son bastante superiores a las rentas medias del alquiler que proporciona el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Esta diferencia puede tener relación con el año de publicación de ambas fuentes de datos, ya que el Índice del alquiler es del año 2021 y el informe de Idealista de mayo de 2023. Durante ese tiempo el precio del alquiler ha experimentado subidas generalizadas, lo que ha debido provocar las diferencias entre ambos informes.

3.2 Viviendas de protección pública

La Vivienda de Protección Oficial (VPO, también conocida como Vivienda con Protección Pública o Vivienda Protegida) es un tipo de vivienda promovida por la administración pública, normalmente ofertada a un precio por debajo del de bienes equivalentes en el mercado. El objetivo de la VPO es favorecer que los ciudadanos con rentas más bajas puedan adquirir o arrendar viviendas dignas y adecuadas a unos precios asequibles a sus posibilidades.

Patronato de la Vivienda del Ayuntamiento de Alicante cuenta actualmente con 27 edificios de viviendas y garajes en la zona del Casco Antiguo y San Antón, siete edificios de viviendas y garajes en los barrios de San Blas, Campoamor y Zona Norte y 189 viviendas dispersas por distintos barrios de la ciudad. En total, el parque de vivienda de titularidad municipal en Alicante es de 748 viviendas, todas ellas en régimen de alquiler.

	Pob2019	1. En régimen de arrendamiento *	2. En régimen de arrendamiento con opción de compra	3. Destinado a la venta	4. Otras	Total parque titularidad municipal
Alicante/Alacant	334.887	748	0	0	0	748

Por otro lado, en los últimos 10 años, la promoción de VPO por parte de las empresas constructoras ha sido muy reducida, alrededor de 30 viviendas/año. Esta tendencia se ha roto este 2023 con la construcción de 133 viviendas de VPO que la Cooperativa Valenciana Residencial Les Naus ha iniciado en la calle Historiador Vicente Ramos, en Playa de San Juan.

Por otro lado, la Conselleria realizó en 2022 un estudio para identificar suelo para la construcción de VPO. La situación de estas parcelas en la ciudad de Alicante se puede ver en el siguiente mapa:



Mapa 35: Parcelas destinadas a vivienda protegida. Fuente: ICV: Habitatge/Observatori de l'Hàbitat i la Segregació Urbana (2022).



Estudio de población y vivienda

La mayor concentración de estas parcelas se localiza en la zona este del límite entre los barrios de Rabasa y Tómbola. En esta zona se sitúan hasta 9 parcelas de solares destinados a construir en un futuro vivienda protegida.

Además de esta zona, también se localizan pequeñas parcelas destinadas a este uso en los barrios de Los Ángeles, Juan Pablo II, Gran Vía Sur, Vista hermosa y Juan XXIII y El Palmeral – Urbanova – Tabarca. Todas estas parcelas son de suelo no transitorio.

3.3 Clases de viviendas

Según datos del INE en su Censo de Población y Viviendas, Alicante contaba con un total de 187.658 viviendas en el año 2021.

Las viviendas y las necesidades de la población que las habita pueden ser muy distintas según si la vivienda es de uso principal o no principal. Las viviendas principales implican población que necesita servicios e infraestructuras durante todo el año, mientras que las viviendas no principales tienen población que necesita estos servicios durante el cierto periodo de tiempo en el que habitan la vivienda. En el caso de Alicante, como en otras ciudades costeras mediterráneas, este periodo suele coincidir con los meses de la temporada alta veraniega. Otras viviendas no principales están vacías durante todo el año, por lo que no necesitan estos servicios o infraestructuras.

Es de suma importancia realizar esta diferenciación entre tipos de vivienda no solo a nivel municipal, sino también a nivel de barrios, distritos y secciones censales.

El INE divide las viviendas en 2 tipos distintos según su uso: viviendas principales y viviendas no principales. Dentro de las viviendas no principales, se distinguen 2 clases distintas: viviendas secundarias y viviendas vacías. Según su propio glosario, estas categorías se definen de la siguiente forma:

- Vivienda principal: Una vivienda familiar se considera principal cuando es utilizada toda o la mayor parte del año como residencia habitual de una o más personas.
- Vivienda no principal: Una vivienda familiar se considera no principal cuando no es utilizada toda o la mayor parte del año como residencia habitual de una o más personas. Dentro de esta definición se distinguen 2 categorías:
 - Vivienda secundaria: Una vivienda familiar se considera secundaria cuando es utilizada solamente parte del año, de forma estacional, periódica o esporádica y no constituye residencia habitual de una o varias personas.
 - Vivienda vacía (desocupada): Una vivienda familiar se considera desocupada o vacía cuando no es la residencia habitual de ninguna persona ni es utilizada de forma estacional, periódica o esporádica por nadie. Se trata de viviendas deshabitadas.

2.3.1. Viviendas principales y no principales

Alicante posee un 72,4% de viviendas principales y un 27,6% de viviendas no principales. Esta proporción de viviendas principales es mayor que la que se observa en la media española o en la comunidad valenciana. Comparando con otros municipios importantes de su misma provincia, el porcentaje de viviendas principales de Alicante es mayor que el de Benidorm (48,9%), pero menor que el de Elche, que tiene un 76,2% de viviendas principales. Las capitales de provincia cercanas a Alicante (Murcia y Valencia) tienen mayores porcentajes que Alicante ciudad en viviendas principales.

VIVIENDAS PRINCIPALES Y NO PRINCIPALES EN DISTINTAS LOCALIZACIONES					
Nombre	Viviendas totales	Viviendas principales	Viviendas no principales	Porcentaje de viviendas principales	Porcentaje de viviendas no principales
ESPAÑA	26.626.315	18.539.223	8.087.092	69,6%	30,4%
C. VALENCIANA	3.285.786	2.022.501	1.263.285	61,6%	38,4%
Alicante/Alacant	187.658	135.864	51.794	72,4%	27,6%
Benidorm	60.479	29.550	30.929	48,9%	51,1%
Elche/Elx	116.080	88.498	27.582	76,2%	23,8%
Murcia	219.740	163.570	56.170	74,4%	25,6%
Valencia	414.988	323.171	91.817	77,9%	22,1%

Tabla 48: Viviendas principales y no principales en distintas localizaciones. Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas (2021).

Las zonas con mayor porcentaje de viviendas principales se encuentran fuera del centro de Alicante y se distribuyen por distintas zonas de la periferia., cerca del primer y del segundo anillo urbano.

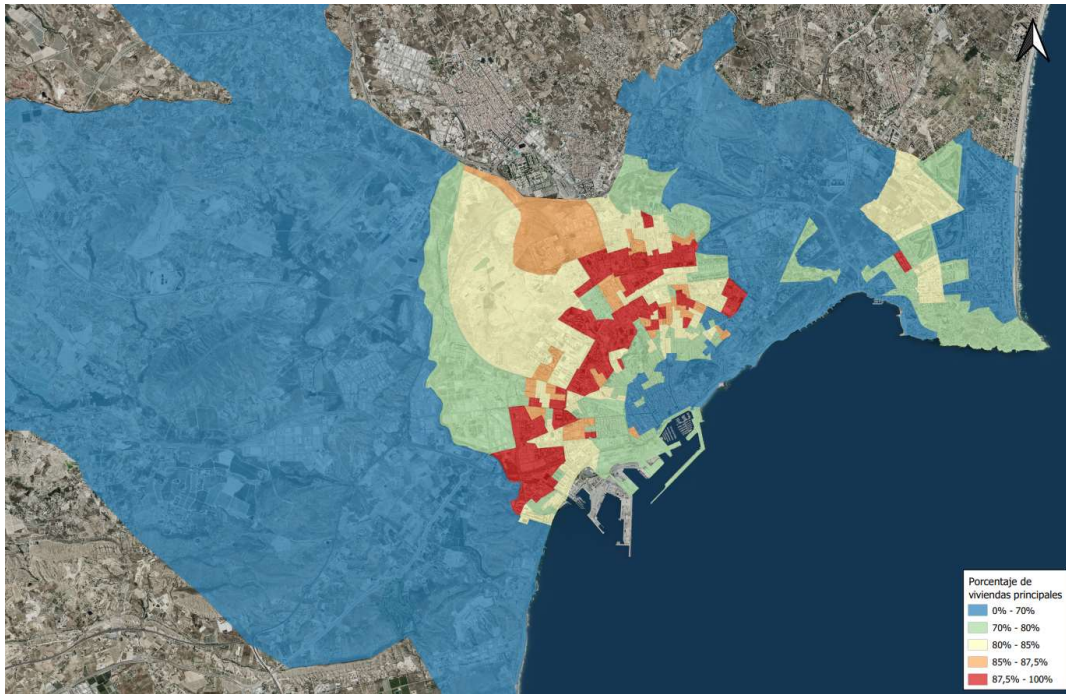
En la zona oeste destacan barrios como San Gabriel, Gran Vía Sur, Polígono Babel, Florida Baja y Florida Alta por su alto porcentaje de viviendas principales. En la zona norte se observa un gran porcentaje de vivienda principal en los barrios de Rabasa, Tómbola, Lo Morant – San Nicolás de Bari, Virgen del Carmen y Cuatrocientas Viviendas.

