



# **Estadística de Vivienda Protegida**

**Metodología**

**Subdirección General Estadísticas**

**Madrid, febrero de 2012**

# Índice

---

## **1 Introducción**

---

## **2 Objetivos**

---

## **3 Ámbitos de la estadística**

---

3.1 Ámbito poblacional

---

3.2 Ámbito geográfico

---

3.3 Ámbito temporal

---

## **4 Conceptos básicos**

---

4.1 Vivienda protegida

---

4.2 Rehabilitación Protegida

---

4.3 Fases administrativas ligadas al proceso de calificación de viviendas protegidas

---

4.4 Fases administrativas ligadas a la rehabilitación protegida

---

4.5 Tipo de promotor

---

4.6 Tipo de promoción de la vivienda protegida

---

4.7 Planes Estatales y Planes Autonómicos

---

## **5 Recogida de la información**

---

## **6 Tratamiento de la información**

---

## **7 Tabulación y difusión**

---

---

## 1 Introducción

En su artículo 47, la Constitución Española de 1978 establece que todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda, digna y adecuada, y que los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.

El Estado, ciñéndose a su ámbito competencial en materia de planificación y coordinación de la actividad económica y sobre las bases de ordenación del crédito, según establece el artículo 149.1.11 y 13 de la Constitución y teniendo en cuenta el mandato dado a los poderes públicos, artículo 47 de la carta magna, ha formulado planes de actuaciones protegidas en materia de vivienda, debidamente concertados con las comunidades autónomas que han asumido en sus respectivos estatutos de autonomía la competencia exclusiva en materia de vivienda, al amparo del artículo 148.1.3º de la Constitución.

El compromiso del gobierno, de impulsar medidas que faciliten el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna, se ha materializado mediante la puesta en marcha de sucesivos planes plurianuales de vivienda o programas anuales. Asimismo, también las comunidades autónomas, al amparo de la competencia exclusiva en materia de vivienda, llevan a cabo programas propios de ayudas a la promoción y adquisición de la vivienda que pueden ser complementarios o independientes de los planes estatales.

La Estadística de Vivienda Protegida facilita, trimestralmente desde 1991, un seguimiento mensual de las viviendas afectadas por actuaciones de viviendas protegidas.

La información se proporciona desagregada a distintos niveles geográficos: total nacional, comunidad autónoma y provincia.

---

## 2 Objetivos

El objetivo principal de la Estadística de Vivienda Protegida es el cuantificar el número de viviendas protegidas de nueva construcción en sus distintas fases administrativas:

- Solicitud de calificación/declaración provisional
- Calificación/declaración provisional
- Solicitudes de calificación/declaración definitiva
- Calificación/declaración definitiva

Los datos van referidos a actuaciones promovidas en el ámbito de planes estatales de vivienda y en base a los convenios de colaboración establecidos con las Comunidades Autónomas, con la excepción de Navarra y País Vasco, donde se recoge información de sus propios planes autonómicos, debido a su sistema especial de financiación.

La estadística también recoge información sobre solicitudes, aprobaciones provisionales y definitivas de las actuaciones protegidas de rehabilitación correspondientes a planes estatales y autonómicos de vivienda, de elementos privativos de las viviendas, así como los elementos estructurales o funcionales de los edificios, computándose conjuntamente el número de viviendas afectadas por actuaciones de rehabilitación, acogidas al amparo de los planes estatales de viviendas.

---

### **3 Ámbitos de la estadística**

#### **3.1. Ámbito poblacional**

El ámbito poblacional está constituido por las actuaciones de vivienda protegida y rehabilitación protegida de los planes estatales y autonómicos.

#### **3.2. Ámbito geográfico**

El ámbito geográfico de la investigación lo constituye todo el territorio nacional.

#### **3.3. Ámbito temporal**

El periodo de referencia de la estadística es mensual.

---

### **4 Conceptos básicos**

#### **4.1. Vivienda protegida**

Se entiende por viviendas de protección oficial o viviendas protegidas las así calificadas o declaradas por el órgano competente de las comunidades autónomas y de las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla que cumplan los requisitos establecidos en la normativa estatal que regula los planes de vivienda, o los establecidos en normativa específica de las comunidades autónomas que regula sus propios planes de vivienda, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.

## **4.2. Rehabilitación protegida**

Se entiende por rehabilitación protegida a aquellas acciones constructivas o de edificación que se realizan, de acuerdo con los requisitos de la normativa estatal y autonómica que regulan las actuaciones de rehabilitación, para mejorar algunas de las condiciones de las viviendas o edificios.

