Firmado Por | Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia | 25/12/2018 | Página 1/16
Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/nWckDRHbwjf+9A0X2hCkcQ==

2. MACARENA

El Distrito 2, Macarena, cuenta con mucho con la mayor densidad de población del municipio. Sus 3,17 km² de extensión albergan a casi 75.000 personas y más de 36.000 viviendas. Sus 24 barrios constituyen la ampliación natural del centro histórico de la ciudad por la zona norte.

Su amplio parque residencial, de mediados de los 60 de promedio, adolece principalmente de problemas de accesibilidad e instalación de ascensores en los edificios que albergan sus viviendas. En este sentido barrios como Retiro Obrero o La Barzola acaparan las carencias derivadas de su mayor antigüedad edificatoria, a pesar de que éste último alberga un importante parque residencial de titularidad pública.

En cuanto al número de viviendas vacías, sus casi 2.000 viviendas la sitúan en el 5% del parque residencial disponible, por debajo de la media municipal (7%).

Además los barrios de Begoña-Santa Catalina, Los príncipes-La Fontanilla, Pío XII, Polígono norte y Villegas figuran como barrios vulnerables con clasificación 'leve' en el Análisis urbanístico de Barrios Vulnerables del Observatorio de la Vulnerabilidad Urbana del Ministerio de Fomento.

Mención aparte merece el fenómeno del asentamiento chabolista del Vacie, el más antiguo de Europa, y que se aparta de los parámetros de conservación, rehabilitación etc., aplicables al resto del parque residencial, ya que por la precariedad de sus características físicas y de titularidad los elementos que lo componen no alcanzan la categoría de vivienda, y por tanto, se apartan de los objetivos el presente Plan. Sin embargo es necesario señalarlo en cuanto a soporte de la residencia habitual y permanente de un grupo no despreciable de familias, unas 105. Para dar solución al problema de este asentamiento está prevista de forma expresa una de las líneas de la EDUSI Norte de Sevilla.

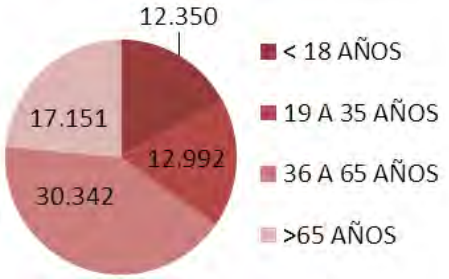
2.1. SOBRE LAS PERSONAS Y LOS HOGARES

Distribución por barrios de los datos de población y hogares, viviendas familiares y viviendas principales, hogares atendidos por los servicios sociales e inscritos en el registro de demandantes de vivienda protegida. Distribución en el distrito de la población por grupos de edad.

CÓD. DIS	BARRIO	POB	VF	HOG	VP	OTR HOG	CSS	INT CSS	HOG CSS	%	POB CSS	HOG DVP	%
02	BEGOÑA-SANTA CATALINA	3.204	1.667	1.335	1.322	13	MACARENA					88	6,59%
02	CAMPOS DE SORIA	3.204	1.437	1.334	1.305	29	MACARENA					78	5,85%
02	CISNEO ALTO-STA. M DE GRACIA	1.536	737	622	517	105	MACARENA					22	3,54%
02	CRUZ ROJA-CAPUCHINOS	5.031	2.787	2.215	2.114	101	MACARENA					78	3,52%
02	DR. BARRAQUER-G RENFE-POLICLÍNICO	3.585	2.098	1.585	1.536	49	MACARENA					75	4,73%
02	EL CARMEN	1.019	702	584	570	14	MACARENA					34	5,82%
02	EL CEREZO	2.618	1.156	926	924	2	POL NORTE	1.426	378	40,82%	487	68	7,34%
02	EL ROCIÓ	1.983	927	851	812	39	POL NORTE					27	3,17%
02	EL TORREJÓN	1.317	602	540	526	14	POL NORTE					20	3,70%
02	HERMANDADES-LA CARRASCA	5.989	2.972	2.477	2.476	1	POL NORTE					111	4,48%
02	LA BARZOLA	1.429	655	616	606	10	POL NORTE	858	111	18,02%	168	28	4,55%
02	LA PALMILLA-DOCTOR MARAÑÓN	1.629	930	729	726	3	POL NORTE					20	2,74%
02	LA PAZ-LAS GOLONDRINAS	2.851	1.656	1.385	1.347	38	POL NORTE	147	48	3,47%	51	99	7,15%
02	LAS AVENIDAS	2.852	1.482	1.178	1.172	6	POL NORTE					50	4,24%
02	LEÓN XIII-LOS NARANJOS	5.324	2.844	2.374	2.331	43	MACARENA	778	179	7,54%	230	96	4,04%
02	LOS PRÍNCIPES-LA FONTANILLA	6.544	2.410	2.397	2.231	166	POL NORTE	636	108	4,51%	248	201	8,39%
02	MAC TRES HUERTAS-MAC CINCO	1.397	683	559	559		MACARENA					23	4,11%
02	PINO FLORES	2.401	1.201	1.078	1.033	45	MACARENA					53	4,92%
02	PIO XII	4.405	2.498	2.167	2.082	85	MACARENA					99	4,57%
02	POLÍGONO NORTE	5.317	1.966	1.974	1.878	96	POL NORTE	4.216	1.185	60,03%	1.569	110	5,57%
02	RETIRO OBRERO	1.275	650	529	495	34	MACARENA	743	155	29,30%	183	21	3,97%
02	STA. JUSTA Y RUFINA-P MIRAFLORES	1.201	625	539	523	16	POL NORTE					32	5,94%
02	SANTA MARÍA DE ORDÁS-SAN NICOLÁS	4.294	2.025	1.853	1.813	40	MACARENA	2.024	532	28,71%	675	42	2,27%
02	VILLEGAS	3.329	1.555	1.305	1.299	6	POL NORTE	560	167	12,80%	214	104	7,97%
	DISTRITO MACARENA	**73.734**	**36.265**	**31.152**	**30.197**	**955**		**11.388**	**2.863**	**9,19%**	**3.825**	**1.579**	**5,06%**

Firmado Por | Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia | 25/12/2018 | Página 2/16
Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/nWckDRHbwjf+9A0X2hCkcQ==

POB	Población
VF	Número de viviendas familiares
HOG	Número de hogares
VP	Número de viviendas principales
OTR HOG	Número de otros hogares (no instalados en inmuebles residenciales)
CSS	Centro de servicios sociales
INT CSS	Número de intervenciones de los servicios sociales municipales
HOG CSS	Número de hogares atendidos por los servicios sociales municipales
%	Porcentaje de hogares atendidos por los servicios sociales municipales
POB CSS	Población atendida por los servicios sociales municipales
HOG DVP	Hogares inscritos en el registro de demandantes de vivienda protegida
%	Porc. de hogares inscritos en el registro de demandantes de vivienda protegida
< 18 AÑOS	Población con edad inferior o igual a 18 años
19 A 35 AÑOS	Población con edad superior a 18 años e inferior o igual a 35 años
36 A 65 AÑOS	Población con edad superior a 35 años e inferior o igual a 65 años
>65 AÑOS	Población con edad superior o a 65 años



Firmado Por | Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia | 25/12/2018 | Página 3/16
Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/nWckDRHbwjf+9A0X2hCkcQ==

Firmado Por | Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia | 25/12/2018 | Página 4/16

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:

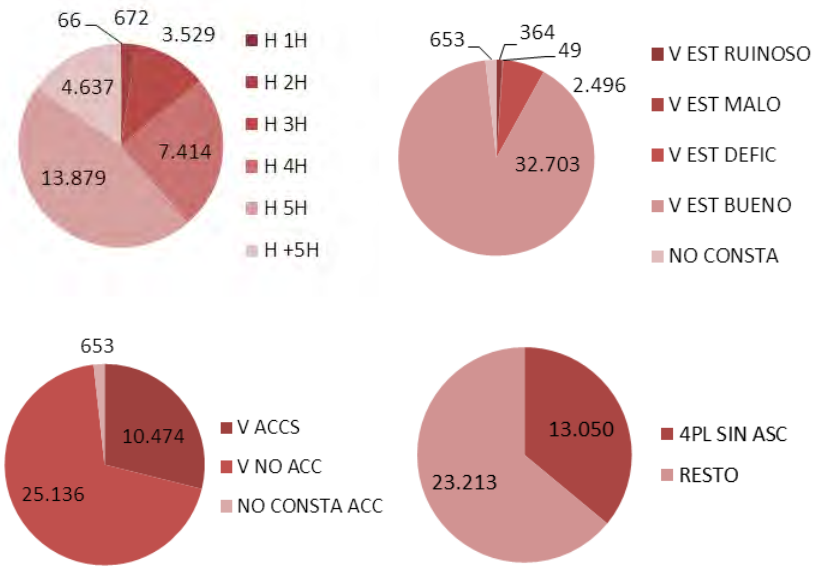
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/nWckDRHbwjf+9A0X2hCkcQ==

2.2. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PARQUE RESIDENCIAL

Antigüedad media y calidad constructiva media de la edificación residencial por barrios. Distribución del número de hogares del distrito según el número de habitaciones, de 1 a 5, (H 1H a H 5H), el estado de conservación de la edificación (ruinoso, malo, deficiente, bueno), la accesibilidad al edificio desde el exterior (accesible y no accesible) y el número de vivivendas en edificios de más de cuatro plantas sin instalación de ascensor.