Mas al sur se encuentran otros barrios de alto porcentaje de viviendas principales como La Torreta, Polígono San Blas, Los Ángeles o Altozano Conde Lumiars. En algunas zonas de Carolinas Altas y Garbinet también se observa una elevada concentración de viviendas principales.

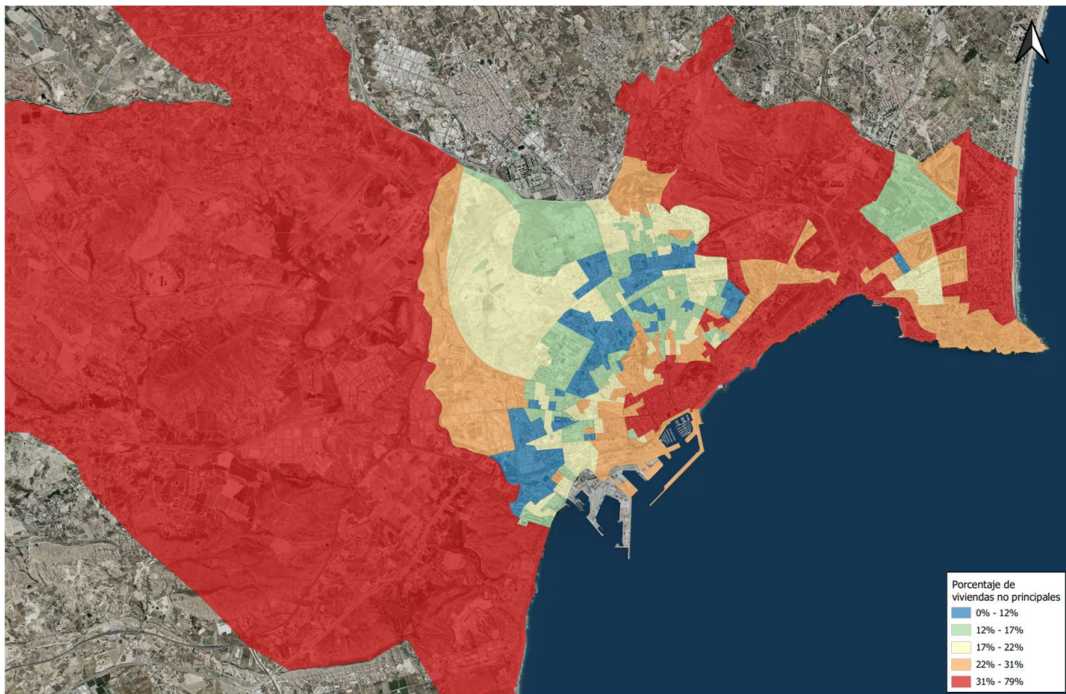
Los barrios con mayor porcentaje de viviendas no principales se encuentran en la parte este y centro de Alicante.

En la zona este todos los barrios tienen altos porcentajes de viviendas no principales, especialmente en las zonas más cercanas a la playa. La parte oeste de Playa de San Juan y la zona de confluencia de Cabo de las Huertas, Playa de San Juan y Albufereta tienen una mayor proporción de viviendas principales que el resto de zonas. Los barrios de la parte exterior de Alicante tienen también un alto porcentaje de viviendas no principales. Estos barrios son Disperso Partidas, Villafranqueza – Santa Faz y El Palmeral-Urbanova-Tabarca.

Junto a estos barrios, las zonas de mayor porcentaje de viviendas secundarias son las que están situadas en la zona central de Alicante. Estas zonas se corresponden con los barrios de San Antón, Raval Roig – Virgen del Socorro, Casco Antiguo – Santa Cruz – Ayuntamiento y Centro. Los barrios de Mercado y Ensanche Diputación, situados cerca de estos barrios, también tienen un alto porcentaje de viviendas secundarias.



Mapa 36: Porcentaje de viviendas principales por sección censal. Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas (2021).



Mapa 37: Porcentaje de viviendas no principales por sección censal. Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas (2021).

Los distritos con mayor porcentaje de viviendas principales son los distritos 5, 6 y 7 con un porcentaje de viviendas principales del 86,2%, 85,4% y un 84,2% respectivamente. Estos distritos tienen altos porcentajes de viviendas principales debido a que son barrios residenciales de trabajadores sin gran presencia turística al estar alejados del centro de Alicante y de las zonas

de playa. Su cercanía con diversos polígonos industriales de la parte interior de Alicante también ayuda a que los trabajadores establezcan sus viviendas principales en estos distritos.

Los distritos con mayor porcentaje de viviendas no principales son los distritos 1 y 4, con porcentajes de viviendas no principales del 60,3% y el 60,5% respectivamente. Estos distritos tienen un alto interés turístico y cultural, además de un alto precio de la vivienda, por lo que las viviendas principales tienen un porcentaje más bajo en estos distritos. El distrito 8 también tiene un porcentaje relativamente alto de viviendas secundarias. Las diferencias entre los tipos de vivienda no principal de estos distritos se comentan en los próximos apartados.

VIVIENDAS PRINCIPALES Y NO PRINCIPALES POR DISTRITO					
Distritos	Viviendas totales	Viviendas principales	Porcentaje de viviendas principales	Viviendas no principales	Porcentaje de viviendas no principales
1	16.534	9.963	60,3%	6.571	39,7%
2	20.248	15.187	75,0%	5.061	25,0%
3	25.872	20.460	79,1%	5.412	20,9%
4	50.132	30.315	60,5%	19.817	39,5%
5	14.573	12.563	86,2%	2.010	13,8%
6	23.025	19.666	85,4%	3.359	14,6%
7	14.347	12.074	84,2%	2.273	15,8%
8	22.927	15.636	68,2%	7.291	31,8%

Tabla 49: Viviendas principales y no principales por distrito. Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas (2021).

2.3.2. Viviendas secundarias y vacías

El Censo de Población y Viviendas del año 2021 ofrece el número de viviendas principales y no principales por sección censal, pero no ofrece el dato de viviendas secundarias y viviendas vacías para estas entidades. Para ver la distribución de las viviendas secundarias y las viviendas vacías se han utilizado los datos pertenecientes al censo del 2011.

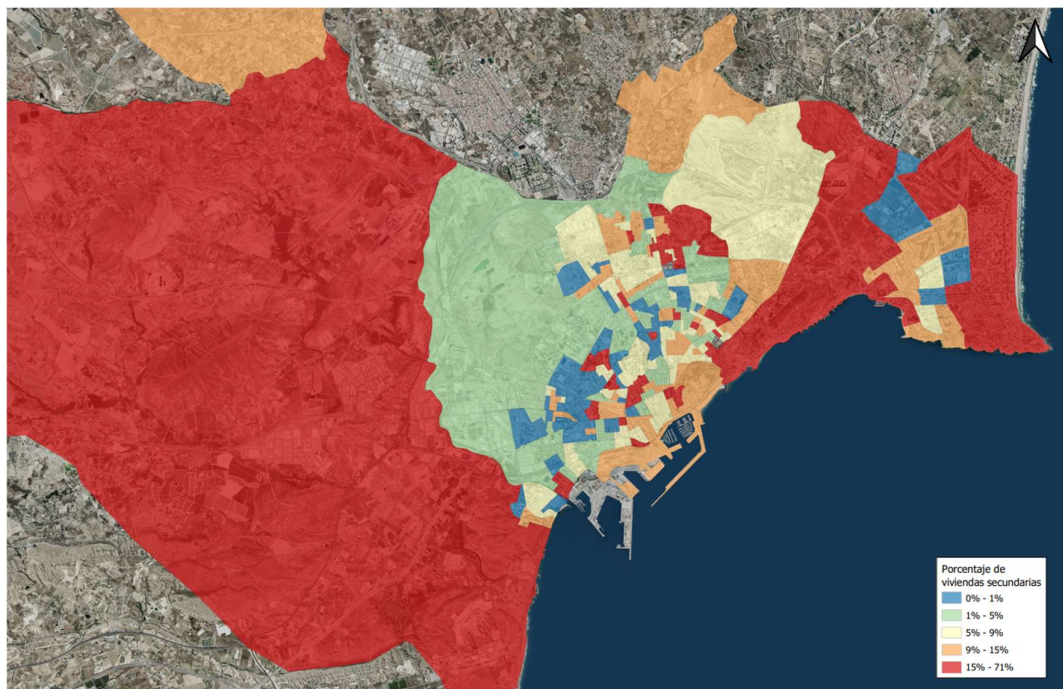
Las zonas con mayor porcentaje de viviendas secundarias se corresponden con los barrios del centro de Alicante y, sobre todo, con los barrios del sector este de la ciudad. Los barrios del centro con alto porcentaje de viviendas secundarias son Centro, Ensanche Diputación, Alipark, San Antón, Carolinas Bajas, Raval Roig – Virgen del Socorro, Mercado y Pla del Bon Repos. Por otro lado, Los barrios del este de elevado porcentaje de viviendas secundarias son Playa de San Juan, Cabo de las Huertas, Albufereta y Vistahermosa.

