

Capítulo VIII

Planeamiento Urbano y Vivienda



- I. Desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana, 1997**
 - 1.1. Aprobaciones definitivas de modificaciones puntuales y de planeamiento de desarrollo del P.G.O.U.M. -97 por figuras de planeamiento según tipo de uso. Número de viviendas y superficie**
 - 1.2. Aprobaciones definitivas de modificaciones puntuales y de planeamiento de desarrollo del P.G.O.U.M. -97 por Distrito según tipo de uso. Número de viviendas y superficie**
 - 1.3. Aprobaciones definitivas de modificaciones puntuales y de planeamiento de desarrollo del P.G.O.U.M. -97 por figuras de planeamiento según tipo de uso. Edificabilidad**
 - 1.4. Aprobaciones definitivas de modificaciones puntuales y de planeamiento de desarrollo del P.G.O.U.M. -97 por Distrito según tipo de uso. Edificabilidad**
- 2. Características de las licencias de Nueva Edificación y de Primera Ocupación concedidas por Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos**
 - 2.1. Superficies a construir en las Licencias de Nueva Edificación por Distrito según tipo de uso**
 - 2.2. Viviendas en las Licencias de Nueva Edificación por Distrito según tipo.**
 - 2.3. Viviendas en las Licencias de Nueva Edificación por Distrito según régimen de protección.**
- 3. Oferta y precios de vivienda**
 - 3.1. Viviendas visadas.**
 - 3.2. Precio medio del m² de vivienda.**
 - 3.3. Precio medio de viviendas nuevas (€/m²) por Distrito.**
 - 3.4. Precio medio de viviendas de segunda mano (€/m²) por Distrito**
- 4. Censo de Viviendas 2001**
 - 4.1. Viviendas familiares por Distrito según tipo de vivienda**
 - 4.2. Viviendas familiares por Distrito según régimen de tenencia**

Fuentes, notas y conceptos del Capítulo 8

1. Desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana 1997

1.1. Aprobaciones definitivas de modificaciones puntuales y de planeamiento de desarrollo del P.G.O.U.M-97 por figuras de planeamiento según tipo de uso en 2005. Número de viviendas y superficie

Figuras de planeamiento	Nº	Superficie Total (m ²)	Usos lucrativos				Usos No Lucrativos	
			Nº de vivien-das	Residencial	Industrial	Terciario	Dotacional	Superficie (m ²)
TOTAL	103	15.891.912	37.658	2.029.360	1.277.908	827.844	276.899	11.451.798
Plan Parcial	2	14.067.356	37.636	1.891.955	1.087.463	276.959	108.145	10.702.834
Plan Parcial Reforma Interior	1	403.077	-	-	-	241.115	-	161.962
Estudio de Detalle	32	140.390	6	82.476	5.578	1.500	13.654	34.807
Plan Especial	46	986.723	16	40.465	45.437	307.286	100.646	467.161
Modif. Plan General	10	64.079	-	4.584	-	-	54.454	5.041
Modif. Plan Parcial	3	16.719	-	8.435	4.137	-	-	4.147
Modif. Estudio Detalle	4	137.722	-	1.445	135.293	984	-	-
Modif. Plan E. Reforma Interior	2	75.846	-	-	-	-	-	75.846
Modif. Plan Especial	3	-	-	-	-	-	-	-

FUENTE: Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras. Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos

1.2. Aprobaciones definitivas de modificaciones puntuales y de planeamiento de desarrollo del P.G.O.U.M - 97 por Distrito según tipo de uso en 2005. Número de viviendas y superficie

Distrito	Nº	Superficie Total (m ²)	Usos Lucrativos				Usos No Lucrativos	
			Nº de vivien-das	Residencial	Industrial	Terciario	Dotacional	Superficie (m ²)
TOTAL	103	15.891.912	37.658	2.029.360	1.277.908	827.844	276.899	11.451.798
01. Centro	10	6.315	-	-	-	1.665	-	2.318
02. Arganzuela	5	82.986	-	-	-	-	-	75.846
03. Retiro	2	24.698	-	-	-	-	24.698	-
04. Salamanca	5	12.075	-	1.445	-	2.555	3.903	-
05. Chamartín	8	98.182	7	1.608	-	384	72.045	12.062
06. Tetuán	2	1.031	-	1.031	-	-	-	-
07. Chamberí	4	2.361	10	1.025	-	1.336	-	-
08. Fuencarral-El Pardo	8	98.936	-	29.427	-	-	54.454	15.055
09. Moncloa-Aravaca	6	61.613	-	32.361	-	26.044	-	1.071
10. Latina	2	0	-	-	-	-	-	-
11. Carabanchel	3	99.595	-	8.435	43.622	43.153	-	4.147
12. Usera	2	1.937	-	-	-	-	1.937	-
13. Puente de Vallecas	2	460.498	-	-	-	-	7.674	452.824
14. Moratalaz	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Ciudad Lineal	3	12.178	-	8.528	-	-	-	3.650
16. Hortaleza	13	33.575	-	29.133	399	-	4.043	-
17. Villaverde	3	5.179	-	-	5.179	-	-	-
18. Villa de Vallecas	5	234.573	-	7.376	1.805	225.392	-	-
19. Vicálvaro	2	14.067.356	37.636	1.891.955	1.087.463	276.959	108.145	10.702.834
20. San Blas	10	573.355	5	8.613	138.093	244.657	-	181.991
21. Barajas	5	15.469	-	8.423	1.347	5.699	-	-
Varios	3	-	-	-	-	-	-	-

FUENTE: Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras. Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos

1.3. Aprobaciones definitivas de modificaciones puntuales y de planeamiento de desarrollo del P.G.O.U.M-97 por figuras de planeamiento según tipo de uso en 2005. Edificabilidad