CÓD. DIS	BARRIO	ANT MEDIA	CAL CONS
02	BEGOÑA-SANTA CATALINA	1.966	7
02	CAMPOS DE SORIA	1.973	6
02	CISNEO ALTO-SANTA MARÍA DE GRACIA	1.982	6
02	CRUZ ROJA-CAPUCHINOS	1.963	5
02	DOCTOR BARRAQUER-GRUPO RENFE-POLICLÍNICO	1.967	5
02	EL CARMEN	1.963	7
02	EL CEREZO	1.970	6
02	EL ROCIÓ	1.972	6
02	EL TORREJÓN	1.973	6
02	HERMANDADES-LA CARRASCA	1.973	6
02	LA BARZOLA	1.949	8
02	LA PALMILLA-DOCTOR MARAÑÓN	1.964	7
02	LA PAZ-LAS GOLONDRINAS	1.972	6
02	LAS AVENIDAS	1.971	5
02	LEÓN XIII-LOS NARANJOS	1.965	6
02	LOS PRÍNCIPES-LA FONTANILLA	1.979	6
02	MACARENA TRES HUERTAS-MACARENA CINCO	1.983	4
02	PINO FLORES	1.965	6
02	PIO XII	1.961	7
02	POLÍGONO NORTE	1.966	8
02	RETIRO OBRERO	1.948	5
02	SANTA JUSTA Y RUFINA-PARQUE MIRAFLORES	1.974	6
02	SANTA MARÍA DE ORDÁS-SAN NICOLÁS	1.974	4
02	VILLEGAS	1.973	7
	DISTRITO MACARENA	**1.966**	**6**

ANT MED antigüedad media
CAL CONS calidad constructiva media
EST RUINOSO estado de conservación de la edificación ruinoso
EST MALO estado de conservación de la edificación malo
EST DEFICIENTE estado de conservación de la edificación deficiente
EST BUENO estado de conservación de la edificación bueno
V ACCS viviendas en edificios accesibles desde el exterior
V NO ACC viviendas en edificios no accesibles desde el exterior
4PL SIN ASC viviendas en edificios de más de cuatro plantas sin instalación sin ascensor



Firmado Por | Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia | 25/12/2018 | Página 5/16

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:

https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/nWckDRHbwjf+9A0X2hCkcQ==

2.3. CLASIFICACIÓN SEGÚN TITULARIDAD Y RÉGIMEN DE TENENCIA.

CÓD. DIS	BARRIO	VF	ADM LOC	OTR ADM	PJU PÚB	PJU PRI	PJU	%	PFI	%
02	BEGOÑA-SANTA CATALINA	1.667				179	179	10,74%	1.488	89,26%
02	CAMPOS DE SORIA	1.437				35	35	2,44%	1.402	97,56%
02	CISNEO ALTO-SANTA MARÍA DE GRACIA	737				27	27	3,66%	710	96,34%
02	CRUZ ROJA-CAPUCHINOS	2.787		2	2	190	192	6,89%	2.595	93,11%
02	DOCTOR BARRAQUER-GRUPO RENFE-POLICLÍNICO	2.098	1	7	8	87	95	4,53%	2.003	95,47%
02	EL CARMEN	702				11	11	1,57%	691	98,43%
02	EL CEREZO	1.156				103	103	8,91%	1.053	91,09%
02	EL ROCIÓ	927				95	95	10,25%	832	89,75%
02	EL TORREJÓN	602	1		1	37	38	6,31%	564	93,69%
02	HERMANDADES-LA CARRASCA	2.972	1		1	100	101	3,40%	2.871	96,60%
02	LA BARZOLA	655	375		375	10	385	58,78%	270	41,22%
02	LA PALMILLA-DOCTOR MARAÑÓN	930				40	40	4,30%	890	95,70%
02	LA PAZ-LAS GOLONDRINAS	1.656				141	141	8,51%	1.515	91,49%
02	LAS AVENIDAS	1.482				58	58	3,91%	1.424	96,09%
02	LEÓN XIII-LOS NARANJOS	2.844	2		2	100	102	3,59%	2.742	96,41%
02	LOS PRÍNCIPES-LA FONTANILLA	2.410	2		2	55	57	2,37%	2.353	97,63%
02	MACARENA TRES HUERTAS-MACARENA CINCO	683				20	20	2,93%	663	97,07%
02	PINO FLORES	1.201				50	50	4,16%	1.151	95,84%
02	PIO XII	2.498		1	1	69	70	2,80%	2.428	97,20%
02	POLÍGONO NORTE	1.966	1	10	11	202	213	10,83%	1.753	89,17%
02	RETIRO OBRERO	650				22	22	3,38%	628	96,62%
02	SANTA JUSTA Y RUFINA-PARQUE MIRAFLORES	625				17	17	2,72%	608	97,28%
02	SANTA MARÍA DE ORDÁS-SAN NICOLÁS	2.025				34	34	1,68%	1.991	98,32%
02	VILLEGAS	1.555	1		1	106	107	6,88%	1.448	93,12%
	DISTRITO MACARENA	**36.265**	**384**	**20**	**404**	**1.788**	**2.192**	**6,04%**	**34.073**	**93,96%**

ADM LOC viviendas titularidad de la administración local

OTR ADM viviendas titularidad de otras administraciones públicas

PJU viviendas titularidad de personas jurídicas

PJU PUB viviendas titularidad de personas jurídicas públicas

PJU PRI viviendas titularidad de personas jurídicas privadas

PFI viviendas titularidad de personas físicas

Firmado Por | Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia | 25/12/2018 | Página 6/16
Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/nWckDRHbwjf+9A0X2hCkcQ==

2.4. SITUACIONES ANÓMALAS DEL USO RESIDENCIAL

Distribución de las viviendas familiares por barrios según el tipo de vivienda, principal, secundaria o vacía. Distribución de las viviendas vacías por barrios según el tipo de persona titular, persona jurídica pública o privada, o persona física. Distribución de las viviendas con fines turísticos por barrios según si están o no registradas en el registro de turismo de Andalucía. Nivel de presión turística por barrios. Nivel de vulnerabilidad máximo presente en cada barrio.