En las zonas de Alicante que están fuera del casco urbano también se observa un alto porcentaje de viviendas secundarias. Estas zonas externas se corresponden con los barrios de pedanías Disperso Partidas, El Palmeral – Urbanova – Tabarca y Villafranqueza – Santa Faz.

En la zona central destacan los barrios de Casco Antiguo – Santa Cruz – Ayuntamiento, San Antón, Centro, Ensanche Diputación y Raval Roig – Virgen del Socorro.

En la zona este, casi todas las secciones censales de los barrios de Vistahermosa, Albufereta, Playa de San Juan y Cabo de las Huertas tienen un alto porcentaje de viviendas secundarias, salvo algunas zonas del interior del barrio de Playa de San Juan.

En algunas zonas de la parte norte de Alicante, más allá de la Vía Parque, también se observan altos porcentajes de vivienda secundaria. Estas zonas se corresponden con los barrios de Virgen del Remedio, Cuatrocientas Viviendas, Ciudad Elegida y Colonia Requena.



Mapa 38: Porcentaje de viviendas secundarias por sección censal. Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas (2011).

El distrito con mayor porcentaje de viviendas secundarias es el distrito 4, con un 33,7% de viviendas secundarias. El alto porcentaje de viviendas secundarias en el distrito 4 se debe a que un gran número de estas viviendas son segundas residencias de ciudadanos que viven en otra parte pero que se mueven a estas segundas residencias para disfrutar del entorno costero en fines de semana o en temporada alta. El distrito 8 tiene un 16,3% de viviendas secundarias, lo que también representa un porcentaje elevado. En este distrito abundan las casas de campo, que al igual que en el distrito 4, sirven de segundas residencias a un buen número de población.

El distrito 1 tiene un 11,5% de viviendas secundarias, un porcentaje alto pero alejado de los de los distritos 4 y 8. En este distrito se observa un alto porcentaje de viviendas no principales, pero un porcentaje de viviendas secundarias no excesivamente alto, lo que indica que gran parte de estas viviendas no principales pueden ser viviendas vacías.

Los distritos con menor porcentaje de viviendas secundarias son los distritos 6 y 7, con un porcentaje de viviendas secundarias del 5,1 % y el 3,3% respectivamente.

VIVIENDAS SECUNDARIAS POR DISTRITO			
Distritos	Viviendas totales	Viviendas secundarias	Porcentaje de viviendas secundarias sobre el total
1	15.315	1.765	11,5%
2	19.950	1.860	9,3%
3	26.620	1.975	7,4%
4	49.885	16.795	33,7%
5	15.125	1.230	8,1%
6	23.330	1.200	5,1%
7	15.670	515	3,3%
8	20.620	3.365	16,3%

Tabla 50: Viviendas secundarias por distrito. Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas (2011). Nota: Para garantizar el secreto estadístico todos los datos están redondeados a múltiplos de 5.

La existencia de viviendas vacías tiene importantes implicaciones desde el punto de vista social. Contribuye a la escasez de vivienda para la población, lo que dificulta el acceso a una vivienda para aquellos que buscan establecerse en la ciudad. Además, la falta de ocupación de estas viviendas puede contribuir a la especulación inmobiliaria y al aumento de los precios de alquiler, agravando aún más la dificultad de acceso a la vivienda para la población local.

Alicante tiene un porcentaje de viviendas vacías inferior a tanto a la media española (14,4%) como a la media valenciana (14%). Algunas localidades de la provincia de Alicante, como Benidorm (14,3%), tienen porcentajes de viviendas vacías mayores que el de Alicante capital, mientras que otros municipios como Elche (8,3%) tienen unos valores parecidos de viviendas vacías. Algunas capitales de provincia cercanas como Murcia (7%) tienen un porcentaje de viviendas vacías menor que el de Alicante, mientras que el porcentaje de viviendas vacías de la ciudad de Valencia (8,8%) es muy parecido al de Alicante ciudad.

VIVIENDAS VACÍAS EN DISTINTAS LOCALIZACIONES			
Nombre	Viviendas totales	Viviendas vacías	Porcentaje de viviendas vacías
ESPAÑA	26.623.708	3.837.328	14,4%
C. VALENCIANA	3.285.786	459.211	14,0%
Alicante/Alacant	187.658	15.733	8,4%
Benidorm	60.479	8.658	14,3%
Elche/Elx	116.080	9.585	8,3%
Murcia	219.740	15.321	7,0%
Valencia	414.988	36.454	8,8%

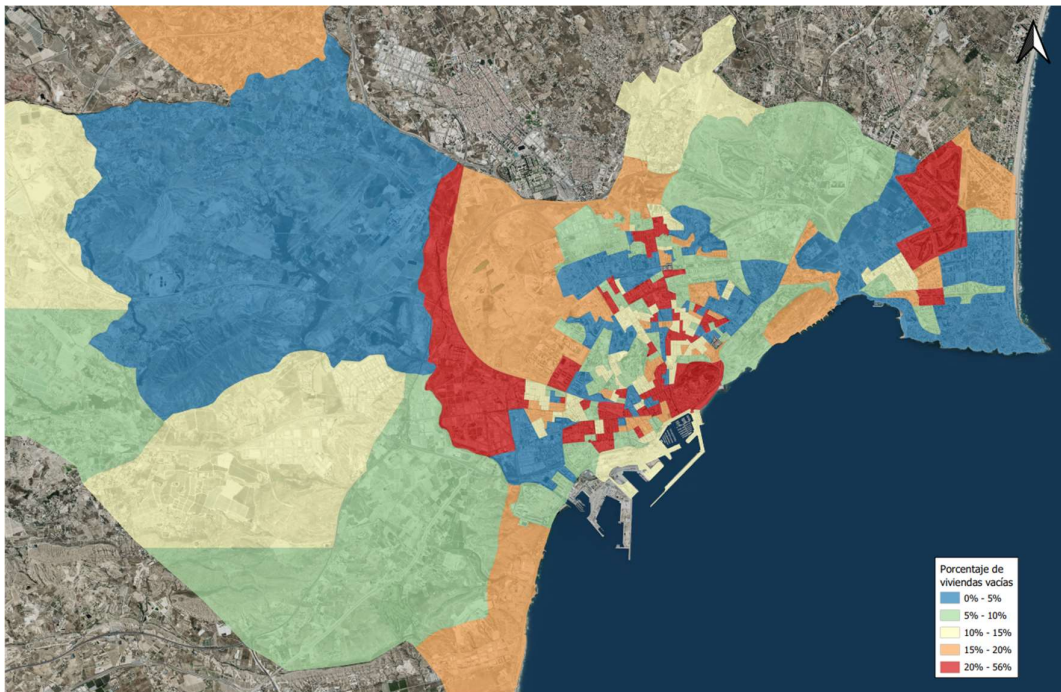
Tabla 51: Viviendas vacías en distintas localizaciones. Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas (2021).

El mayor porcentaje de viviendas vacías se encuentra principalmente en la zona centro de Alicante, distribuido entre los barrios de San Antón, Casco Antiguo – Santa Cruz – Ayuntamiento, Centro, Mercado y Alipark. Fuera del primer anillo urbano también se encuentran barrios con alto porcentaje de viviendas vacías como el barrio de Colonia Requena y el barrio de Ciudad de Asís. En los barrios del este destaca la parte norte de Playa de San Juan con un alto porcentaje de viviendas vacías.

Las zonas de Alicante con menor porcentaje de viviendas vacías se encuentran en los desarrollos de inicios del siglo XXI como los barrios de Rabasa y Tómbola, y barrios cercanos como Lo Morant – San Nicolás de Bari.

En los barrios del este destacan los barrios de Cabo de las Huertas y Albufereta como barrios con bajo porcentaje de viviendas vacías. Se puede observar cómo, generalmente, las secciones más cercanas a la costa suelen tener porcentajes menores en viviendas vacías que las secciones censales situadas más al interior.