Figuras de planeamiento	Nº	Superficie Total (m ²)	Usos Lucrativos					Usos No Lucrativos	
			Nº de viviendas	Edificabilidad (m ²)	Industrial	Terciario	Dotacional	Edificabilidad (m ²)	Edificabilidad (m ²)
TOTAL	103	15.891.912	37.658	4.142.529	1.369.904	1.580.345		108.939	195.868
Plan Parcial	2	14.067.356	37.636	3.775.948	1.082.422	786.431		51.747	-
Plan Parcial Reforma Interior	1	403.077	-	-	-	520.301		-	-
Estudio de Detalle	32	140.390	6	116.882	10.357	6.558		19.966	29.451
Plan Especial	46	986.723	16	47.926	60.257	205.989		37.226	159.782
Modif. Plan General	10	64.079	-	10.850	-	-		-	-
Modif. Plan Parcial	3	16.719	-	12.000	400	-		-	6.635
Modif. Estudio Detalle	4	137.722	-	2.847	216.468	2.527		-	-
Modif. Plan E. Reforma Interior	2	75.846	-	176.076	-	58.539		-	-
Modif. Plan Especial	3	-	-	-	-	-		-	-

FUENTE: Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras. Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos

1.4. Aprobaciones definitivas de modificaciones puntuales y de planeamiento de desarrollo del P.G.O.U.M - 97 por Distrito según tipo de uso en 2005. Edificabilidad

Distrito	Nº	Superficie Total (m ²)	Usos Lucrativos					Usos No Lucrativos	
			Nº de viviendas	Edificabilidad (m ²)	Industrial	Terciario	Dotacional	Edificabilidad (m ²)	Edificabilidad (m ²)
TOTAL	103	15.891.912	37.658	4.142.529	1.369.904	1.580.345		108.939	195.868
01. Centro	10	6.315	-	-	-	13.126		-	3.356
02. Arganzuela	5	82.986	-	176.076	-	65.213		-	-
03. Retiro	2	24.698	-	-	-	-		-	-
04. Salamanca	5	12.075	-	2.847	-	7.480		9.341	-
05. Chamartín	8	98.182	7	4.476	-	511		27.885	5.612
06. Tetuán	2	1.031	-	2.700	-	-		-	-
07. Chamberí	4	2.361	10	-	-	2.527		-	-
08. Fuencarral-El Pardo	8	98.936	-	34.833	-	-		-	14.019
09. Moncloa-Aravaca	6	61.613	-	12.158	-	26.044		-	1.499
10. Latina	2	-	-	-	-	-		-	-
11. Carabanchel	3	99.595	-	12.000	50.553	40.000		-	6.635
12. Usera	2	1.937	-	-	-	-		4.000	-
13. Puente de Vallecas	2	460.498	-	-	-	-		9.054	150.814
14. Moratalaz	-	-	-	-	-	-		-	-
15. Ciudad Lineal	3	12.178	-	25.666	-	-		-	876
16. Hortaleza	13	33.575	-	40.999	-	-		6.912	-
17. Villaverde	3	5.179	-	-	10.357	-		-	-
18. Villa de Vallecas	5	234.573	-	16.962	5.904	109.234		-	-
19. Vicálvaro	2	14.067.356	37.636	3.775.948	1.082.422	786.431		51.747	-
20. San Blas	10	573.355	5	23.664	219.268	521.757		-	13.057
21. Barajas	5	15.469	-	14.200	1.400	8.022		-	-
Varios	3	-	-	-	-	-		-	-

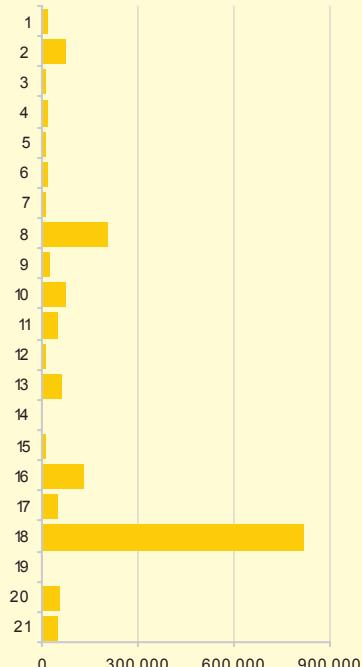
FUENTE: Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras. Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos

2. Características de las licencias de Nueva Edificación y de Primera Ocupación concedidas por la Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos

2.1. Superficies a construir en las licencias de Nueva Edificación por Distrito según tipo de uso.

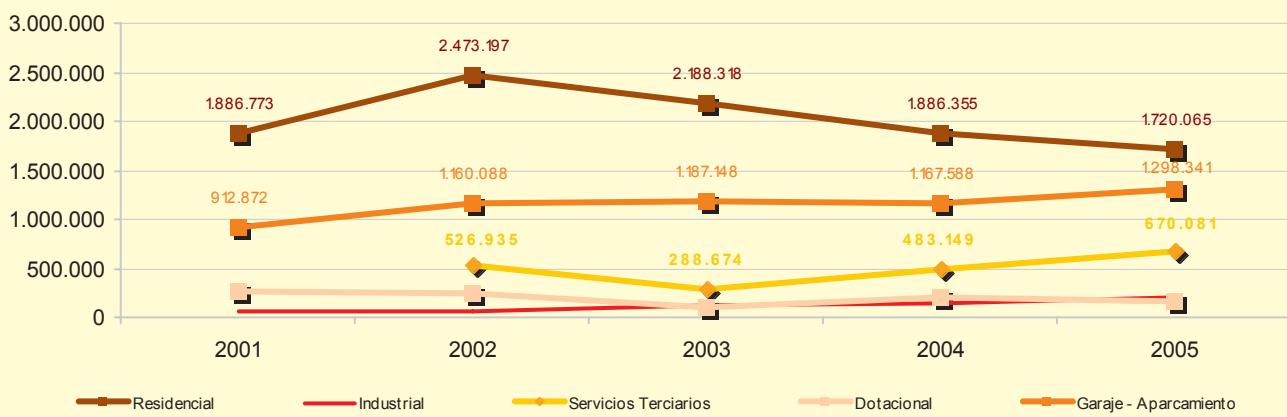
Distrito	Residencial	Industrial	Servicios Terciarios	Dotacional de Servicios colectivos	Garaje - Aparcamiento
	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)
2003	2.188.318	129.068	288.674	98.869	1.187.148
2004	1.886.355	151.139	483.149	200.375	1.167.588
2005	1.720.065	207.244	670.081	160.096	1.298.341
01. Centro	15.669	-	9.905	9.810	13.756
02. Arganzuela	76.649	-	49.178	6.990	66.208
03. Retiro	11.225	-	468	-	4.227
04. Salamanca	19.318	-	2.161	-	9.427
05. Chamartín	10.539	-	-	563	2.297
06. Tetuán	21.866	1.028	3.595	-	11.188
07. Chamberí	13.209	-	1.278	15.417	17.673
08. Fuencarral-El Pardo	204.541	81	372.499	5.288	364.690
09. Moncloa-Aravaca	26.966	-	109	22.871	18.699
10. Latina	76.294	-	566	4.347	28.960
11. Carabanchel	49.744	11.868	119.354	-	151.181
12. Usera	14.830	-	55	-	6.706
13. Puente de Vallecas	63.045	419	880	8.738	19.564
14. Moratalaz	-	-	1.586	9.473	1.109
15. Ciudad Lineal	14.076	-	-	1.204	20.760
16. Hortaleza	129.699	2.654	2.342	938	54.598
17. Villaverde	50.325	153.246	25.188	-	47.112
18. Villa de Vallecas	817.651	25.642	46.608	32.674	381.651
19. Vicálvaro	1.754	381	1.462	-	1.106
20. San Blas	54.728	10.361	29.153	15.511	52.727
21. Barajas	47.937	1.564	3.695	26.272	24.703