CÓD. DIS	BARRIO	POB	VF	VP	%	VS	%	VV	%	VV PJU PUB	VV PJU PRI	VV PJU	%	VV PFI	%	VFT	VFT REG	VFT NO REG	PRE TUR	NIV VUL
02	BEGOÑA-SANTA CATALINA	3.204	1.667	1.322	79%	280	17%	65	4%		8	8	12,31%	57	87,69%	12	0	12	0,72%	2
02	CAMPOS DE SORIA	3.204	1.437	1.305	91%	86	6%	46	3%		1	1	2,17%	45	97,83%	9	3	6	0,63%	
02	CISNEO ALTO-STA. M DE GRACIA	1.536	737	517	70%	54	7%	166	23%		11	11	6,63%	155	93,37%	12	1	11	1,63%	
02	CRUZ ROJA-CAPUCHINOS	5.031	2.787	2.114	76%	384	14%	289	10%		83	83	28,72%	206	71,28%	88	6	82	3,16%	
02	DR. BARRAQUER-G RENFE-POLIC	3.585	2.098	1.536	73%	419	20%	143	7%		14	14	9,79%	129	90,21%	86	10	76	4,10%	
02	EL CARMEN	1.019	702	570	81%	118	17%	14	2%		1	1	7,14%	13	92,86%	19	2	17	2,71%	
02	EL CEREZO	2.618	1.156	924	80%	183	16%	49	4%		2	2	4,08%	47	95,92%	28	1	27	2,42%	
02	EL ROCIÓ	1.983	927	812	88%	56	6%	59	6%		5	5	8,47%	54	91,53%	13	0	13	1,40%	1
02	EL TORREJÓN	1.317	602	526	87%	72	12%	4	1%				0,00%	4	100,00%	3	0	3	0,50%	1
02	HERMANDADES-LA CARRASCA	5.989	2.972	2.476	83%	379	13%	117	4%	1	2	3	2,56%	114	97,44%	26	1	25	0,87%	1
02	LA BARZOLA	1.429	655	606	93%	21	3%	28	4%	14		14	50,00%	14	50,00%	10	1	9	1,53%	1
02	LA PALMILLA-DR. MARAÑÓN	1.629	930	726	78%	137	15%	67	7%		3	3	4,48%	64	95,52%	31	2	29	3,33%	
02	LA PAZ-LAS GOLONDRINAS	2.851	1.656	1.347	81%	192	12%	117	7%		26	26	22,22%	91	77,78%	34	2	32	2,05%	
02	LAS AVENIDAS	2.852	1.482	1.172	79%	283	19%	27	2%				0,00%	27	100,00%	26	3	23	1,75%	
02	LEÓN XIII-LOS NARANJOS	5.324	2.844	2.331	82%	380	13%	133	5%	2	3	5	3,76%	128	96,24%	62	5	57	2,18%	
02	LOS PRÍNCIPES-LA FONTANILLA	6.544	2.410	2.231	93%	74	3%	105	4%	2	1	3	2,86%	102	97,14%	7	1	6	0,29%	2
02	MAC TRES HUERTAS-MAC CINCO	1.397	683	559	82%	84	12%	40	6%		3	3	7,50%	37	92,50%	11	0	11	1,61%	
02	PINO FLORES	2.401	1.201	1.033	86%	87	7%	81	7%		7	7	8,64%	74	91,36%	6	0	6	0,50%	
02	PIO XII	4.405	2.498	2.082	83%	280	11%	136	5%	1	3	4	2,94%	132	97,06%	49	6	43	1,96%	2
02	POLÍGONO NORTE	5.317	1.966	1.878	96%	24	1%	64	3%		5	5	7,81%	59	92,19%	2	0	2	0,10%	2
02	RETIRO OBRERO	1.275	650	495	76%	83	13%	72	11%		5	5	6,94%	67	93,06%	33	3	30	5,08%	
02	STA. JUSTA Y R-P MIRAFLORES	1.201	625	523	84%	70	11%	32	5%				0,00%	32	100,00%	1	0	1	0,16%	
02	STA. Mª DE ORDÁS-S NICOLÁS	4.294	2.025	1.813	90%	172	8%	40	2%				0,00%	40	100,00%	15	2	13	0,74%	
02	VILLEGAS	3.329	1.555	1.299	84%	177	11%	79	5%		1	1	1,27%	78	98,73%	5	0	5	0,32%	2
	DISTRITO MACARENA	**73.734**	**36.265**	**30.197**	**83%**	**4.095**	**11%**	**1.973**	**5%**	**20**	**184**	**204**	**10,34%**	**1.769**	**89,66%**	**588**	**49**	**539**	**1,62%**	**2**

POB	Población
VF	Número de viviendas familiares
VP	Número de viviendas principales
VS	vivienda secundaria
VV	vivienda vacía
VV PJU PUB	vivienda vacía de titularidad de persona jurídica pública
VV PJU PRI	vivienda vacía de titularidad de persona jurídica privada
VV PJU	vivienda vacía de titularidad de persona jurídica
VV PFI	vivienda vacía de titularidad de persona física
VFT REG	vivienda con fines turísticos registrada
VFT NO REG	vivienda con fines turísticos no registrada
PRE TUR	nivel de presión turística
NIV VUL	nivel de vulnerabilidad urbana residencial

Firmado Por | Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia | 25/12/2018 | Página 7/16
Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/nWckDRHbwjf+9A0X2hCkcQ==

2.5. MERCADO INMOBILIARIO Y RECURSOS DISPONIBLES AL SERVICIO DEL PMVS

MERCADO INMOBILIARIO	2016	2017
PRECIO DE VENTA EN €/m2 4T	1.136	1.256
INCREMENTO ANUAL 4T	-2,40%	4,90%
ESFUERZO RENTA FAMILIAR 4T	13,30%	15,20%

RECURSOS AL SERVICIO DEL PMVS	
VIVIENDAS DEL PATRIMONIO MUN DE SUELO	0
PARCELAS DEL PATRIMONIO MUN DE SUELO	7
VIVIENDAS DEL AYUNTAMIENTO	356
PARCELAS DEL AYUNTAMIENTO	0
VIVIENDAS EN ALQUILER DE EMVISESA	4
SOLARES DEL REG MUN DE SOLARES Y EDIF RUINOSAS	7

2.6. VIVIENDAS PREVISTAS EN EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

ACTUACIÓN	VIVIENDAS LIBRES	VIVIENDAS PROTEGIDAS	TOTAL VIVIENDAS	PLAZO DE DISPONIBILIDAD
API-DM-02 CISNEO ALTO	415		415	A CORTO PLAZO
API-DM-03 RONDA N–D. FEDRIANI	145		145	A CORTO PLAZO
EST. DET. AVDA. MIRAFLORES	111		111	A CORTO PLAZO
ATA-DM-02 MAIMÓNIDES	64		64	A MEDIO / LARGO PLAZO
API-DM-01 FABRICA DE VIDRIO	200		200	SIN PLAZO DE DISPONIBILIDAD
ARI-DM-02 AVDA. PINO MONTANO	9		9	SIN PLAZO DE DISPONIBILIDAD
ATA-DM-01 LEÓN XIII	34	20	54	SIN PLAZO DE DISPONIBILIDAD
EST. DET. TYSA-FORD	284		284	SIN PLAZO DE DISPONIBILIDAD
DISTRITO MACARENA	**1.262**	**20**	**1.282**	

Firmado Por | Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia | 25/12/2018 | Página 8/16
Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/nWckDRHbwjf+9A0X2hCkcQ==

2.7. MAPEO DE RESULTADOS

- MAPA DE PERSONAS Y HOGARES
- MAPA DE OBSOLESCENCIA DE LA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL
- MAPA DE TITULARIDAD DE LOS INMUEBLES RESIDENCIALES
- MAPA DE VIVIENDA VACÍA
- MAPA DE VIVIENDA CON FINES TURÍSTICOS
- MAPA DE INFRAVIVIENDA Y VULNERABILIDAD
- MAPA DE RECURSOS DISPONIBLES AL SERVICIO DEL PMVS

Firmado Por | Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia | 25/12/2018 | Página 9/16
Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:
https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/nWckDRHbwjf+9A0X2hCkcQ==

Firmado Por | Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia | 25/12/2018 | Página 10/16

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:

https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/nWckDRHbwjf+9A0X2hCkcQ==

PERSONAS, HOGARES Y DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA | 2. MACARENA

COD DIS	DIS	POB	HOG	HOG DVP	% HOG DVP	INT CSS	HOG CSS	POB CSS
2	MACARENA	73734	31152	1579	5	11388	2863	3825

escala 1:9.520

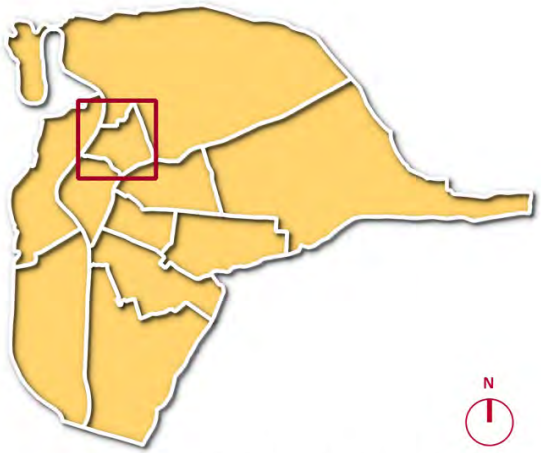
PERSONAS, HOGARES Y DEMANDANTES

TRAMA DE PERSONAS

- Menos de 1800
- 1800 - 3500
- 3500 - 4500
- 4500 - 5500
- 5500 - 11000
- Más de 11000

