

Capítulo VIII

Planeamiento Urbano y Vivienda



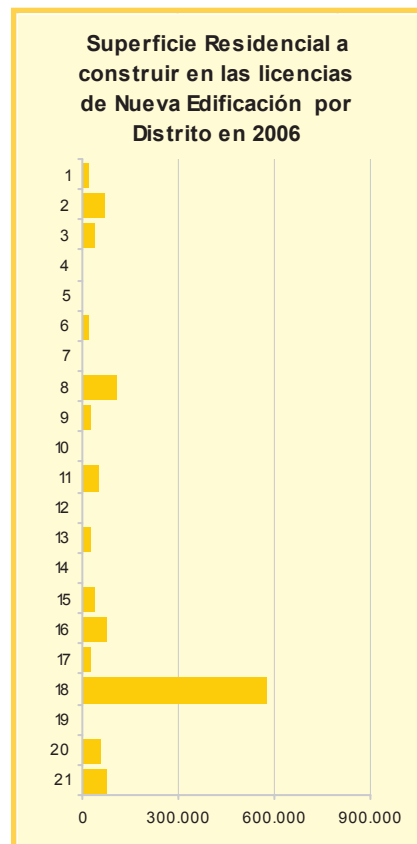
1. Características de las licencias de Nueva Edificación y de Primera Ocupación concedidas por Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos
 - 1.1. Superficies a construir en las Licencias de Nueva Edificación por Distrito según tipo de uso
 - 1.2. Viviendas en las Licencias de Nueva Edificación por Distrito según tipo.
 - 1.3. Viviendas en las Licencias de Nueva Edificación por Distrito según régimen de protección.
2. Oferta y precios de vivienda
 - 2.1. Viviendas visadas.
 - 2.2. Precio medio del m² de vivienda.
 - 2.3. Precio medio de viviendas nuevas (€/m²) por Distrito.
 - 2.4. Precio medio de viviendas de segunda mano (€/m²) por Distrito
3. Censo de Viviendas 2001
 - 3.1. Viviendas familiares por Distrito según tipo de vivienda
 - 3.2. Viviendas familiares por Distrito según régimen de tenencia

Fuentes, notas y conceptos del Capítulo 8

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

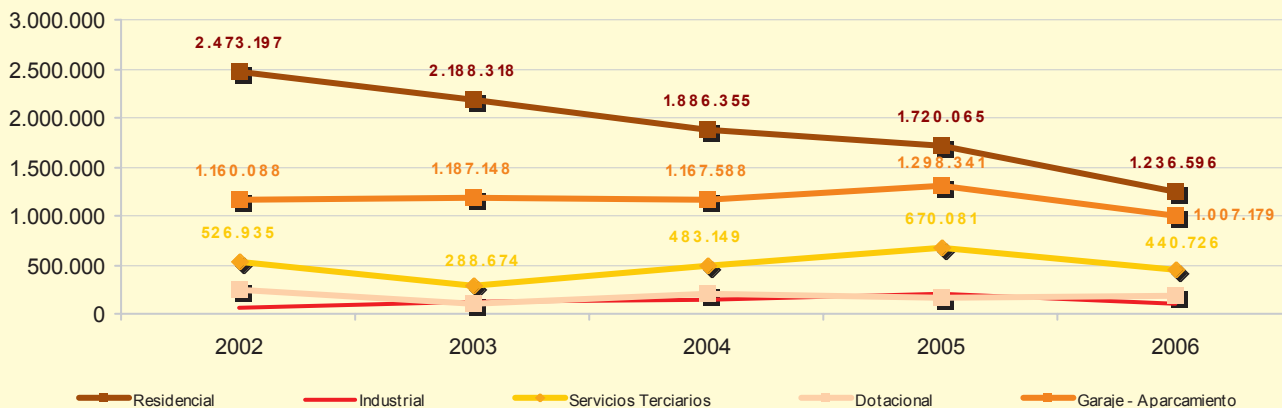
1.1. Superficies a construir en las licencias de Nueva Edificación por Distrito según tipo de uso.