Superficie Residencial a construir en las licencias de Nueva Edificación por Distrito en 2005



FUENTE: Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras. Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos

Superficies a construir en las licencias de Nueva Edificación según tipo de uso concedidas de 2001 a 2005





2.2 Viviendas en las licencias de Nueva Edificación por Distrito según tipo

Distrito	Total		Viviendas		Unifamiliar	
	Viviendas	Superficie (m ²)	Viviendas	Superficie (m ²)	Viviendas	Superficie (m ²)
2003	20.424	2.188.318	20.132	2.111.499	292	76.821
2004	18.025	1.886.354	17.783	1.826.818	242	59.537
2005	18.055	1.720.065	17.732	1.659.574	323	60.490
01. Centro	207	15.669	207	15.669	-	-
02. Arganzuela	752	76.649	752	76.649	-	-
03. Retiro	150	11.225	149	10.863	1	362
04. Salamanca	163	19.318	158	18.613	5	705
05. Chamartín	67	10.539	55	7.721	12	2.818
06. Tetuán	267	21.866	267	21.866	-	-
07. Chamberí	203	13.209	203	13.209	-	-
08. Fuencarral-El Pardo	1.850	204.541	1.785	187.613	65	16.928
09. Moncloa-Aravaca	262	26.966	215	18.226	47	8.739
10. Latina	737	76.294	736	76.050	1	244
11. Carabanchel	550	49.744	550	49.730	0*	14
12. Usera	172	14.830	171	14.526	1	304
13. Puente de Vallecas	735	63.045	734	62.892	1	153
14. Moratalaz	-	-	-	-	-	-
15. Ciudad Lineal	214	14.076	214	14.076	-	-
16. Hortaleza	1.203	129.699	1.161	120.750	42	8.948
17. Villaverde	603	50.325	603	50.325	-	-
18. Villa de Vallecas	8.769	817.651	8.645	799.535	124	18.116
19. Vicálvaro	22	1.754	22	1.754	-	-
20. San Blas	607	54.728	584	51.750	23	2.978
21. Barajas	522	47.937	521	47.757	1	180

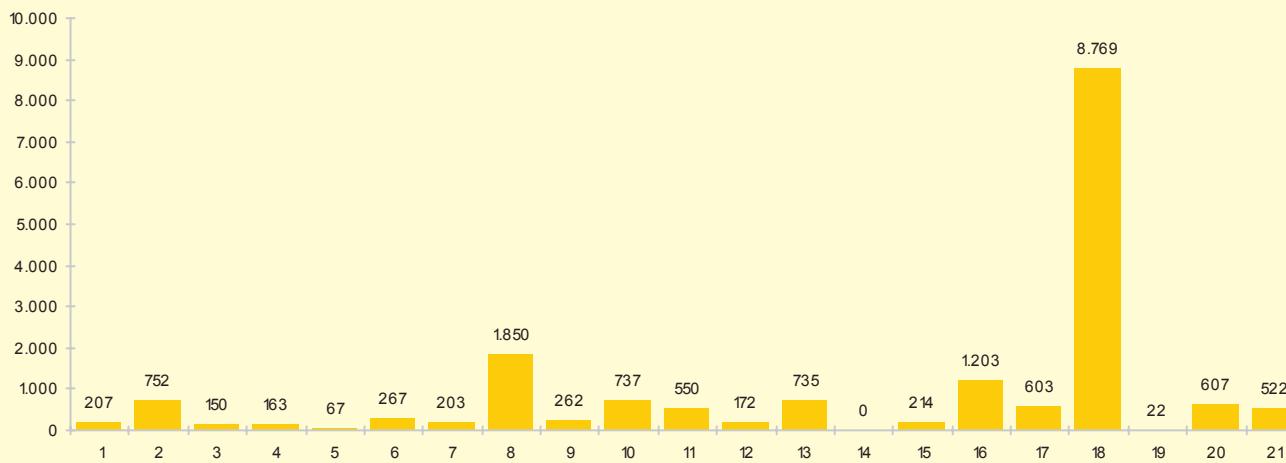
* En el año 2005 corresponde a la ampliación de una vivienda

FUENTE: Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras. Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos

Viviendas en las licencias de Nueva Edificación según tipo de 2001 a 2005



Viviendas en las licencias de Nueva Edificación por Distrito concedidas en 2005

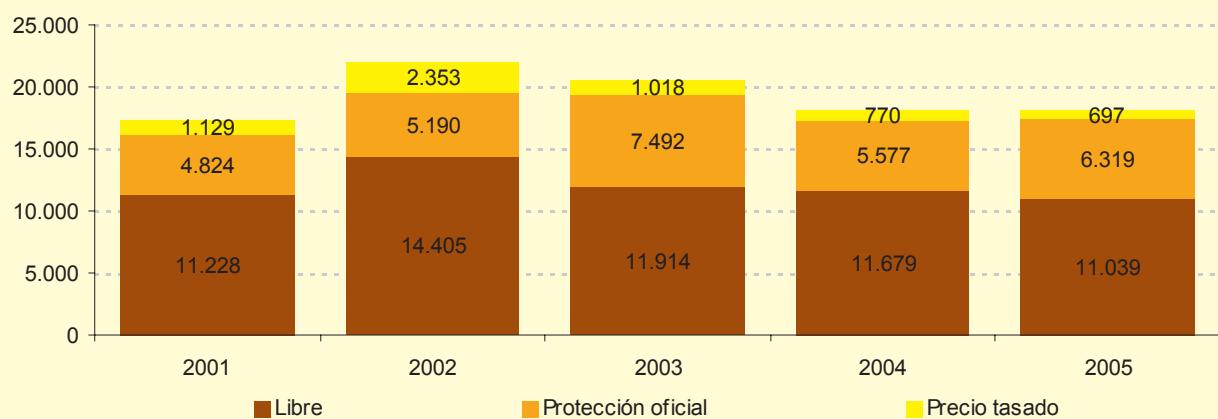


2.3. Viviendas en las licencias de Nueva Edificación por Distrito según régimen de protección

Distrito	TOTAL		Vivienda Libre		Vivienda protegida		Precio tasado	
	Viviendas	Superficie (m ²)	Viviendas	Superficie (m ²)	Viviendas	Superficie (m ²)	Viviendas	Superficie (m ²)
2003	20.424	2.188.320	11.914	1.290.425	7.492	784.939	1.018	112.956
2004	18.026	1.886.355	11.679	1.219.128	5.577	585.190	770	82.037
2005	18.055	1.720.064	11.039	1.008.523	6.319	637.806	697	73.736
01. Centro	207	15.669	204	15.515	3	154	-	-
02. Arganzuela	752	76.649	735	74.727	-	-	17	1.922
03. Retiro	150	11.225	75	6.013	75	5.212	-	-
04. Salamanca	163	19.318	163	19.318	-	-	-	-
05. Chamartín	67	10.539	67	10.539	-	-	-	-
06. Tetuán	267	21.866	66	5.887	201	15.978	-	-
07. Chamberí	203	13.209	203	13.209	-	-	-	-
08. Fuencarral-El Pardo	1.850	204.541	890	99.684	855	94.043	105	10.815
09. Moncloa-Aravaca	262	26.966	262	26.966	-	-	-	-
10. Latina	737	76.294	567	56.232	170	20.062	-	-
11. Carabanchel	550	49.744	378	29.331	13	1.351	159	19.062
12. Usera	172	14.830	172	14.830	-	-	-	-
13. Puente de Vallecas	735	63.045	624	52.409	111	10.635	-	-
14. Moratalaz	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Ciudad Lineal	214	14.076	214	14.076	-	-	-	-
16. Hortaleza	1.203	129.699	613	62.334	590	67.365	-	-
17. Villaverde	603	50.325	589	48.850	0*	17	14	1.458
18. Villa de Vallecas	8.769	817.651	4.066	354.184	4.301	422.988	402	40.479
19. Vicálvaro	22	1.754	22	1.754	-	-	-	-
20. San Blas	607	54.728	607	54.728	-	-	-	-
21. Barajas	522	47.937	522	47.937	-	-	-	-

FUENTE: Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras. Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos

Viviendas en las licencias de Nueva Edificación por Distrito según régimen de protección de 2001 a 2005