En la zona oeste de Alicante también encontramos zonas con bajo porcentaje de viviendas vacías entre el primer y el segundo anillo urbano. Estas zonas se corresponden con los barrios de Gran Vía Sur, la parte oeste de Polígono Babel y Florida Baja.



Mapa 39: Porcentaje de viviendas vacías por sección censal. Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas (2011).

El distrito con mayor número de viviendas vacías es el distrito 4, con un total de 5.460 viviendas vacías, mientras que el distrito con menor número de viviendas vacías es el distrito 5, con un total de 2.050.

Por porcentaje, es el distrito 1 el que mayor proporción de viviendas vacías tiene sobre el total, con un 24,4% de viviendas vacías, mientras que los distritos con menor porcentaje de viviendas vacías son los distritos 4 y 6, con un 10,9% y 11,0% de viviendas vacías respectivamente.

El alto porcentaje de viviendas vacías en el distrito 1 se debe a que el alto envejecimiento de este distrito provoca que un gran número de viviendas se queden sin habitantes. El gran desarrollo urbano de Alicante también puede haber provocado un éxodo de personas desde las viviendas del centro a las viviendas de la periferia. Además, muchas de estas viviendas son bastante antiguas, por lo que suelen estar degradadas y sus condiciones de habitabilidad no son las mejores. Por ello, muchos propietarios prefieren dejarlas vacías a la espera de una reforma que permita revertir esta degradación y aumente su valor económico.

En el distrito 2 tenemos un caso parecido, pero con viviendas relativamente más nuevas que las del distrito 1, por lo que el porcentaje de viviendas vacías es también menor.

En los distritos 5 y 7 también hay un número bastante elevado de viviendas vacías. Esto puede ser debido a que en estos distritos hay gran número de viviendas de los desarrollos franquistas de los 60 y los 70, generalmente de baja calidad y que con el tiempo se han ido degradando, provocando de esta forma que muchos propietarios hayan tenido que abandonar estas viviendas y mudarse a viviendas en mejores condiciones.

Por otro lado, el distrito 4 es el que tiene el menor porcentaje de viviendas vacías. La razón de este bajo porcentaje es que ciertos barrios de estos distritos como Cabo de las Huertas o Playa de San Juan tienen una alta demanda de viviendas por su ubicación privilegiada cerca de la costa

y cuentan con un parque de viviendas de construcción relativamente reciente, por lo que las viviendas se mantienen en buen estado y tienen un alto índice de ocupación. Ciertas zonas de este distrito como Villafranqueza - Santa Faz, donde hay un gran número de viviendas antiguas diseminadas, contribuyen a aumentar ligeramente este porcentaje de viviendas vacías en el distrito 4.

VIVIENDAS VACÍAS POR DISTRITO			
Distritos	Viviendas totales	Viviendas vacías	Porcentaje de viviendas vacías sobre el total
1	15.315	3.740	24,4%
2	19.950	3.295	16,5%
3	26.620	3.345	12,6%
4	49.885	5.460	10,9%
5	15.125	2.050	13,6%
6	23.330	2.575	11,0%
7	15.670	2.125	13,6%
8	20.620	2.590	12,6%

Tabla 52: Viviendas vacías por distrito. Fuente: INE. Censos de Población y Viviendas (2011). Nota: Para garantizar el secreto estadístico todos los datos están redondeados a múltiplos de 5.

De todas formas, estos datos pertenecen al año 2011 por lo que pueden estar desactualizados. En los últimos años el número de alquileres vacacionales ha aumentado mucho, por lo que no sería extraño un descenso de la tasa de viviendas vacías, especialmente en los distritos del centro de Alicante donde se concentran un gran número de alquileres turísticos.

3.4 Viviendas vacacionales y turísticas

En este apartado se ha realizado un análisis del número y la distribución de las viviendas vacacionales y turísticas.

En los últimos años, las viviendas vacacionales y turísticas se han convertido en una opción popular para muchos visitantes que buscaban disfrutar de unas vacaciones en Alicante. Estas propiedades ofrecen una alternativa a los hoteles tradicionales, brindando a los visitantes la comodidad y la privacidad de una vivienda, aunque la concentración de estas viviendas vacacionales también ha ocasionado tensiones en el mercado de la vivienda.

En este apartado se han utilizado los siguientes datos:

- Viviendas turísticas, plazas y plazas por vivienda turística obtenidas de la Medición del número de viviendas turísticas en España y su capacidad del INE, con datos pertenecientes a febrero del 2023
- Viviendas turísticas y hoteles obtenidos del portal de datos abiertos del departamento de turismo de la Generalitat Valenciana, con datos pertenecientes al día 19 de junio de 2023.

A fecha de febrero de 2023, en Alicante se registra un porcentaje de vivienda turística del 1,7%, mientras que en el resto de España este porcentaje es más bajo, llegando solo a un 1,2%. Este porcentaje se calcula dividiendo el total de viviendas turísticas registradas sobre el total de viviendas censadas en Alicante en año 2011. El porcentaje de viviendas turísticas de Alicante también está ligeramente por encima de la media de la Comunidad Valenciana y de ciudades cercanas como Elche, Murcia o Valencia. Solo Benidorm supera ampliamente este porcentaje con un 4,3% de viviendas turísticas.

Según el INE, Alicante posee un total de 3.153 viviendas turísticas que dan alojamiento a 13.243 plazas, con lo que resulta una ratio de plazas por vivienda turística de 4,2. Esta misma ratio calculada para toda España es de 5,06, por lo que Alicante está por debajo de la media española en plazas por alojamiento turístico.

VIVIENDAS TURÍSTICAS EN DISTINTAS LOCALIZACIONES			
Nombre	Viviendas turísticas	Plazas	Porcentaje de viviendas turísticas
ESPAÑA	305.136	1.545.368	1,2%
C. VALENCIANA	49.950	257.306	1,6%
Alicante/Alacant	3.153	13.243	1,7%
Benidorm	2.497	11.867	4,3%
Elche/Elx	685	3.458	0,6%
Murcia	830	3.597	0,4%
Valencia	5.245	19.793	1,3%

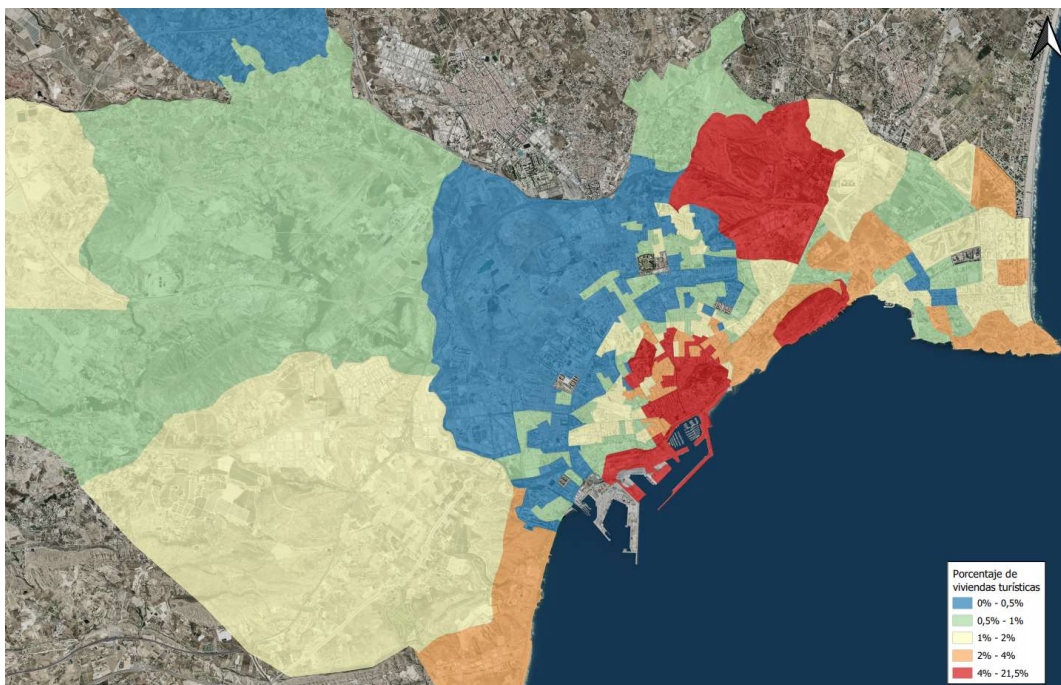
Tabla 53: Viviendas turísticas en distintas localizaciones. Fuente: INE. Medición del número de viviendas turísticas en España y su capacidad (2023).