TRAMA:
LA TRAMA DE COLOR REPRESENTA LA POBLACIÓN RESIDENTE (POB) A 1 DE ENERO DE 2017 EN EL BARRIO CONSIDERADO (INSCRITAS EN EL PADRÓN MUNICIPAL DE HABITANTES)

ETIQUETA:
< POBLACIÓN RESIDENTE (P) - HOGARES (H)
< HOGARES DEMANDANTES DE VP (DVP) - PORCENTAJE DE HOGARES DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA RESPECTO AL TOTAL HOGARES DEL BARRIO (%)



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO
TM SEVILLA 2018-2023

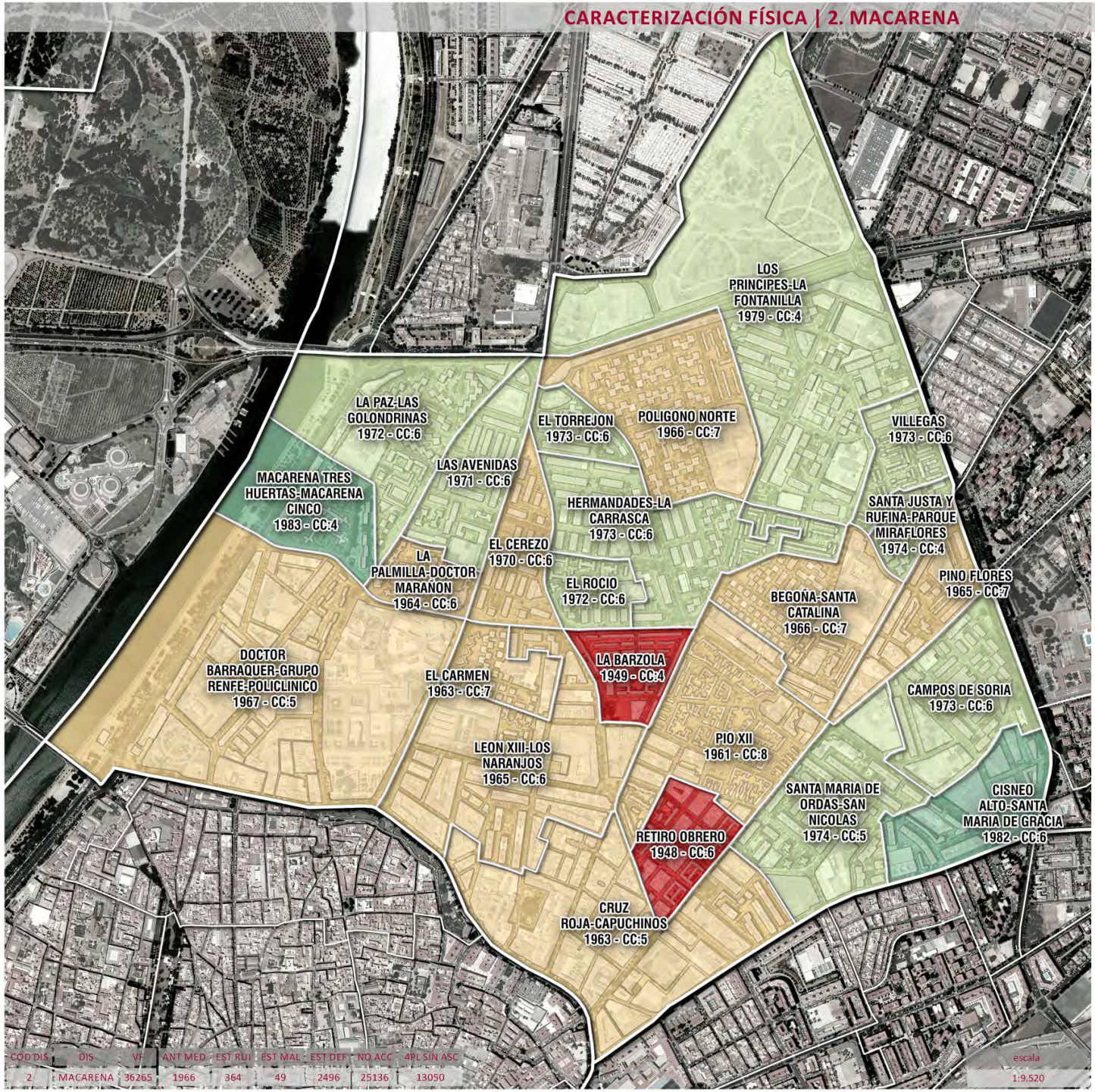
DOCUMENTO I: INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
IV. ANÁLISIS PARTICULARIZADO POR DISTRITOS Y BARRIOS
PROMOTOR: **EMVISESA** | EQUIPO REDACTOR: **ESPACIO COMÚN S. COOP. AND.** | JULIO **2018**

EMVISESA

Firmado Por | Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia | 25/12/2018 | Página 11/16

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:

https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/nWckDRHbwjf+9A0X2hCkcQ==



COD DIS	DIS	VF	ANT MED	EST RUI	EST MAL	EST DEF	NO ACC	4PL SIN ASC
2	MACARENA	36265	1966	364	49	2496	25136	13050

escala 1:9.520

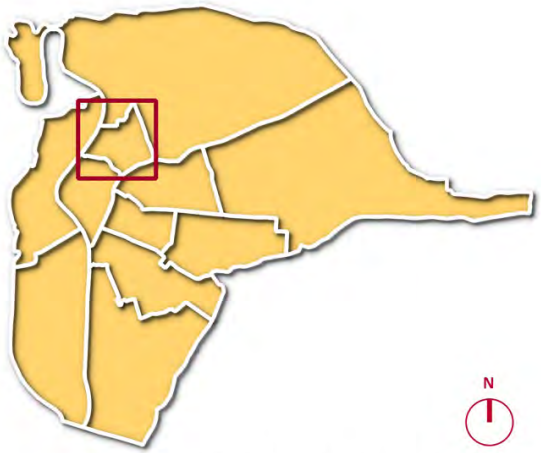
CARACTERIZACIÓN FÍSICA

TRAMA DE ANTIGÜEDAD MEDIA

- Anterior a 1950
- 1950 - 1960
- 1960 - 1970
- 1970 - 1980
- 1980 - 1985
- Posterior a 1985

TRAMA:
LA TRAMA DE COLOR REPRESENTA LA ANTIGÜEDAD MEDIA DEL PARQUE RESIDENCIAL DEL BARRIO (MEDIA DE LA DE LOS INMUEBLES DE USO RESIDENCIAL DEL ÁMBITO CONSIDERADO, CLAVE DE USO 'V', REFERIDAS AL AÑO DE FINALIZACIÓN DE LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE O A LA DE REALIZACIÓN DE RECONSTRUCCIÓN O REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL INMUEBLE, NO REFORMA, INSCRITA EN EL CATASTRO INMOBILIARIO.

ETIQUETA:
< EDAD MEDIA DEL PARQUE RESIDENCIAL - CC: CALIDAD CONSTRUCTIVA MEDIA DEL PARQUE RESIDENCIAL OBTENIDA DE LA POSICIÓN 109 (CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN) DE LOS REGISTROS TIPO 14 (REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN) DEL CATASTRO INMOBILIARIO PARA USO RESIDENCIAL (CLAVE 'V'); OSCILA DE 1-9 DE MAYOR A MENOR CALIDAD.