3. Oferta y precios de vivienda nueva

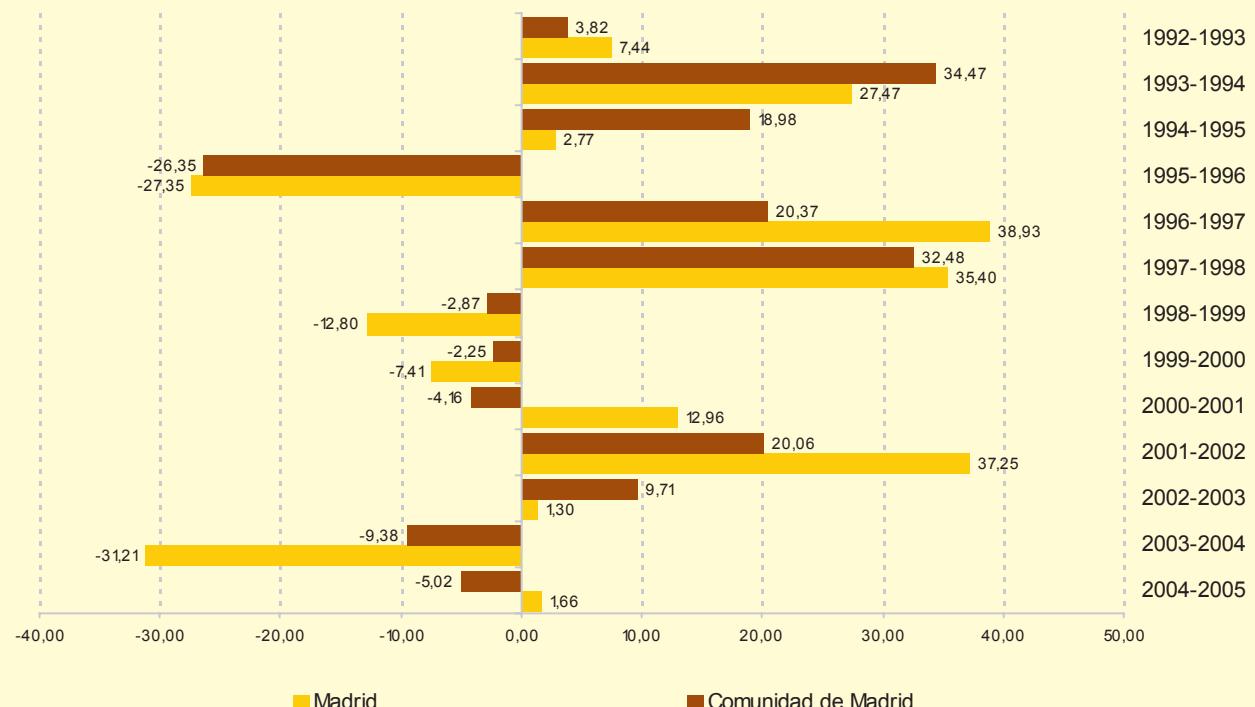
3.1. Viviendas visadas*

Año	Comu-	nidad	España	Números Índice		Incremento Anual			Incremento Anual			
				Madrid	1992=100	Comunidad	Madrid	España	Comunidad	Madrid	España	
1992	14.469	33.699	242.337	100,00	100,00	100,00						
1993	15.545	34.986	237.637	107,44	103,82	98,06	1.076	1.287	-4.700	7,44	3,82	-1,94
1994	19.815	47.046	297.341	136,95	139,61	122,70	4.270	12.060	59.704	27,47	34,47	25,12
1995	20.364	55.977	332.059	140,74	166,11	137,02	549	8.931	34.718	2,77	18,98	11,68
1996	14.794	41.225	309.352	102,25	122,33	127,65	-5.570	-14.752	-22.707	-27,35	-26,35	-6,84
1997	20.553	49.621	370.487	142,05	147,25	152,88	5.759	8.396	61.135	38,93	20,37	19,76
1998	27.829	65.740	466.658	192,34	195,08	192,57	7.276	16.119	96.171	35,40	32,48	25,96
1999	24.266	63.852	558.260	167,71	189,48	230,37	-3.563	-1.888	91.602	-12,80	-2,87	19,63
2000	22.468	62.415	594.820	155,28	185,21	245,45	-1.798	-1.437	36.560	-7,41	-2,25	6,55
2001	25.380	59.817	561.186	175,41	177,50	231,57	2.912	-2.598	-33.634	12,96	-4,16	-5,65
2002	34.833	71.817	575.546	240,74	213,11	237,50	9.453	12.000	14.360	37,25	20,06	2,56
2003	35.286	78.793	690.206	243,87	233,81	284,81	453	6.976	114.660	1,30	9,71	19,92
2004	24.274	71.399	739.658	167,77	211,87	305,22	-11.012	-7.394	49.452	-31,21	-9,38	7,16
2005	24.678	67.814	786.257	170,56	201,23	324,45	404	-3.585	46.599	1,66	-5,02	6,30

(*) Ver notas y aclaraciones

FUENTE: Ministerio de Fomento. Dirección General de Programación Económica

Incremento anual del número de viviendas (%)

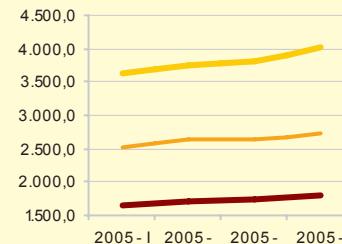
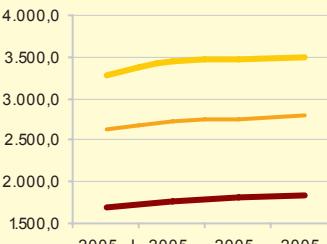


3.2. Precio medio del m² de vivienda. Base 100: 1-1-2005 (*)

Año/ trimestre	Madrid	Comunidad de Madrid	España
Hasta dos años de antigüedad			
2005 - I	3.632,4	2.533,8	1.653,3
2005 - II	3.741,0	2.631,9	1.714,5
2005 - III	3.799,5	2.645,3	1.742,6
2005 - IV	4.014,4	2.730,3	1.786,2
Con más de dos años de antigüedad			
2005 - I	3.289,2	2.637,0	1.698,6
2005 - II	3.437,1	2.716,9	1.768,2
2005 - III	3.483,1	2.738,1	1.800,5
2005 - IV	3.489,0	2.796,7	1.843,7

(*) Ver "Fuentes, notas y conceptos"

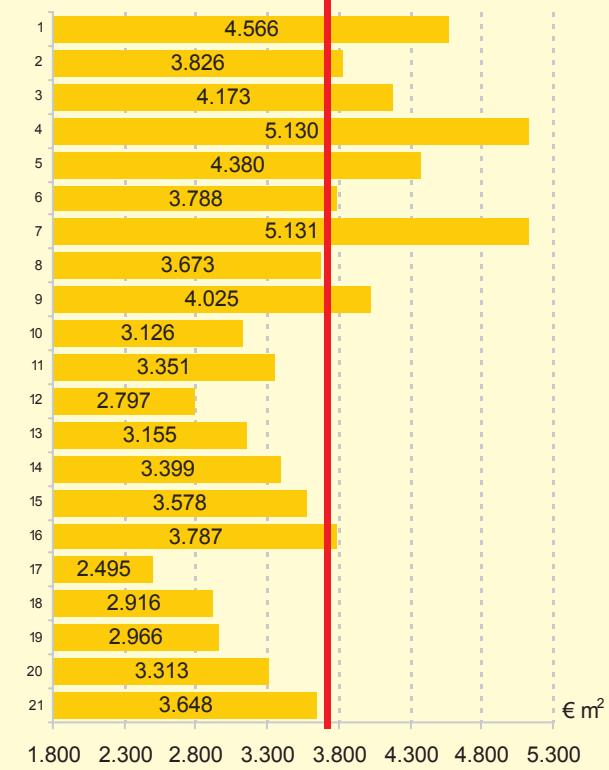
FUENTE: Ministerio de Vivienda. Subdirección General de Estudios y Estadísticas