Según estos mismos datos, la provincia de Alicante tiene un total de 33.115 viviendas turísticas, resultando en la segunda provincia con mayor número de viviendas turísticas por detrás de Málaga.

Las viviendas vacacionales y turísticas se concentran en los barrios más céntricos de Alicante. Estos barrios son Centro, Ensanche Diputación, Casco Antiguo – Santa Cruz – Ayuntamiento, San Antón y, Carolinas Bajas y la parte norte de San Blas Santo Domingo. Más al este también encontramos altos porcentajes de viviendas turísticas en los barrios de Albufereta y algunas zonas de Juan XXIII.

Las zonas con menos porcentaje de vivienda turística son aquellas que están en el segundo anillo urbano, como los barrios de Juan Pablo II, San Agustín o San Gabriel, o más allá de este, como los barrios del norte (Ciudad Jardín, Rabasa o Colonia Requena) o los barrios del oeste (Ciudad de Asís o Polígono San Blas).

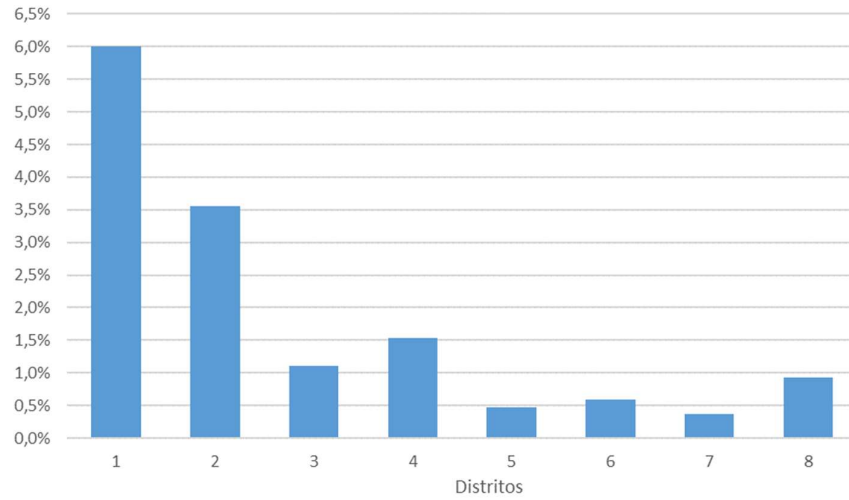
Los barrios del extremo oriental de Alicante tienen un porcentaje medio de viviendas turísticas que aumenta conforme las secciones censales están más cerca de la playa y disminuye cuando estas se encuentran más al interior.



Mapa 40: Porcentaje de viviendas turísticas por sección censal. Fuente: INE. Medición del número de viviendas turísticas en España y su capacidad (2023).

Los distritos con mayor porcentaje de viviendas turísticas son el distrito 1, con un 6% de viviendas turísticas sobre el total de viviendas, y el distrito 2, con en torno a un 3,5% de viviendas turísticas. Este gran número de plazas se debe al elevado interés turístico de estos distritos, entre los que se encuentra el casco histórico de Alicante.

Los distritos con menor porcentaje de viviendas turísticas son el distrito 7, con un 0,38% de viviendas turísticas y el distrito 5, con un 0,47%. Estos 2 distritos se encuentran en el extrarradio de Alicante y tienen un interés turístico mucho más bajo que los distritos 1 y 2.

PORCENTAJE VIVIENDAS TURÍSTICAS

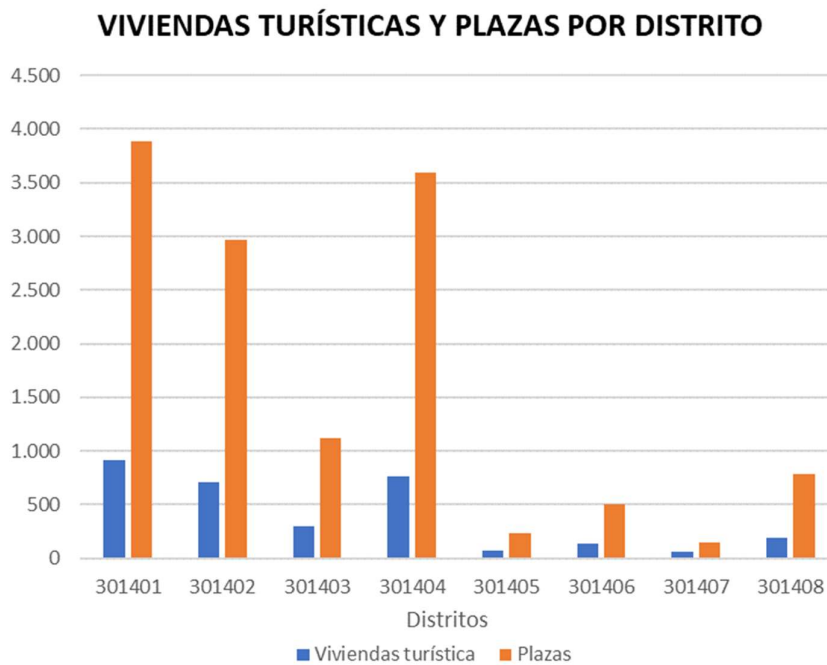
Gráfica 32: Porcentaje de viviendas turísticas por distritos. Fuente: INE. Medición del número de viviendas turísticas en España y su capacidad (2023).

El distrito con mayor número de viviendas turísticas es el distrito 1, con 920 viviendas. Este distrito ofrece un total de 3.882 plazas, resultando en 4,2 plazas por vivienda turística. El distrito 4 es el que mayor número de plazas por vivienda turística ofrece, con 4,7 plazas por vivienda turística, debido a la tipología constructiva del distrito, en el que hay un gran número de chalets y adosados y algunos de estos se dedican a vivienda turística o vacacional.

El distrito 7 es el que menor número de plazas vacacionales ofrece, con 150 plazas para solo 59 viviendas turísticas. También es el que menor número de plazas por vivienda ofrece, debido a que es un distrito formado principalmente por bloques de apartamentos de tamaño reducido, que pueden albergar menor número de gente por vivienda. El distrito 5, también alberga un número muy reducido de plazas y de plazas por vivienda turística por las mismas razones que el distrito 7.

VIVIENDAS TURÍSTICAS POR DISTRITO (INE)				
Distritos	Viviendas turísticas	Plazas	Plazas por vivienda turística	Porcentaje viviendas turísticas
1	920	3.882	4,2	6,0%
2	709	2.972	4,2	3,6%
3	295	1.120	3,8	1,1%
4	769	3.593	4,7	1,5%
5	71	233	3,3	0,5%
6	137	504	3,7	0,6%
7	59	150	2,5	0,4%
8	193	789	4,1	0,9%

Tabla 54: Viviendas turísticas por distritos. Fuente: INE. Medición del número de viviendas turísticas en España y su capacidad (2023).



Gráfica 33: Viviendas turísticas y plazas por distritos. Fuente: INE. Medición del número de viviendas turísticas en España y su capacidad (2023).

En el portal de datos abiertos de Turisme de la Generalitat Valenciana se facilita información sobre los recursos turísticos de la Comunidad Valenciana, englobados en viviendas turísticas, campings, hoteles y alojamientos rurales. En el caso de Alicante, solo tiene registradas viviendas turísticas y hoteles, denominación que engloba distintos tipos de establecimientos turísticos como hoteles, hostales, pensiones y albergues.

La información descargada del portal está en formato Excel, donde se facilita cierta información de cada una de las viviendas o establecimientos turísticos como la dirección, el código postal o

el número de plazas. Utilizando el dato de la dirección y con la ayuda de un script de diseño propio, se han geolocalizado cada una de las viviendas o alojamientos turísticos registrados.

Según el portal de datos abiertos de la Generalitat Valenciana, que ofrece información sobre los Recursos Turísticos de la Comunidad Valenciana, el municipio de Alicante cuenta con un total de 17.681 plazas turísticas distribuidas entre 3.842 viviendas. Estas viviendas turísticas están dadas de alta a fecha del 19 de junio.

Después de geolocalizar estas viviendas se ha comprobado que hay 84 viviendas que están localizadas fuera del término municipal de Alicante o que no han podido ser geolocalizadas, por lo que se ha procedido a su eliminación y se han recalculado los valores de plazas y viviendas turísticas que llegan a las 17.260 plazas turísticas divididas entre 3.758 viviendas turísticas.

Este número de plazas turísticas difiere de forma significativo del valor aportado por el INE para la ciudad de Alicante, que solo llega a las 13.243 plazas turísticas.