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO
TM SEVILLA 2018-2023

DOCUMENTO I: INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
IV. ANÁLISIS PARTICULARIZADO POR DISTRITOS Y BARRIOS

PROMOTOR: **EMVISESA** | EQUIPO REDACTOR: **ESPACIO COMÚN S. COOP. AND.** | JULIO **2018**

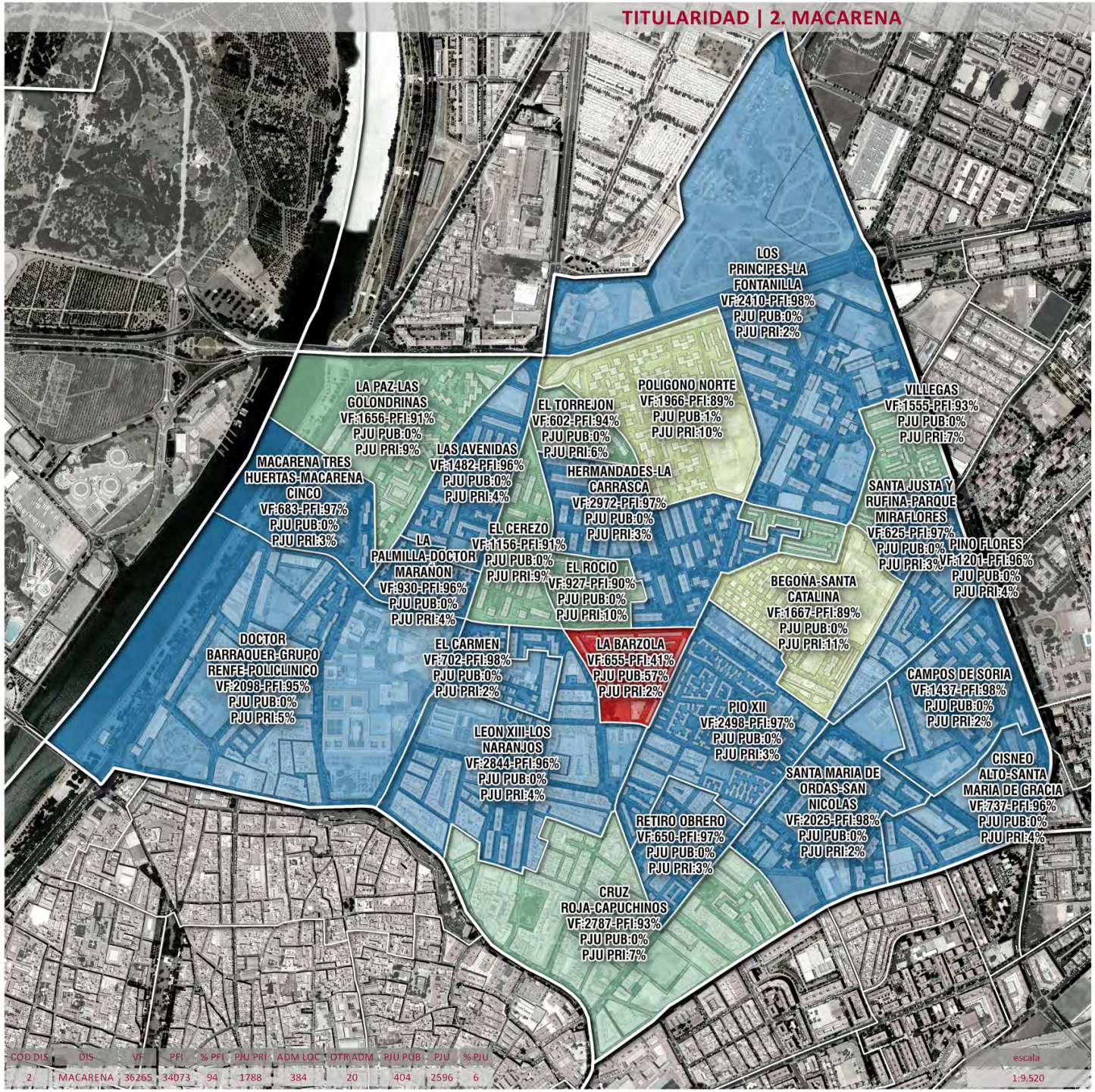
EMVISESA
NOSDO Ayuntamiento de Sevilla

Firmado Por | Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia | 25/12/2018 | Página 12/16

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:

https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/nWckDRHbwjf+9A0X2hCkcQ==

TITULARIDAD | 2. MACARENA



COD DIS	DIS	VF	PFI	% PFI	PJU PRI	ADM LOC	OTR ADM	PJU PUB	PJU	% PJU
2	MACARENA	36265	34073	94	1788	384	20	404	2596	6

escala 1:9.520

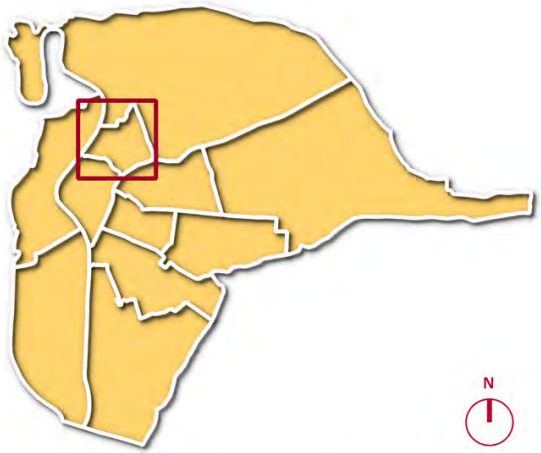
TITULARIDAD

TRAMA DE TITULARIDAD PERSONAS JURÍDICAS

- Inferior al 5%
- Entre 5-10%
- Entre 10-15%
- Entre 15-25%
- Entre 25-40%
- Superior al 40%

TRAMA:
LA TRAMA DE COLOR REPRESENTA LA PROPORCIÓN DE INMUEBLES DE USO RESIDENCIAL (CLAVE DE USO 'V') CUYA TITULARIDAD DEL PLENO DOMINIO CORRESPONDE A PERSONAS JURÍDICAS (PÚBLICAS O PRIVADAS)

ETIQUETA:
< NÚMERO DE BIENES INMUEBLES DE USO RESIDENCIAL
< PFI: PROPORCIÓN DE INMUEBLES DE USO RESIDENCIAL PERTENECIENTES A PERSONAS FÍSICAS RESPECTO AL TOTAL DEL ÁMBITO CONSIDERADO
< PJU PUB: PROPORCIÓN DE INMUEBLES DE USO RESIDENCIAL PERTENECIENTES A PERSONAS JURÍDICAS PÚBLICAS
< PJU PRI: PROPORCIÓN DE INMUEBLES DE USO RESIDENCIAL PERTENECIENTES A PERSONAS JURÍDICAS PRIVADAS



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO
TM SEVILLA 2018-2023

DOCUMENTO I: INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
IV. ANÁLISIS PARTICULARIZADO POR DISTRITOS Y BARRIOS