**Precio medio del m² de
hasta dos años de
antigüedad**

**Precio medio del m² con
más de dos años de
antigüedad**

3.3. Precio medio de viviendas nuevas (€/m²) por Distrito⁽¹⁾

Distrito	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Total	1.874	2.065	2.448	2.868	3.379	3.629
01. Centro	2.254	2.494	3.005	3.848	4.219	4.566
02. Arganzuela	1.995	2.104	2.584	3.222	3.751	3.826
03. Retiro	1.983	2.314	2.945	3.186	3.853	4.173
04. Salamanca	2.705	2.915	3.606	4.453	4.777	5.130
05. Chamartín	2.479	2.735	3.426	3.873	4.097	4.380
06. Tetuán	2.073	2.224	2.736	3.082	3.578	3.788
07. Chamberí	2.374	2.524	2.825	3.885	4.795	5.131
08. Fuencarral - El Pardo	2.013	2.134	2.464	3.031	3.465	3.673
09. Moncloa - Aravaca	2.296	2.374	2.915	3.456	3.825	4.025
10. Latina	1.442	1.653	1.923	2.345	2.910	3.126
11. Carabanchel	1.460	1.683	1.863	2.422	2.937	3.351
12. Usera	1.160	1.382	1.623	2.006	2.457	2.797
13. Puente de Vallecas	1.448	1.713	1.893	2.326	2.789	3.155
14. Moratalaz	1.923	2.287	2.404	2.697	3.150	3.399
15. Ciudad Lineal	1.983	2.043	2.614	2.988	3.294	3.578
16. Hortaleza	2.043	2.404	2.825	2.934	3.548	3.787
17. Villaverde	1.124	1.232	1.382	1.828	2.241	2.495
18. Villa de Vallecas	1.304	1.563	1.744	2.212	2.598	2.916
19. Vicálvaro	1.394	1.442	1.683	2.388	2.820	2.966
20. San Blas	1.803	2.104	2.380	2.747	3.047	3.313
21. Barajas	1.755	1.923	2.464	2.942	3.275	3.648

⁽¹⁾ En diciembre de cada año

FUENTE: Sociedad de Tasación. (www.st-tasacion.es)

**Precio medio de viviendas nuevas (€/m²)
por Distrito en 2005**




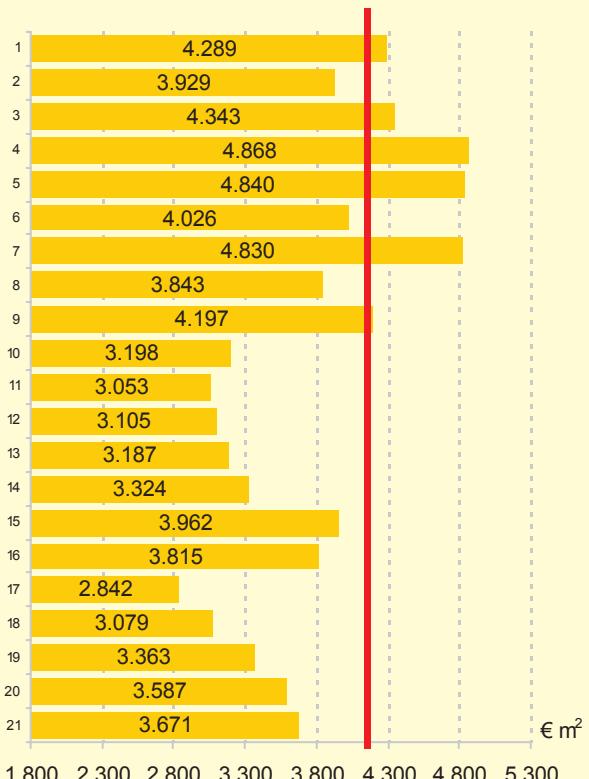
3.3. Precio medio de viviendas de segunda mano (€/m²) por Distrito ⁽¹⁾

Distrito	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Total	1.849	2.334	3.005	3.524	3.787	4.062
01. Centro	1.919	2.305	2.983	3.418	3.870	4.289
02. Arganzuela	1.919	2.168	2.841	3.363	3.637	3.929
03. Retiro	2.239	2.678	3.257	3.848	4.089	4.343
04. Salamanca	2.480	3.022	3.709	4.235	4.610	4.868
05. Chamartín	2.410	3.215	3.774	4.321	4.526	4.840
06. Tetuán	2.128	2.482	3.234	3.539	3.831	4.026
07. Chamberí	2.296	2.882	3.586	4.237	4.523	4.830
08. Fuencarral - El Pardo	2.096	2.325	3.002	3.511	3.666	3.843
09. Moncloa - Aravaca	1.999	2.407	3.028	3.595	3.898	4.197
10. Latina	1.505	1.759	2.319	2.674	2.970	3.198
11. Carabanchel	1.350	1.682	2.213	2.670	2.827	3.053
12. Usera	1.345	1.639	2.173	2.592	2.756	3.105
13. Puente de Vallecas	1.346	1.637	2.118	2.599	2.799	3.187
14. Moratalaz	1.664	1.953	2.476	2.859	3.134	3.324
15. Ciudad Lineal	2.021	2.435	3.014	3.541	3.581	3.962
16. Hortaleza	1.989	2.345	2.949	3.257	3.575	3.815
17. Villaverde	1.185	1.436	1.857	2.281	2.703	2.842
18. Villa de Vallecas	1.270	1.560	1.992	2.556	2.705	3.079
19. Vicálvaro	1.435	1.780	2.182	3.007	3.105	3.363
20. San Blas	1.676	1.980	2.509	2.940	3.224	3.587
21. Barajas	1.775	2.101	2.773	3.157	3.443	3.671

⁽¹⁾ En diciembre de cada año

FUENTE: Informes elaborados por el Departamento de Estudios de Idealista, Libertad y Control S.A. www.idealista.com

Precio medio de viviendas de segunda mano (€/m²) por Distrito en 2005



Evolución del precio medio de las viviendas de segunda mano (€/m²) en la Ciudad de Madrid