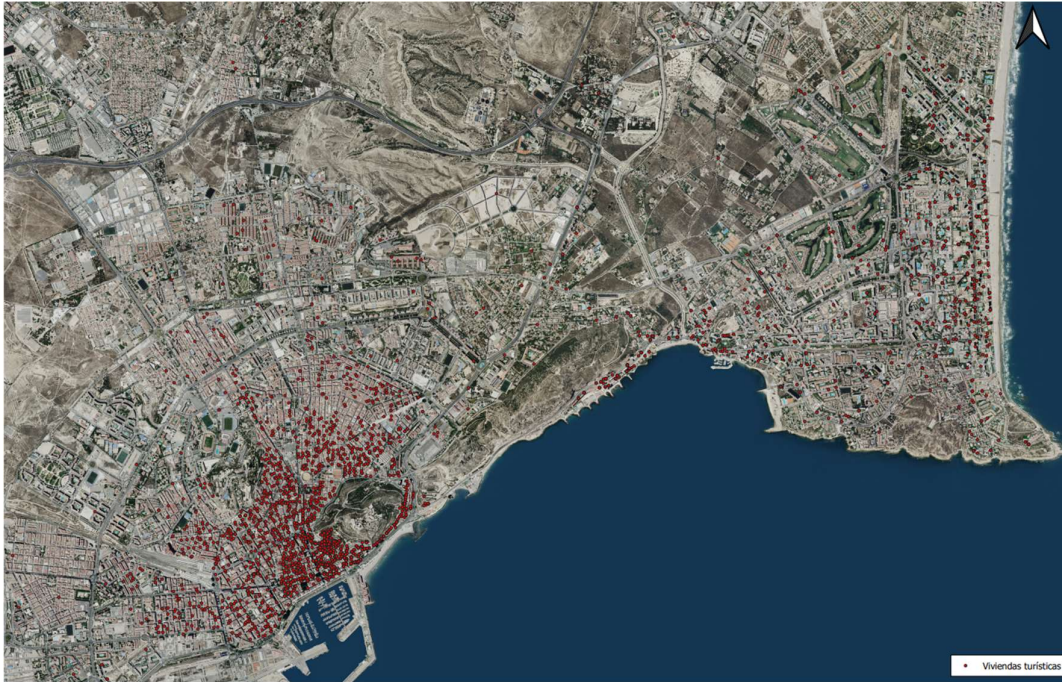
Estas viviendas se turísticas se concentran principalmente en la zona central de Alicante distribuidos entre los barrios de San Antón, Casco Antiguo – Santa Cruz – Ayuntamiento, Raval Roig – Virgen del Socorro, Centro y Mercado. De forma menos concentrada que en estos barrios, también se encuentran un buen número de viviendas turísticas en Ensanche Diputación, Benalúa, Carolinas Bajas, Pla del Bon Repós, la zona sur de Campoamor, y San Blas – Santo Domingo.

En los barrios situados al norte de Carolinas Altas y Campoamor se registra un bajo número de viviendas turísticas, al igual que en los barrios situados al este de Alipark, Benalúa y San Blas – Santo Domingo. Este bajo número de viviendas turísticas se debe a que estas zonas tienen un bajo interés turístico y están alejadas de las principales playas de Alicante, por lo que los alquileres turísticos se mueven a zonas con mayor demanda.

Más allá del primer anillo urbano se reduce en gran número el número de viviendas turísticas salvo en los barrios del este, donde se encuentran un gran número de viviendas turísticas en Playa de San Juan, Cabo de las Huertas y Albufereta.

En estos barrios los alquileres turísticos no están tan concentrados en zonas concretas, sino que se distribuyen más por todo el territorio, acumulándose mayor número de viviendas turísticas en las partes más cercanas a la playa y reduciéndose este número conforme las viviendas se adentran hacia el interior de estos barrios. Esto se puede ver claramente en barrios como Albufereta o Playa de San Juan donde un gran número de alquileres se encuentran en primera línea de playa.

También se registran pequeñas concentraciones de vivienda turística en zonas diseminadas de Alicante como Urbanova, la zona cercana a la playa de Agua Amarga, y en Tabarca. El resto de las partidas rurales de Alicante tienen una baja densidad de viviendas turísticas.



Mapa 41: Viviendas turísticas. Fuente: elaboración propia a partir de datos de Generalitat Valenciana: Turisme Comunitat Valenciana (2023).

El distrito 1 es el que mayor número de plazas turísticas tiene, con un total de 5.987 plazas distribuidas entre 1.440 viviendas turísticas. El distrito con menor número de plazas es el distrito 7, con un total de 98 plazas para 22 viviendas turísticas.

El distrito 6 es el que tiene mayor número de plazas por vivienda, con un total de 5,31 plazas turísticas por vivienda, mientras que el distrito con menor número de plazas por vivienda turística es el distrito 1, con solo 4,16 plazas por vivienda turística.

VIVIENDAS TURÍSTICAS POR DISTRITO (GVA)			
Districtos	Viviendas turísticas	Plazas	Plazas por vivienda turística
1	1.440	5.987	4,2
2	682	3.424	5,0
3	208	1.077	5,2
4	1.114	5.216	4,7
5	32	156	4,9
6	75	398	5,3
7	22	98	4,5
8	185	904	4,9

Tabla 55: Viviendas turísticas por distrito. Fuente: elaboración propia a partir de datos de Generalitat Valenciana. Turisme Comunitat Valenciana (2023).

La alta concentración de viviendas turísticas en los distritos del centro se debe al elevado interés turístico de estas zonas de Alicante. Esto genera tensiones con el residente, principalmente en:

- Reduce la oferta de viviendas para los residentes en Alicante, lo que contribuye a la escalada en los precios del alquiler.
- Procesos de gentrificación, que no solo afecta a los vecinos, sino que también desplaza a los comercios tradicionales, sustituyéndolos por establecimientos enfocados al turismo y la hostelería. Esta transformación del tejido comercial tiene un impacto negativo en la diversidad y la identidad de los barrios.
- La concentración de turistas en determinados barrios puede generar problemas en los servicios públicos locales, que no están dimensionados para la población no residente.

Según los datos de la Generalitat Valenciana, en Alicante hay un total de 125 establecimientos que ofrecen alojamiento a turistas. Estos establecimientos están divididos entre 6 albergues, 21 hostales, 45 hoteles y 53 pensiones. Entre todos estos establecimientos se ofrecen un total de 9.246 plazas turísticas.

Estos establecimientos están concentrados entre los barrios de Casco Antiguo – Santa Cruz – Ayuntamiento, Centro, Ensanche Diputación y Mercado. De todos los establecimientos, el que mayor número de plazas ofrece es el hotel Meliá Alicante, situado entre el puerto de Alicante y la playa del Postiguet. Este hotel ofrece un total de 1.036 plazas turísticas.



Mapa 42: Albergues, hostales, hoteles y pensiones. Fuente: elaboración propia a partir de datos de Generalitat Valenciana. Turisme Comunitat Valenciana (2023).

Según estos datos, entre viviendas y establecimientos turísticos, Alicante ofrece un total de 26.506 plazas turísticas. Esto representa una plaza turística por cada 12,7 habitantes.

3.5 Principales conclusiones del estudio de vivienda

- Los edificios residenciales más antiguos de Alicante se concentran principalmente en los barrios del centro, mientras que las viviendas más nuevas se sitúan en barrios de la periferia o del este como Juan Pablo II, La Torreta, Garbinet o Playa de San Juan.
- La ratio de ocupación media por vivienda en Alicante es de 1,8 personas por vivienda. Por otro lado, si se calcula la ratio solo teniendo en cuenta el parque de viviendas principales, esta sube hasta las 2.49 personas por vivienda.
- Los edificios residenciales más altos se sitúan en el primer anillo de Alicante, donde predominan los edificios de entre 5 y 10 plantas, mientras que en los barrios más exteriores predominan los edificios bajos de entre 0 y 4 plantas.
- Las zonas con el precio de compraventa de vivienda más cara se sitúan en los barrios del centro y del este de Alicante. Por el contrario, las zonas con el precio de compraventa más bajo se sitúan en la periferia de Alicante, especialmente en los barrios del norte.
- Las zonas de nueva construcción como Juan Pablo II o La Torreta también presentan altos precios de compraventa.
- Los precios del alquiler de vivienda se distribuyen geográficamente de forma muy parecida a los precios de compraventa de vivienda.
- Alicante cuenta con un parque de vivienda pública de alquiler de 748 viviendas. Por otro lado, la construcción de VPO ha sido reducida estos últimos 10 años.
- Las viviendas principales son mayoritarias en los distritos 5, 6 y 7, con porcentajes de viviendas principales del 86,2%, 85,4%, y 84,2% respectivamente.
- Las viviendas no principales se concentran en el centro y la parte este de Alicante, en los que se localizan los distritos 1 y 4, con porcentajes de viviendas no principales del 60,3% y 60,5% respectivamente. Son los barrios eminentemente turísticos.
- Alicante tiene porcentajes de viviendas principales (72,4%) mayores que los de España (69,6) y la Comunidad Valenciana (61,6%).
- Las viviendas vacías se concentran en los distritos con un parque de viviendas más envejecido. Esos distritos son el distrito 1, con un 24,4% de viviendas vacías, y el distrito 2, con un 16,5%.
- El porcentaje de viviendas vacías en Alicante (8,4%) es bastante menor que el de España (14,4%) y el de la Comunidad Valenciana (14%).
- Según los datos de la Generalitat Valenciana, Alicante cuenta con un total de 3.758 viviendas turísticas que ofertan un total de 17.260 plazas, mientras que los 125 establecimientos hoteleros ofertan 9.246 plazas. Existe un claro desequilibrio entre la oferta hotelera y la oferta de viviendas turísticas, con el impacto que esto supone para el mercado residencial de Alicante.
- Las viviendas turísticas y vacacionales se concentran dentro del primer anillo urbano de Alicante, con un 6% de viviendas turísticas sobre el total en el distrito 1 y con un 3,6% en el distrito 2.
- En los barrios del este también se registra un alto número de este tipo de viviendas, especialmente en las zonas más cercanas a la playa (Playa de San Juan y Cabo Huertas).
- El porcentaje de viviendas turísticas en Alicante (1,7%) está por encima de la media nacional (1,2%). Este elevado porcentaje genera ingresos derivados de la actividad turística, aunque también genera tensiones en el mercado de acceso a la vivienda.