## **4.3. Fases administrativas ligadas al proceso de calificación de viviendas protegidas**

**A. Solicitud de calificación/declaración provisional:** tiene la consideración de trámite inicial. Marca el inicio del procedimiento y es la expresión de la voluntad del promotor de someter las viviendas a la legislación específica.

**B. Calificación/declaración provisional:** es el acto administrativo por el que se otorgan provisionalmente los derechos y obligaciones derivados del régimen legal de protección, ya que el proyecto cumple con las disposiciones legales vigentes.

**C. Solicitud de calificación/declaración definitiva:** se efectúa, por parte del promotor, cuando las viviendas están terminadas tras cumplir con los requisitos legales de ejecución.

**D. Calificación/declaración definitiva:** es el acto administrativo por el que se otorgan definitivamente los derechos y obligaciones derivados del régimen legal de protección, al cumplir la edificación los requisitos técnicos y legales vigentes.

## **4.4. Fases administrativas ligadas a la rehabilitación protegida**

**A. Solicitud de rehabilitación:** tiene la consideración de trámite inicial y marca el inicio del procedimiento.

**B. Aprobación provisional:** es el acto por el que se otorgan provisionalmente los derechos y obligaciones derivados del régimen de rehabilitación, ya que el proyecto cumple con las disposiciones legales vigentes.

**C. Aprobación definitiva:** es el acto por el que se otorgan definitivamente los derechos y obligaciones derivados del régimen de rehabilitación, al cumplir la edificación los requisitos legales vigentes.

#### 4.5. Tipo de promotor

**A. Promotor privado/público: persona** física o jurídica que toma la iniciativa de promover viviendas para su venta. Por tanto, decide, programa y financia las obras de edificación. Los recursos financieros pueden ser propios o ajenos.

**B. Autopromotor:** persona física o jurídica que toma la iniciativa de promover viviendas para su uso propio, no para su venta. Por tanto, decide, programa y financia las obras de edificación. Los recursos financieros pueden ser propios o ajenos.

**C. Cooperativa:** asociación autónoma de personas que se unen de forma voluntaria para satisfacer sus necesidades y aspiraciones de vivienda. Estas asociaciones tienen personalidad jurídica propia y su funcionamiento se basa en la participación democrática de los socios.

#### 4.6. Tipo de promoción de la vivienda protegida

Existen los siguientes tipos de promoción para vivienda protegida de nueva construcción:

- A. Promoción de vivienda protegida destinada a la venta
- B. Promoción de vivienda protegida destinada al arrendamiento
- C. Autopromoción de vivienda protegida

#### 4.7. Planes Estatales y Planes Autonómicos

Los objetivos de los planes de vivienda y rehabilitación son permitir el acceso a los ciudadanos a viviendas en compra y también en alquiler, promover la urbanización del suelo para viviendas de protección oficial y mejorar el parque de viviendas actual. Estos planes pueden ser estatales, autonómicos o municipales.

---

## 5 Recogida de la información

La fuente de información son las Comunidades Autónomas que, a través de sus correspondientes departamentos de vivienda, facilitan, mensualmente en soporte magnético, datos sobre la evolución de la vivienda protegida a la unidad promotora de la estadística del Ministerio.

---

## 6 Tratamiento de la información

Los datos suministrados en soporte magnético se someten a numerosos controles y programas de depuración para subsanar posibles errores.

Una vez depurados los datos, tiene lugar una fase de imputación para aquellos datos en los que alguna o algunas de sus variables son nulas o están en blanco, con el fin de completar y mejorar los resultados obtenidos para la población objeto de estudio.

---

## 7 Tabulación y difusión

<http://www.fomento.gob.es/BE2/?nivel=2&orden=31000000>

Finalizada la fase de recogida y tratamiento de los datos se procede a la tabulación de resultados.

Se publican series mensuales y anuales que recogen las distintas fases administrativas ligadas a las actuaciones de rehabilitación protegida (planes estatales y autonómicos) y vivienda protegida (planes estatales y autonómicos) a nivel nacional, comunidad autónoma y provincia. Así mismo, para las series anuales de viviendas protegidas se publica información sobre el tipo de promotor y de promoción.

La información se difunde trimestralmente a través de una nota de prensa según las fechas publicadas en el Calendario de Disponibilidad de Estadísticas Coyunturales, y a través de la página Web del Ministerio.