4. Censo de Viviendas 2001

4.1. Viviendas familiares por Distrito según tipo de vivienda en 2001

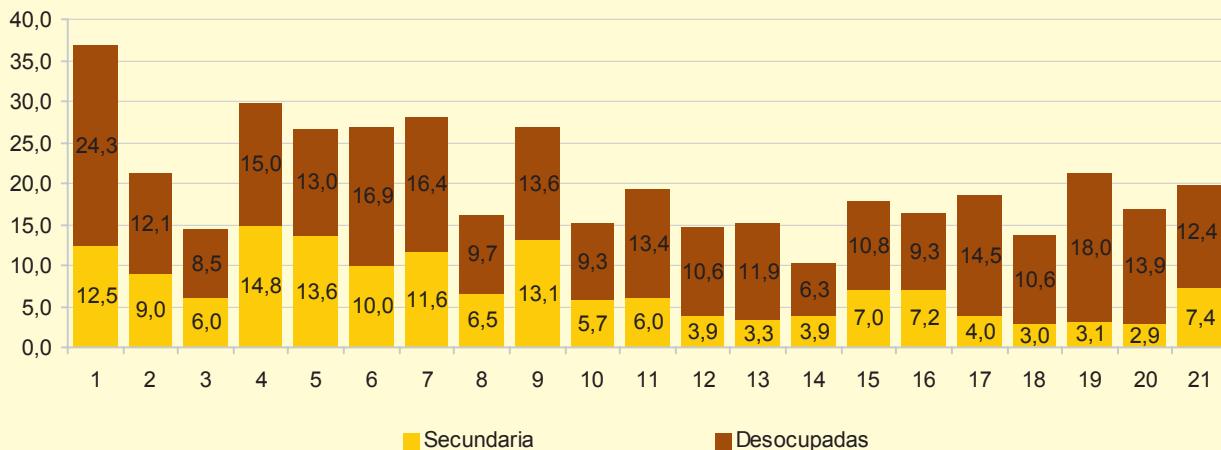
Distrito	Total	Viviendas ocupadas	Desocupadas	Otro
	Principales	Secundarias	(¹)	Tipo
1970	901.698	787.982	19.147	94.569 ..
1981	1.095.209	933.918	34.135	127.156 ..
1991	1.162.944	973.763	43.691	124.809 4.705
1996	1.231.583	997.771	67.357	166.455 ..
2001	1.378.873	1.080.306	106.192	178.377 13.998
01. Centro	91.186	56.424	11.144	21.747 1.871
02. Arganzuela	66.554	51.954	5.905	7.998 697
03. Retiro	53.985	44.845	3.156	4.443 1.541
04. Salamanca	79.785	55.055	11.590	11.769 1.371
05. Chamartín	68.760	49.798	9.265	8.816 881
06. Tetuán	76.191	54.242	7.424	12.523 2.002
07. Chamberí	79.502	56.820	9.181	12.953 548
08. Fuencarral-El Pardo	82.099	68.082	5.255	7.864 898
09. Moncloa-Aravaca	53.247	38.848	6.967	7.190 242
10. Latina	105.362	89.177	6.020	9.798 367
11. Carabanchel	98.360	78.811	5.866	13.077 606
12. Usera	49.276	41.799	1.930	5.169 378
13. Puente de Vallecas	95.914	81.021	3.146	11.358 389
14. Moratalaz	41.819	37.382	1.631	2.614 192
15. Ciudad Lineal	99.555	81.190	6.965	10.688 712
16. Hortaleza	59.626	49.481	4.237	5.511 397
17. Villaverde	54.624	44.504	2.159	7.903 58
18. Villa de Vallecas	23.499	20.234	711	2.472 82
19. Vicálvaro	23.803	18.679	737	4.260 127
20. San Blas	59.920	49.496	1.756	8.303 365
21. Barajas	15.806	12.464	1.147	1.921 274

(¹) En 1970 se suman "Desocupadas" y "Otras"

FUENTE: I.N.E. Censos de Población y Vivienda de 1970, 1981, 1991 y 2001.



Porcentaje de viviendas familiares secundarias y desocupadas por Distrito en 2001



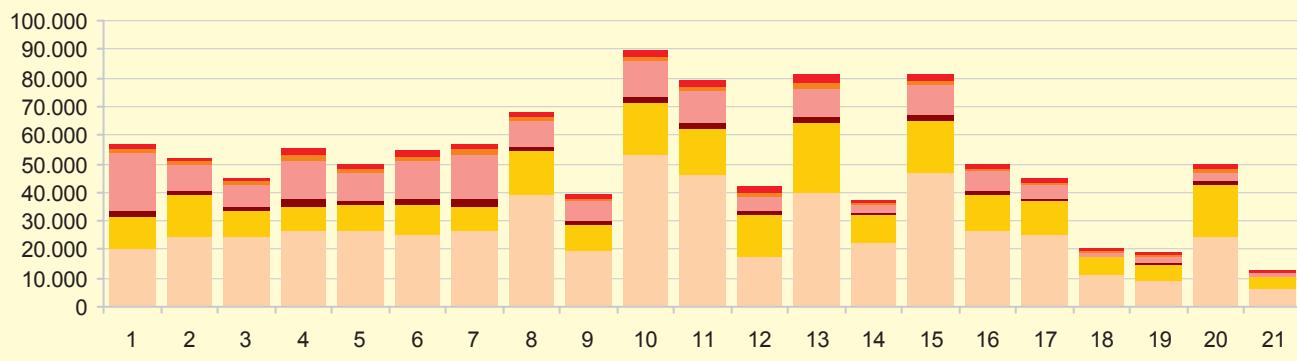


4.2. Viviendas familiares principales por Distrito según régimen de tenencia

Distrito	Total	Vivienda en propiedad				En alquiler	Cedida gratis o bajo precio por otro hogar, la empresa...	Otra forma o no consta
		Por compra, totalmente pagada	Por compra, con pagos pendientes	Por herencia o donación	..			
1981	933.911	403.328	230.081	..	234.354	34.352	31.796	
1991	973.763	535.524	155.533	23.989	184.319	46.148	28.250	
2001	1.080.306	561.810	256.561	30.367	178.501	23.996	29.071	
01. Centro	56.424	20.441	10.985	1.935	20.288	1.324	1.451	
02. Arganzuela	51.954	24.321	14.897	1.265	9.366	1.083	1.022	
03. Retiro	44.845	24.180	9.476	1.327	7.681	1.161	1.020	
04. Salamanca	55.055	26.548	8.353	2.876	13.619	2.088	1.571	
05. Chamartín	49.798	26.735	8.821	1.613	9.739	1.543	1.347	
06. Tetuán	54.242	25.097	10.565	2.155	13.527	1.411	1.487	
07. Chamberí	56.820	26.257	8.561	2.606	15.682	2.147	1.567	
08. Fuencarral-El Pardo	68.082	38.892	15.755	1.275	9.207	1.240	1.713	
09. Moncloa-Aravaca	38.848	19.725	9.244	1.334	6.482	1.020	1.043	
10. Latina	89.177	53.442	17.949	1.941	12.507	1.394	1.944	
11. Carabanchel	78.811	46.385	15.584	2.256	11.373	1.211	2.002	
12. Usera	41.799	17.786	14.680	1.211	5.129	887	2.106	
13. Puente de Vallecas	81.021	39.514	24.730	1.935	10.150	1.990	2.702	
14. Moratalaz	37.382	22.200	9.946	711	3.155	654	716	
15. Ciudad Lineal	81.190	46.742	18.081	2.302	10.633	1.498	1.934	
16. Hortaleza	49.481	26.391	13.078	845	7.064	831	1.272	
17. Villaverde	44.504	25.476	11.672	948	4.619	802	987	
18. Villa de Vallecas	20.234	11.373	6.057	335	1.325	359	785	
19. Vicálvaro	18.679	8.932	6.062	293	2.475	305	612	
20. San Blas	49.496	24.800	18.108	990	3.290	771	1.537	
21. Barajas	12.464	6.573	3.957	214	1.190	277	253	