4. DAFO DEL ESTUDIO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA

El análisis DAFO es una técnica de análisis que permite poner de relieve la situación actual del aspecto a analizar, en este caso la población de Alicante. Mediante un análisis del entorno externo y las características internas, el análisis DAFO permite caracterizar:

Debilidades: Son aspectos que, debido a las características internas, pueden afectar a la población de Alicante

Amenazas: Son todos aquellos factores externos que pueden impactar negativamente en la población de Alicante.

Oportunidades: Por el contrario, las oportunidades hacen referencia a elementos externos que pueden impactar positivamente en la población de Alicante

Fortalezas: Por último, las fortalezas son el conjunto de ventaja competitivas propias de la población de Alicante.



2.7.1. Debilidades

- Envejecimiento general de la población, especialmente en los distritos centrales.
- Segregación socioespacial por nacionalidad, renta y educación. Muchas diferencias en estos aspectos entre las distintas entidades geográficas del municipio, especialmente entre los distritos 1 y 4 con el distrito 5.
- Alicante tiene una renta media bruta más elevada que los municipios de su entorno, pero menor que las capitales de provincia cercanas como Murcia, València o Palma.
- Crecimiento natural de la población negativo.
- 10 unidades poblacionales fuera del núcleo urbano, aunque solo representen el 2,6% de la población.
- Tasa de vinculación dependiente del turismo elevada.
- Muchas zonas del centro de Alicante presentan un parque de vivienda envejecido.
- Gran diferencia en el precio de compraventa y alquiler de viviendas entre determinadas zonas.

- Alto número de viviendas diseminadas, lo que implica un aumento en el gasto necesario para dotar de infraestructuras y servicios a estas viviendas.
- Existencia de vivienda en estado deficiente en los distritos del norte.
- Porcentaje de viviendas turísticas por encima de la media nacional, lo que puede generar conflictos con la población local y dificultar el acceso a la vivienda para los ciudadanos con menos ingresos.
- Desequilibrio entre plazas ofertadas en viviendas turísticas y plazas ofertadas por el sector hotelero.
- Baja construcción de VPO

2.7.2. Amenazas

- Crecimientos poblacionales en ciudades del área TAM, con precios de la vivienda más asequibles
- Precio de compra y alquiler de las viviendas, lo que puede dificultar el acceso a una vivienda digna a una parte significativa de la población.
- Procesos de gentrificación en barrios turísticos si no se ponen medidas (centro tradicional, por ejemplo)
- Crisis económicas futuras pueden tener un impacto significativo en Alicante, ya que la economía local depende en gran medida del turismo y los servicios.
- Ciclos económicos inflacionistas, con efectos directos en el mercado de la vivienda.
- Calentamiento global, que puede provocar una subida del nivel del mar que afecte a las viviendas situadas más cerca de la costa.

2.7.3. Fortalezas

- Alta densidad de población.
- Alta tasa de población vinculada, y no solo dependiente del turismo, sino que también es significativa la ligada a trabajo y estudios.
- Alto nivel de atractivo turístico y calidad de vida.
- Universidad e innovación.
- Porcentaje significativo de población extranjera altamente cualificada.
- Disponibilidad de suelo
- Mercado turístico fuerte
- Porcentaje de viviendas vacías inferior a la media valenciana y nacional

2.7.4. Oportunidades

- Diversificación económica. Industria, innovación educación como elementos para atraer población.
- Capital de un área metropolitana (TAM) y un área funcional (que llega incluso a Murcia) con un dinamismo económico y cultural importante.
- Teletrabajo como factor de atracción de talento externo.
- Rehabilitaciones integrales de los edificios residenciales envejecidos situados en los barrios centrales de Alicante, como elementos de reactivación.
- Crear mecanismos para que las viviendas vacías entren en el mercado residencial (no turístico)

5. ANEXOS

Índice de planos. Estudio de población

En todos los planos se ha representado la información por sección censal.

- Nº1 Densidad de población E: 1/200.000
- Nº2 Densidad de población E: 1/50.000
- Nº3 Población de 0-4 años E: 1/200.000
- Nº4 Población de 0-4 años E: 1/50.000
- Nº5 Población de 5-9 años E: 1/200.000
- Nº6 Población de 5-9 años E: 1/50.000
- Nº7 Población de 10-14 años E: 1/200.000
- Nº8 Población de 10-14 años E: 1/50.000
- Nº9 Población de 15-19 años E: 1/200.000
- Nº10 Población de 15-19 años E: 1/50.000
- Nº11 Población de 20-24 años E: 1/200.000
- Nº12 Población de 20-24 años E: 1/50.000
- Nº13 Población de 25-29 años E: 1/200.000
- Nº14 Población de 25-29 años E: 1/50.000
- Nº15 Población de 30-34 años E: 1/200.000
- Nº16 Población de 30-34 años E: 1/50.000
- Nº17 Población de 35-39 años E: 1/200.000
- Nº18 Población de 35-39 años E: 1/50.000
- Nº19 Población de 40-44 años E: 1/200.000
- Nº20 Población de 40-44 años E: 1/50.000
- Nº21 Población de 45-49 años E: 1/200.000
- Nº22 Población de 45-49 años E: 1/50.000
- Nº23 Población de 50-54 años E: 1/200.000
- Nº24 Población de 50-54 años E: 1/50.000
- Nº25 Población de 55-59 años E: 1/200.000
- Nº26 Población de 55-59 años E: 1/50.000
- Nº27 Población de 60-64 años E: 1/200.000
- Nº28 Población de 60-64 años E: 1/50.000
- Nº29 Población de 65-69 años E: 1/200.000
- Nº30 Población de 65-69 años E: 1/50.000
- Nº31 Población de 70-74 años E: 1/200.000
- Nº32 Población de 70-74 años E: 1/50.000
- Nº33 Población de 75-79 años E: 1/200.000
- Nº34 Población de 75-79 años E: 1/50.000
- Nº35 Población de 80-84 años E: 1/200.000
- Nº36 Población de 80-84 años E: 1/50.000
- Nº37 Población de 85-89 años E: 1/200.000
- Nº38 Población de 85-89 años E: 1/50.000
- Nº39 Población de 90-94 años E: 1/200.000
- Nº40 Población de 90-94 años E: 1/50.000
- Nº41 Población de 95-99 años E: 1/200.000
- Nº42 Población de 95-99 años E: 1/50.000