PROMOTOR: **EMVISESA** | EQUIPO REDACTOR: **ESPACIO COMÚN S. COOP. AND.** | JULIO **2018**

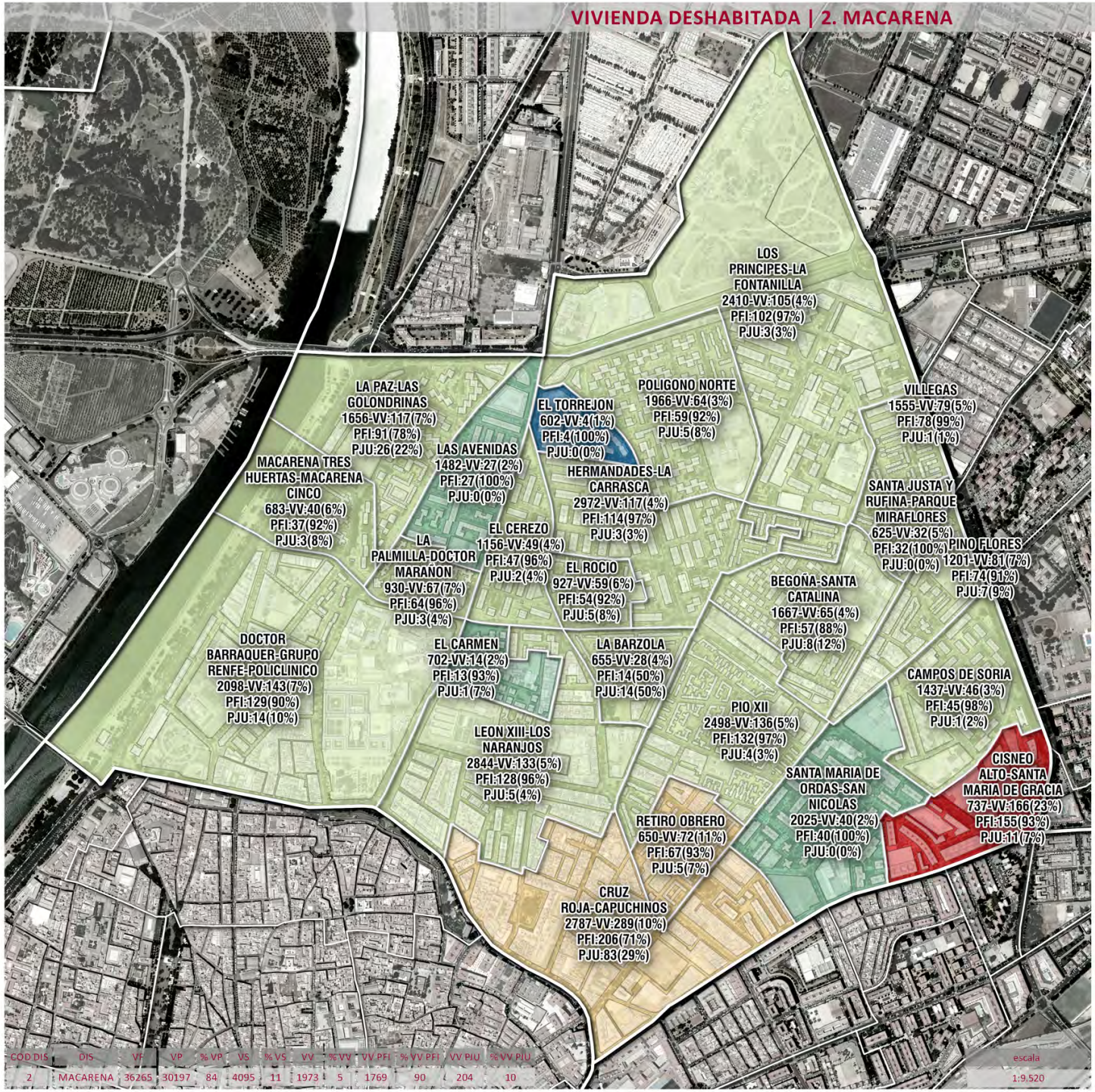
EMVISESA

Firmado Por | Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia | 25/12/2018 | Página 13/16

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:

https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/nWckDRHbwjf+9A0X2hCkcQ==

VIVIENDA DESHABITADA | 2. MACARENA



COD DIS	DIS	VF	VP	% VP	VS	% VS	VV	% VV	VV PFI	% VV PFI	VV PJU	% VV PJU
2	MACARENA	36265	30197	84	4095	11	1973	5	1769	90	204	10

escala 1:9.520

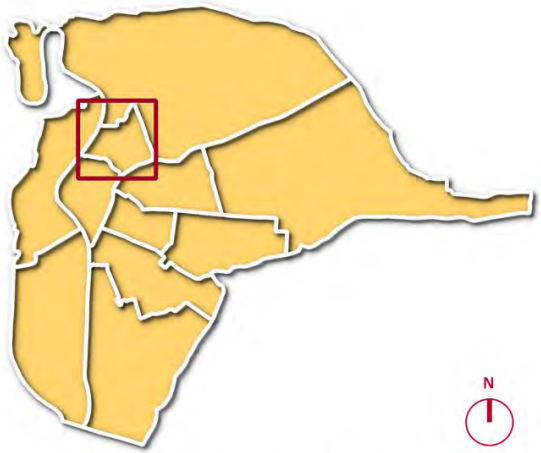
VIVIENDA DESHABITADA

TRAMA DE DESHABITACIÓN

- Inferior al 1 %
- Entre 1 - 2 %
- Entre 2 - 8 %
- Entre 8 - 14 %
- Entre 14 - 20 %
- Superior al 20 %

TRAMA:
LA TRAMA REPRESENTA EL ÍNDICE DE DESHABITACIÓN: VIVIENDAS DESHABITADAS RESPECTO AL TOTAL VIVIENDAS FAMILIARES DEL ÁMBITO CONSIDERADO

ETIQUETA:
< VIVIENDAS FAMILIARES - VV: VIVIENDA DESHABITADA (ÍNDICE DE DESHABITACIÓN %)
< VV PFI: VIVIENDAS DESHABITADAS PERTENECIENTES A PERSONAS FÍSICAS (PORCENTAJE SOBRE DESHABITADAS %)
< VV PJU: VIVIENDAS DESHABITADAS PERTENECIENTES A PERSONAS JURÍDICAS (PORCENTAJE SOBRE DESHABITADAS %)



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO
TM SEVILLA 2018-2023

DOCUMENTO I: INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
IV. ANÁLISIS PARTICULARIZADO POR DISTRITOS Y BARRIOS

PROMOTOR: **EMVISESA** | EQUIPO REDACTOR: **ESPACIO COMÚN S. COOP. AND.** | JULIO **2018**

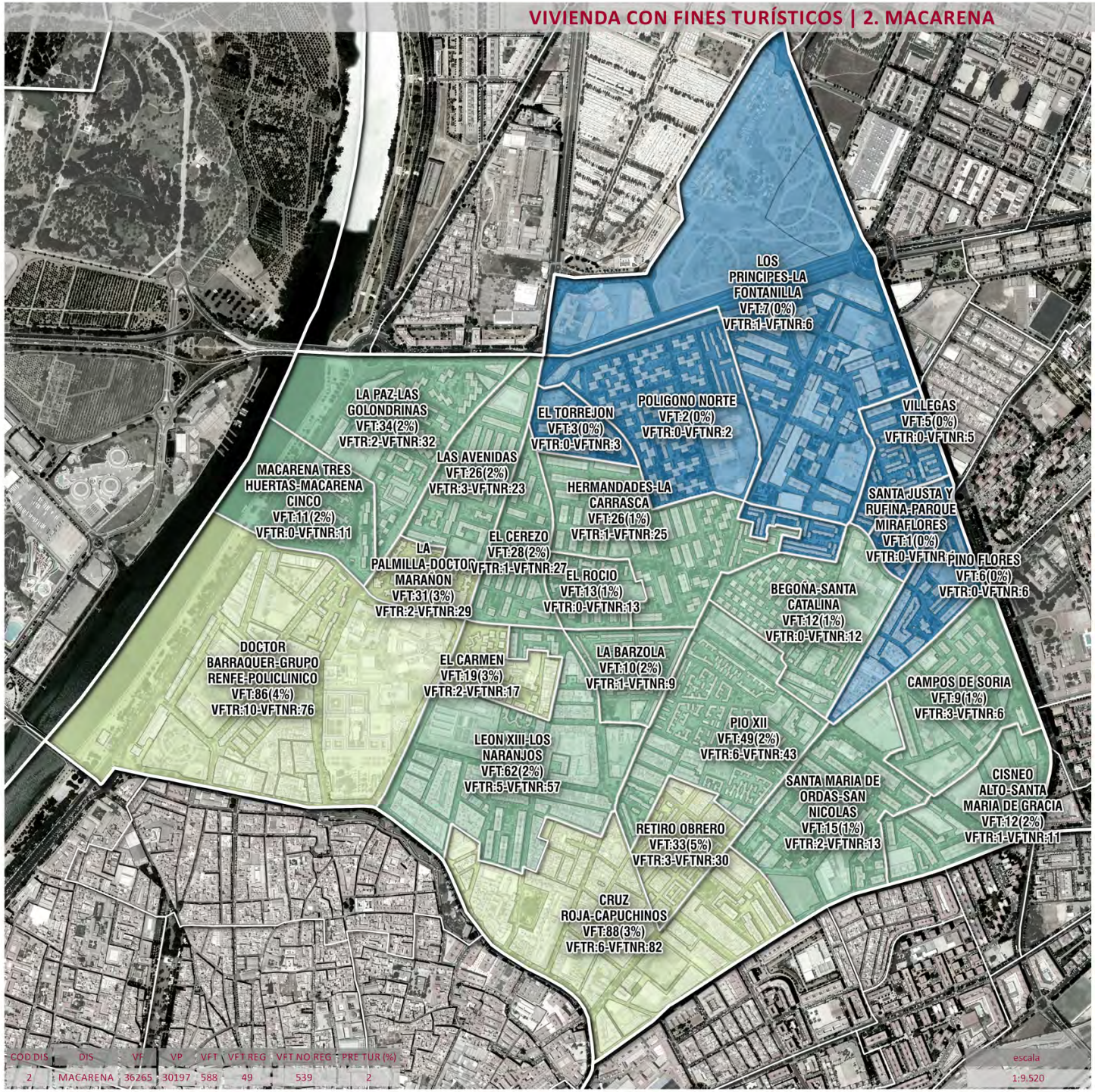
EMVISESA

Firmado Por | Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia | 25/12/2018 | Página 14/16

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:

https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/nWckDRHbwjf+9A0X2hCkcQ==