FUENTE: I.N.E. Censos de Población y Vivienda de 1981, 1991 y 2001.

Viviendas familiares principales por Distrito según régimen de tenencia en 2001



Fuentes, notas y conceptos del Capítulo 8

1. Desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana, 1997

Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras. Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos

Modificaciones puntuales y Planeamiento de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997

La situación administrativa recoge la situación de la totalidad del planeamiento existente en una fecha determinada y los cuadros de actividad describen las características de todas las aprobaciones iniciales y de todas las aprobaciones definitivas habidas en el año.

2. Licencias de Nueva Edificación y Primera Ocupación concedidas por Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos

Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras. Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos

Licencias de Nueva Edificación y Primera Ocupación concedidas por la Gerencia Municipal de Urbanismo.

La información recoge las características de las Licencias de Nueva Edificación y Primera Ocupación tramitadas en la Dirección General de Gestión urbanística y en la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo. Los Concejales Presidentes de las Juntas Municipales de Distrito también tienen competencias para conceder ambos tipos de licencias y éstas no están incluidas en estos cuadros.

Las Juntas Municipales de distrito tramitan las licencias de Nueva Edificación y de Primera Ocupación que corresponden a suelo urbano común no protegido (el ordenado directamente por las Normas Zonales 3 a 11) mientras que la Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos tramita las licencias correspondientes al resto del suelo urbano (Áreas de Planeamiento Incorporado, Específico y Remitido y zonas o edificios protegidos) y a la totalidad del suelo urbanizable y no urbanizable.

Los usos que encabezan las columnas de los cuadros son los definidos en el volumen de Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en su Título 7.- Régimen de los usos, al que hay que acudir si se quieren precisar las actividades clasificadas en cada uso.

Uso principal: Es aquel cuya superficie útil representa el mayor porcentaje respecto a la superficie útil total de los usos del edificio. El uso de garaje-aparcamiento no se tiene en cuenta a efectos de este cómputo. (Artículo 7.2.6. de las Normas Urbanísticas).

Usos secundarios: Son aquellos que no reúnen la condición anterior. (Artículo 7.2.6. de las Normas Urbanísticas).

Local: Conjunto de piezas contiguas en el espacio e intercomunicadas, dedicadas al desarrollo o ejercicio de una misma actividad. (Artículo 6.7.4. de las Normas Urbanísticas).

Las superficies de los locales con usos de trasteros, anexos y comunes se han imputado en todos los casos al uso principal del edificio.

Las licencias de nueva edificación recogen las características de los proyectos de edificación correspondientes. Son, por tanto, edificios, viviendas, locales y superficies a construir con posterioridad a la concesión de la licencia. Las licencias de Primera Ocupación se refieren a viviendas y plazas de garaje-aparcamiento ya construidas en el momento de su concesión e incluyen, no solo los proyectos de nueva edificación que se han llevado a cabo, sino también los de reestructuración total de edificios residenciales.

3. Oferta y precios de vivienda

Ministerio de Fomento. Boletín Estadístico

Viviendas visadas: Incluye las viviendas de obra nueva y las reformas o restauraciones, en edificios de viviendas en bloque o unifamiliares. Se obtiene a través de las fichas de visado de encargo profesional de dirección de obra. Se contabilizan todas las obras promovidas por promotores privados, así como las obras promovidas por organismos públicos, y que sus destinos sean edificios de viviendas; no se computan, por tanto, las obras promovidas por organismos públicos que tengan otros destinos.

Ministerio de la Vivienda

Precios de vivienda: Recoge los datos del informe "Índice de precios de la vivienda libre (Base 100: 1-1-2005)" elaborados a partir de la información de las principales compañías tasadoras. (www.mviv.es)

Sociedad de Tasación. Boletín ST

Precio de viviendas nuevas por Distrito: El Boletín en cada una de sus ediciones presenta la evolución de los Precios Medios de Mercado de las viviendas nuevas de promoción libre ofertadas durante el periodo de referencia, resultado del análisis de la base de datos propia (www.st-tasacion.es)

Idealista, libertad y Control S.A. Boletín trimestral

Precio de viviendas de segunda mano por Distrito: Las viviendas analizadas de segunda mano tienen su procedencia tanto de particular como de agencia inmobiliaria. Todas ellas se encuentran o se han encontrado ofertadas en la base de datos de idealista, y pasaron los controles de calidad en cuanto a la información facilitada sobre metros cuadrados, precio, ubicación y tipología (número de dormitorios). Fuente: www.idealista.com

4. Censo de Viviendas 2001

Instituto Nacional de Estadística. Censos de Población y Vivienda.

Viviendas familiares

Principal o convencional: Cuando es utilizada toda o la mayor parte del año como residencia habitual de una o más personas.

Secundaria: Cuando es utilizada solamente parte del año, de forma estacional, periódica o esporádica y no constituye la residencia habitual de una o varias personas.

Desocupada: Cuando, sin encontrarse en estado ruinoso, ni en ninguna de las situaciones anteriormente consideradas, habitualmente se encuentra deshabitada.