- Nº43 Población de 100 o más años E: 1/200.000
- Nº44 Población de 100 o más años E: 1/50.000
- Nº45 Renta neta media por persona E: 1/200.000
- Nº46 Renta neta media por persona E: 1/50.000
- Nº47 Renta neta media por hogar E: 1/200.000
- Nº48 Renta neta media por hogar E: 1/50.000
- Nº49 Media de la renta por unidad de consumo E: 1/200.000
- Nº50 Media de la renta por unidad de consumo E: 1/50.000
- Nº51 Mediana de la renta por unidad de consumo E: 1/200.000
- Nº52 Mediana de la renta por unidad de consumo E: 1/50.000
- Nº53 Renta bruta media por persona E: 1/200.000
- Nº54 Renta bruta media por persona E: 1/50.000
- Nº55 Renta bruta media por hogar E: 1/200.000
- Nº56 Renta bruta media por hogar E: 1/50.000
- Nº57 Índice de Gini E: 1/200.000
- Nº58 Índice de Gini E: 1/50.000
- Nº59 Distribución de la renta P80/P20 E: 1/200.000
- Nº60 Distribución de la renta P80/P20 E: 1/50.000
- Nº61 Ingresos brutos por salario E: 1/200.000
- Nº62 Ingresos brutos por salario E: 1/50.000
- Nº63 Ingresos brutos por pensiones E: 1/200.000
- Nº64 Ingresos brutos por pensiones E: 1/50.000
- Nº65 Ingresos brutos por prestaciones por desempleo E: 1/200.000
- Nº66 Ingresos brutos por prestaciones por desempleo E: 1/50.000
- Nº67 Ingresos brutos por otras prestaciones E: 1/200.000
- Nº68 Ingresos brutos por otras prestaciones E: 1/50.000
- Nº69 Ingresos brutos por otros ingresos E: 1/200.000
- Nº70 Ingresos brutos por otros ingresos E: 1/50.000
- Nº71 Edad media de la población E: 1/200.000
- Nº72 Edad media de la población E: 1/50.000
- Nº73 Porcentaje de población menor de 18 años E: 1/200.000
- Nº74 Porcentaje de población menor de 18 años E: 1/50.000
- Nº75 Porcentaje de población de 65 años o más E: 1/200.000
- Nº76 Porcentaje de población de 65 años o más E: 1/50.000
- Nº77 Tamaño medio del hogar E: 1/200.000
- Nº78 Tamaño medio del hogar E: 1/50.000
- Nº79 Porcentaje de hogares unipersonales E: 1/200.000
- Nº80 Porcentaje de hogares unipersonales E: 1/50.000
- Nº81 Población española E: 1/200.000
- Nº82 Población española E: 1/50.000
- Nº83 Población extranjera E: 1/200.000
- Nº84 Población extranjera E: 1/50.000
- Nº85 Porcentaje de población extranjera E: 1/200.000
- Nº86 Porcentaje de población extranjera E: 1/50.000
- Nº87 Población africana E: 1/200.000
- Nº88 Población africana E: 1/50.000



- Nº89 Población americana E: 1/200.000
- Nº90 Población americana E: 1/50.000
- Nº91 Población asiática E: 1/200.000
- Nº92 Población asiática E: 1/50.000
- Nº93 Población europea E: 1/200.000
- Nº94 Población europea E: 1/50.000
- Nº95 Población italiana E: 1/200.000
- Nº96 Población italiana E: 1/50.000
- Nº97 Población rusa E: 1/200.000
- Nº98 Población rusa E: 1/50.000
- Nº99 Población ucraniana E: 1/200.000
- Nº100 Población ucraniana E: 1/50.000
- Nº101 Población argelina E: 1/200.000
- Nº102 Población argelina E: 1/50.000
- Nº103 Población marroquí E: 1/200.000
- Nº104 Población marroquí E: 1/50.000
- Nº105 Población colombiana E: 1/200.000
- Nº106 Población colombiana E: 1/50.000
- Nº107 Población venezolana E: 1/200.000
- Nº108 Población venezolana E: 1/50.000
- Nº109 Población con educación primaria o inferior E: 1/200.000
- Nº110 Población con educación primaria o inferior E: 1/50.000
- Nº111 Población con primera etapa de educación secundaria y similar E: 1/200.000
- Nº112 Población con primera etapa de educación secundaria y similar E: 1/50.000
- Nº113 Población con segunda etapa de educación secundaria y educación postsecundaria no superior E: 1/200.000
- Nº114 Población con segunda etapa de educación secundaria y educación postsecundaria no superior E: 1/50.000
- Nº115 Población con educación superior E: 1/200.000
- Nº116 Población con educación superior E: 1/50.000
- Nº117 Población ocupada E: 1/200.000
- Nº118 Población ocupada E: 1/50.000
- Nº119 Población parada E: 1/200.000
- Nº120 Población parada E: 1/50.000
- Nº121 Pensionistas de invalidez E: 1/200.000
- Nº122 Pensionistas de invalidez E: 1/50.000
- Nº123 Pensionistas de jubilación y prejubilación E: 1/200.000
- Nº124 Pensionistas de jubilación y prejubilación E: 1/50.000
- Nº125 Población con otra situación de inactividad E: 1/200.000
- Nº126 Población con otra situación de inactividad E: 1/50.000
- Nº127 Estudiantes E: 1/200.000
- Nº128 Estudiantes E: 1/50.000
- Nº129 Tasa de paro E: 1/200.000
- Nº130 Tasa de paro E: 1/50.000
- Nº131 Población E: 1/200.000
- Nº132 Población E: 1/50.000

Índice de planos del estudio de vivienda

- Nº1 Edificios residenciales por año de construcción E: 1/25.000
- Nº2 Edificios residenciales por año de construcción E: 1/25.000
- Nº3 Edificios residenciales por año de construcción E: 1/25.000
- Nº4 Edificios residenciales por año de construcción E: 1/25.000
- Nº5 Edificios residenciales por año de construcción E: 1/50.000
- Nº6 Edificios residenciales por año de construcción E: 1/10.000
- Nº7 Edificios residenciales por número de plantas E: 1/25.000
- Nº8 Edificios residenciales por número de plantas E: 1/25.000
- Nº9 Edificios residenciales por número de plantas E: 1/25.000
- Nº10 Edificios residenciales por número de plantas E: 1/25.000
- Nº11 Edificios residenciales por número de plantas E: 1/50.000
- Nº12 Edificios residenciales por número de plantas E: 1/10.000
- Nº13 Renta media del alquiler de viviendas colectivas por sección censal E: 1/200.000
- Nº14 Renta media del alquiler de viviendas colectivas por sección censal E: 1/50.000
- Nº15 Renta media del alquiler de viviendas unifamiliares por sección censal E: 1/200.000
- Nº16 Renta media del alquiler de viviendas unifamiliares por sección censal E: 1/50.000
- Nº17 Parcelas destinadas a vivienda protegida E: 1/25.000
- Nº18 Parcelas destinadas a vivienda protegida E: 1/25.000
- Nº19 Viviendas principales por sección censal E: 1/200.000
- Nº20 Viviendas principales por sección censal E: 1/50.000
- Nº21 Porcentaje de viviendas principales por sección censal E: 1/200.000
- Nº22 Porcentaje de viviendas principales por sección censal E: 1/50.000
- Nº23 Viviendas no principales por sección censal E: 1/200.000
- Nº24 Viviendas no principales por sección censal E: 1/50.000
- Nº25 Porcentaje de viviendas no principales por sección censal E: 1/200.000
- Nº26 Porcentaje de viviendas no principales por sección censal E: 1/50.000
- Nº27 Viviendas secundarias por sección censal E: 1/200.000
- Nº28 Viviendas secundarias por sección censal E: 1/50.000
- Nº29 Porcentaje de viviendas secundarias por sección censal E: 1/200.000
- Nº30 Porcentaje de viviendas secundarias por sección censal E: 1/50.000
- Nº31 Viviendas vacías por sección censal E: 1/200.000
- Nº32 Viviendas vacías por sección censal E: 1/50.000
- Nº33 Porcentaje de viviendas vacías por sección censal E: 1/200.000
- Nº34 Porcentaje de viviendas vacías por sección censal E: 1/50.000
- Nº35 Viviendas turísticas por sección censal E: 1/200.000
- Nº36 Viviendas turísticas por sección censal E: 1/50.000
- Nº37 Porcentaje de viviendas turísticas por sección censal E: 1/200.000
- Nº38 Porcentaje de viviendas turísticas por sección censal E: 1/50.000
- Nº39 Plazas turísticas por sección censal E: 1/200.000
- Nº40 Plazas turísticas por sección censal E: 1/50.000
- Nº41 Plazas por vivienda turística por sección censal E: 1/200.000
- Nº42 Plazas por vivienda turística por sección censal E: 1/50.000
- Nº43 Viviendas turísticas E: 1/200.000
- Nº44 Viviendas turísticas E: 1/25.000
- Nº45 Alojamientos turísticos según tipo de alojamiento E: 1/200.000
- Nº46 Alojamientos turísticos según tipo de alojamiento E: 1/25.000
- Nº47 Población por vivienda por sección censal E: 1/200.000
- Nº48 Población por vivienda por sección censal E: 1/50.000
- Nº49 Relación entre ocupación de vivienda y renta por sección censal E: 1/200.000



Nº50 Relación entre ocupación de vivienda y renta por sección censal E: 1/50.000