VIVIENDA CON FINES TURÍSTICOS | 2. MACARENA



COD DIS	DIS	VF	VP	VFT	VFT REG	VFT NO REG	PRE TUR (%)
2	MACARENA	36265	30197	588	49	539	2

escala 1:9.520

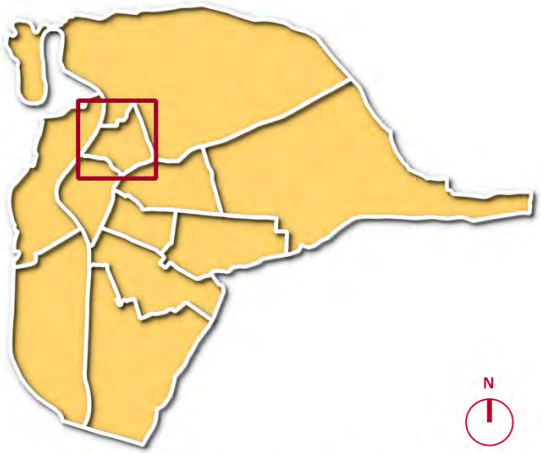
VIVIENDA CON FINES TURÍSTICOS

PRESIÓN TURÍSTICA RESIDENCIAL

- Inferior al 0.5 %
- Entre 0.5 - 2.5 %
- Entre 2.5 - 6.5 %
- Entre 6.5 - 20 %
- Entre 20 - 30 %
- Superior al 30 %

TRAMA:
LA TRAMA DE COLOR REPRESENTA EL ÍNDICE DE PRESIÓN TURÍSTICA RESIDENCIAL, CALCULADO COMO LA PROPORCIÓN EXISTENTE ENTRE LAS VIVIENDAS CON FINALIDAD TURÍSTICA RESPECTO AL TOTAL VIVIENDAS FAMILIARES EXISTENTES EN EL ÁMBITO CONSIDERADO

ETIQUETA:
< TOTAL VFT IDENTIFICADAS EN LOS PRINCIPALES CANALES DE OFERTA TURÍSTICA (D 28/2016) EN EL 4T 2017 (VFT=VFTR+VFTNR); ÍNDICE DE PRESIÓN TURÍSTICA RESIDENCIAL (%)
< VFTR: INSCRITAS (REGISTRADAS) EN EL RTA - VFTNR: NO INSCRITAS (NO REGISTRADAS) EN EL RTA



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO
TM SEVILLA 2018-2023

DOCUMENTO I: INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
IV. ANÁLISIS PARTICULARIZADO POR DISTRITOS Y BARRIOS

PROMOTOR: **EMVISESA** | EQUIPO REDACTOR: **ESPACIO COMÚN S. COOP. AND.** | JULIO **2018**

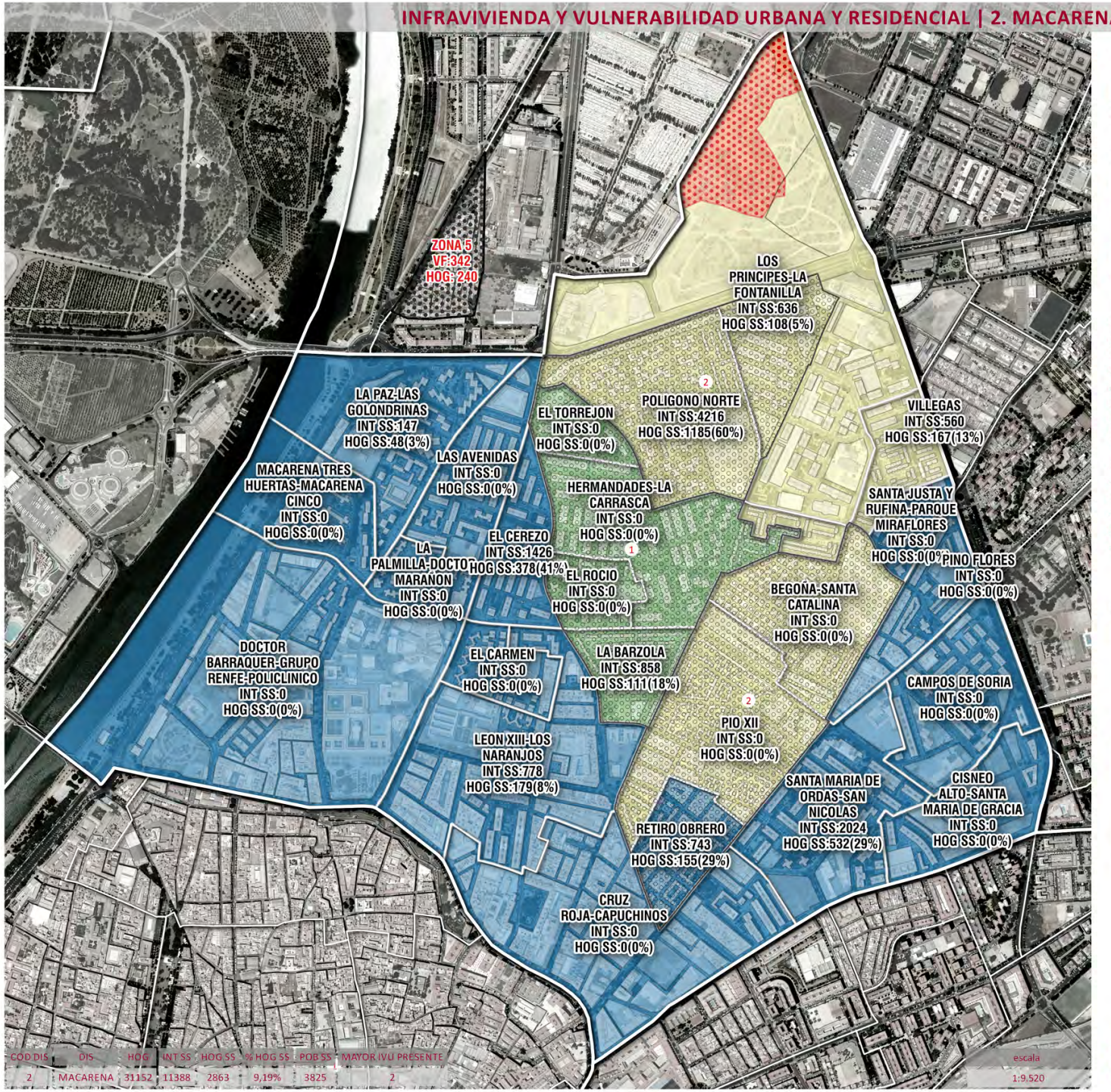
EMVISESA
NOSDO Ayuntamiento de Sevilla

Firmado Por | Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia | 25/12/2018 | Página 15/16

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:

https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/nWckDRHbwjf+9A0X2hCkcQ==

INFRAVIVIENDA Y VULNERABILIDAD URBANA Y RESIDENCIAL | 2. MACARENA



COD DIS	DIS	HOG	INT SS	HOG SS	% HOG SS	POB SS	MAYOR IVU PRESENTE
2	MACARENA	31152	11388	2863	9,19%	3825	2

escala 1:9.520

INFRAVIVIENDA Y VULNERABILIDAD

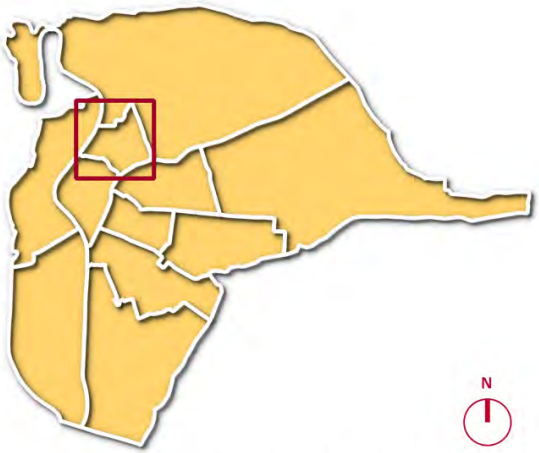
- ASENTAMIENTO CHABOLISTA
- ZONAS INFRAVIVIENDA (VIVIENDAS Y HOGARES DEL ÁMBITO)
- AREAS ESTADISTICAS VULNERABLES

ÍNDICE DE VULNERABILIDAD URBANA

- IVU=0 No Vulnerable
- IVU=1 Vulnerabilidad Leve
- IVU=2 Vulnerabilidad Media
- IVU=3 Vulnerabilidad Severa
- IVU=4 Vulnerabilidad Crítica

