



**Conselleria d'Habitatge,  
Territori i Mobilitat**

Direcció General d'Habitatge  
i Arquitectura



**Observatori de l'Habitatge**  
de les Illes Balears

## Observatorio de la Vivienda de las Illes Balears

Indicador PE02

Parque de viviendas de protección

- Metodología -

## **Fuente de los datos**

La base de datos relativos a las viviendas de protección oficial (VPO), se obtienen de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura. La base de datos en formato Excel, se trata del registro autonómico de todos los expedientes abiertos para viviendas protegidas, que son aquellas viviendas con calificación de protección oficial, tanto si son de promoción pública como privada (al amparo del Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de viviendas de protección oficial, y las declaradas protegidas expresamente en virtud de normativa específica o norma de desarrollo de planes de vivienda de ámbito estatal o autonómico). A fecha del 31 de diciembre de 2025.

## **Elaboración de datos**

De la base de datos se han descartado todos los expedientes no finalizados por cualquier causa o en proceso de finalización.

De los expedientes restantes se han normalizado los nombres de los municipios, incluyendo el código de cada uno de ellos y se ha añadido la variable "Isla" de modo que se puedan agrupar por los distintos territorios.

Se han eliminado las variables que no tienen interés estadístico y se toma como fecha de referencia la "fecha definitiva", que hace referencia a la entrada en vigor del régimen de VPO. Se descartan fechas de inicio de los expedientes, de aprobaciones parciales, etc.

Los datos de todos los registros se agrupan en los siguientes parámetros:

- Ubicación: (Isla, municipio y código de municipio)
- Año de aprobación VPO
- Vigencia (caducada, a 30 años o permanente)
- Tipo de promotor (público o privado)
- Número de viviendas VPO
- Tipo de viviendas: (destinadas a venta o arrendamiento)
- Referencia catastral

Con esta información hemos obtenido los siguientes datos:

Número de viviendas de protección oficial vigentes actualmente agrupadas por territorio (isla y municipios) y por años de protección (a 30 años o permanentes)

Número de viviendas de protección oficial construidas de todo el periodo desde la aprobación del Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de viviendas de protección oficial, independientemente de que hayan caducado o no. Se agrupan por islas y por total de les Illes Balears.

Evolución del número de viviendas de protección oficial vigentes, que se obtiene de la suma de todas las viviendas en vigor y la resta de las que se van descalificando de cada año. El dato de las viviendas que se van descalificando como VPO nos permite hacer una previsión a futuro a falta de incorporar las nuevas que se vayan incorporando en los próximos años. Se agrupan por islas y por total de les Illes Balears, y la previsión se realiza a 10 años vista.

Número de viviendas de protección oficial por tipos de promotor vigentes actualmente agrupadas por el tipo de promotor (público o privado).

Además, mediante la referencia catastral se ha podido geolocalizar la gran mayoría de parcelas y edificios con viviendas de protección oficial. Estos edificios son posible visualizarlos en el visor Web del observatorio con la información individualizada de cada uno. Esta información es la siguiente:

- Ubicación: (Isla, municipio, código de municipio y dirección)
- Año de aprobación VPO (fecha definitiva)
- Vigencia (Temporal o indefinida) y año de protección
- Promotor y tipo de promotor (público o privado)
- Número de viviendas VPO
- Referencia catastral

## **Visualización de datos**

Se han elaborado gráficos de columnas, líneas y combinados en función de las variables analizadas. El objetivo es facilitar la interpretación de los resultados mediante representaciones gráficas que permitan una lectura sintética y accesible de la información obtenida.

## **Limitaciones**

Para la elaboración de este indicador, no se han tenido en cuenta las viviendas de protección oficial anteriores a la aprobación del Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de viviendas de protección oficial. Actualmente, estas viviendas no están sujetas a regulaciones de precios máximos, por lo que no se pueden equiparar a las VPO actuales.