TRAMA:
LA TRAMA DE COLOR REPRESENTA EL MAYOR NIVEL DE VULNERABILIDAD URBANA (SOCIODEMOGRÁFICA, SOCIOECONÓMICA, RESIDENCIAL Y SUBJETIVA) PRESENTE EN EL ÁMBITO CONSIDERADO SEGÚN EL ANÁLISIS URBANÍSTICO DE BARRIOS VULNERABLES DEL OBSERVATORIO DE LA VULNERABILIDAD URBANA (EDITADO POR EL MINISTERIO DE FOMENTO EN DICIEMBRE DE 2015)

ETIQUETA:
< INT SS: INTERVENCIONES DE LOS SERVICIOS SOCIALES MUNICIPALES (1,5 EJERCICIOS)
< HOG SS: HOGARES - NÚMERO DE HOGARES ATENDIDOS - PROPORCIÓN DE HOGARES ATENDIDOS RESPECTO AL TOTAL DEL ÁMBITO CONSIDERADO



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO
TM SEVILLA 2018-2023

DOCUMENTO I: INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
IV. ANÁLISIS PARTICULARIZADO POR DISTRITOS Y BARRIOS
PROMOTOR: **EMVISESA** | EQUIPO REDACTOR: **ESPACIO COMÚN S. COOP. AND.** | JULIO **2018**

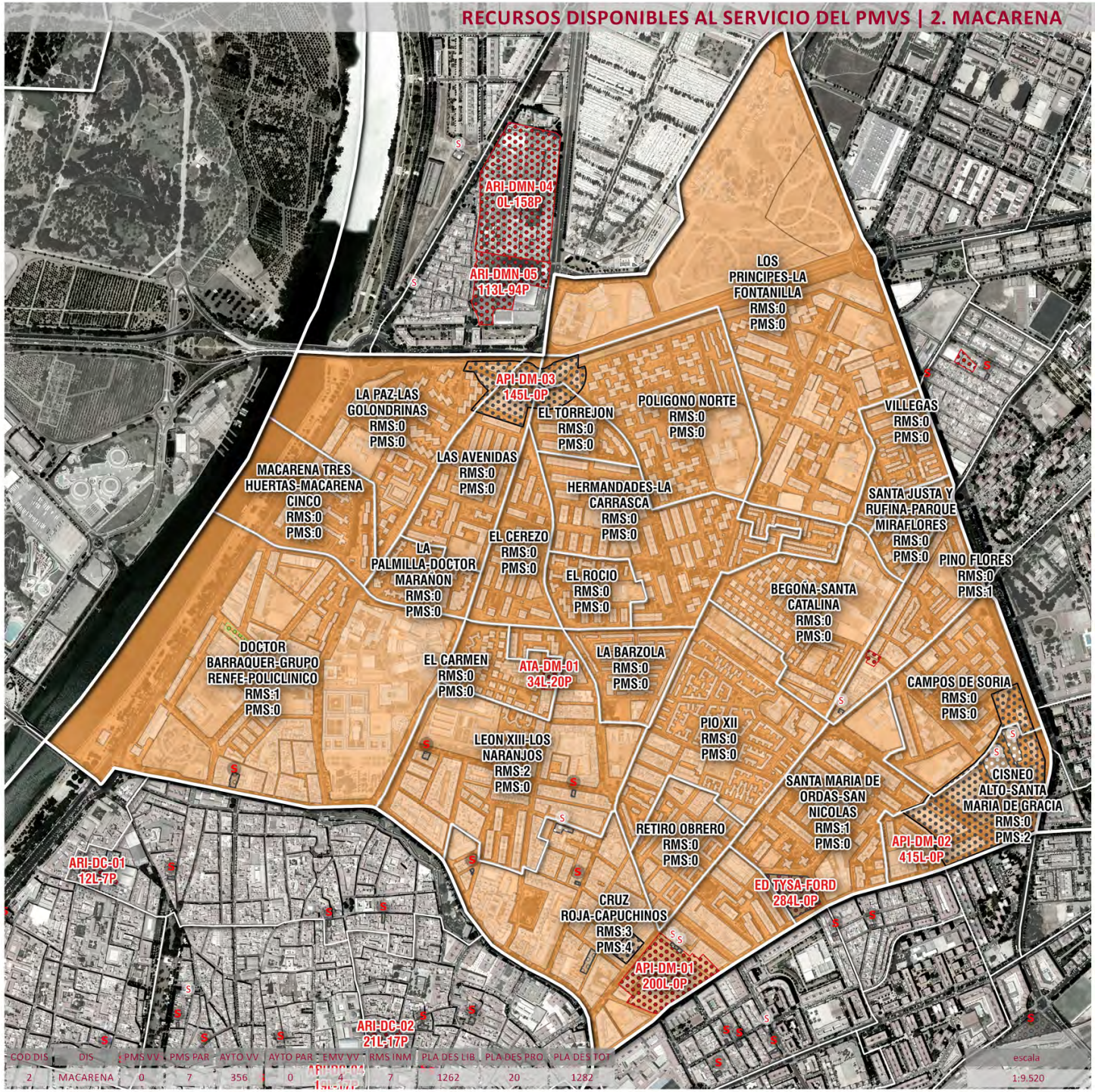
EMVISESA

Firmado Por | Felipe Castro Bermúdez - Coronel - Director Gerente - Gerencia | 25/12/2018 | Página 16/16

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 11/2007, de 22 de Junio y Decreto 74/2014, de 27 Noviembre).Verifique su integridad en:

https://verifica.desevilla.org/verifirma/code/nWckDRHbwjf+9A0X2hCkcQ==

RECURSOS DISPONIBLES AL SERVICIO DEL PMVS | 2. MACARENA



COD DIS	DIS	PMS VV	PMS PAR	AYTO VV	AYTO PAR	EMV VV	RMS INM	PLA DES LIB	PLA DES PRO	PLA DES TOT
2	MACARENA	0	7	356	0	4	7	1262	20	1282

escala 1:9.520

RECURSOS DISPONIBLES

PARCELAS INSCRITAS EN EL RMS

- Menos 3
- Entre 4 - 9
- Más de 10
- REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIF. RUINOSAS
- PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

- A (VV LIBRES, L, Y PROTEGIDAS, P, PREVISTAS A CORTO PLAZO)
- B (PREVISTAS A MEDIO-LARGO PLAZO)
- C (A MUY LARGO PLAZO)
- D (SIN DISPONIBILIDAD)

TRAMA:

< LA TRAMA DE COLOR BASE REPRESENTA EL NÚMERO DE PARCELAS QUE FIGURAN INSCRITAS EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS EN 2017 EN EL ÁMBITO CONSIDERADO

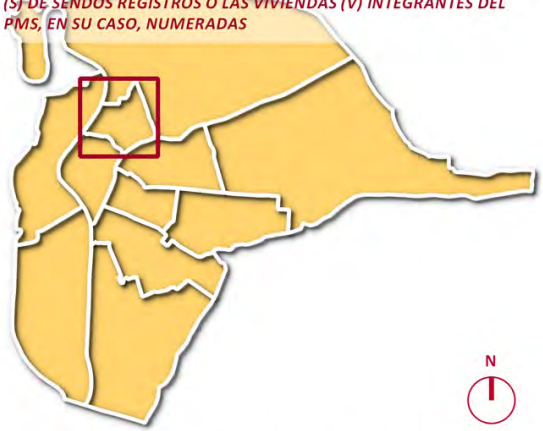
< SE GRAFÍAN LAS PARCELAS INSCRITAS EN RMS Y PMS; ASÍ COMO EN FUNCIÓN DE LA TEMPORALIDAD, LAS VIVIENDAS PREVISTAS EN EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO URBANÍSTICO VIGENTE

ETIQUETA:

< NÚMERO DE PARCELAS DE USO RESIDENCIAL INTEGRANTES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO EN EL ÁMBITO CONSIDERADO EN 2017

< NÚMERO DE INMUEBLES INSCRITOS EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES EN 2017

< LAS ETIQUETAS CIRCULARES REPRESENTAN LAS PARCELAS/SOLARES (S) DE SENDOS REGISTROS O LAS VIVIENDAS (V) INTEGRANTES DEL PMS, EN SU CASO, NUMERADAS



PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO
TM SEVILLA 2018-2023

DOCUMENTO I: INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
IV. ANÁLISIS PARTICULARIZADO POR DISTRITOS Y BARRIOS

PROMOTOR: **EMVISESA** | EQUIPO REDACTOR: **ESPACIO COMÚN S. COOP. AND.** | JULIO **2018**

EMVISESA

NOSDO Ayuntamiento de Sevilla