| Distrito | Residencial (m ²) | Industrial (m ²) | Servicios Terciarios (m ²) | Dotacional de Servicios colectivos (m ²) | Garaje - Aparcamiento (m ²) |
|-------------------------|----------------------------------|---------------------------------|---|---|--|
| 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 |
| 2006 | 1.236.596 | 108.854 | 440.726 | 173.981 | 1.007.179 |
| 01. Centro | 21.596 | - | 4.237 | 7.685 | 15.507 |
| 02. Arganzuela | 71.051 | - | 15.516 | - | 41.714 |
| 03. Retiro | 38.501 | - | 1.195 | - | 47.672 |
| 04. Salamanca | 7.490 | - | 10.897 | - | 8.595 |
| 05. Chamartín | 5.703 | - | 7.308 | 232 | 13.208 |
| 06. Tetuán | 17.287 | - | 1.146 | - | 9.029 |
| 07. Chamberí | 7.909 | - | 1.003 | - | 2.973 |
| 08. Fuencarral-El Pardo | 106.828 | - | 198.441 | 34.122 | 224.164 |
| 09. Moncloa-Aravaca | 24.971 | 3.344 | 1.169 | 13.763 | 16.300 |
| 10. Latina | 6.576 | 19.405 | 1.091 | 1.826 | 14.054 |
| 11. Carabanchel | 50.544 | 1.130 | 2.327 | 14.044 | 30.409 |
| 12. Usera | 374 | - | - | 7.561 | - |
| 13. Puente de Vallecas | 26.528 | - | 62 | 8.784 | 14.239 |
| 14. Moratalaz | - | - | - | - | - |
| 15. Ciudad Lineal | 39.308 | 239 | - | 1.617 | 27.125 |
| 16. Hortaleza | 76.863 | - | 20.704 | 45.314 | 52.889 |
| 17. Villaverde | 24.503 | 18.831 | 1.408 | - | 10.995 |
| 18. Villa de Vallecas | 577.360 | 22.255 | 145.648 | 20.932 | 372.400 |
| 19. Vicálvaro | 3.433 | 18.860 | 3.426 | 2.525 | 15.179 |
| 20. San Blas | 54.916 | 12.492 | 10.611 | 14.402 | 49.479 |
| 21. Barajas | 74.854 | 12.298 | 14.538 | 1.174 | 41.248 |



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

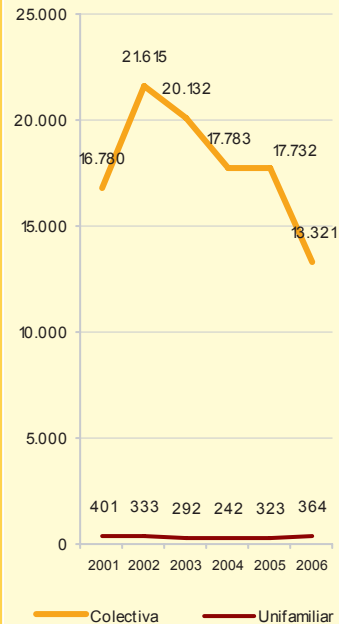
Superficies a construir en las licencias de Nueva Edificación según tipo de uso concedidas de 2002 a 2006



1.2. Viviendas en las licencias de Nueva Edificación por Distrito según tipo

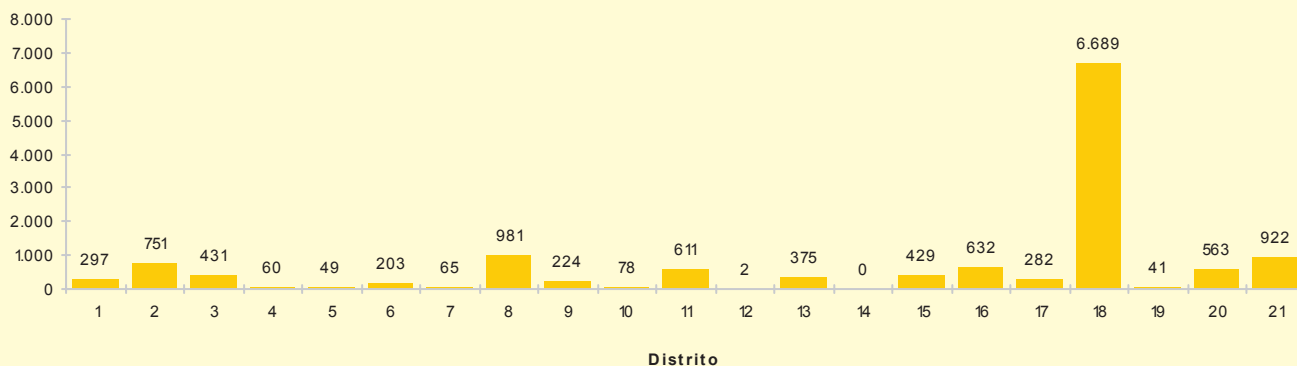
| Distrito | Total | | Viviendas Colectiva | | Unifamiliar | |
|-------------------------|---------------|------------------------------|---------------------|------------------------------|-------------|------------------------------|
| | Viviendas | Superficie (m ²) | Viviendas | Superficie (m ²) | Viviendas | Superficie (m ²) |
| 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 |
| 2006 | 13.685 | 1.236.596 | 13.321 | 1.162.320 | 364 | 74.276 |
| 01. Centro | 297 | 21.596 | 297 | 21.596 | - | - |
| 02. Arganzuela | 751 | 71.051 | 751 | 71.051 | - | - |
| 03. Retiro | 431 | 38.501 | 430 | 38.272 | 1 | 229 |
| 04. Salamanca | 60 | 7.490 | 59 | 7.137 | 1 | 353 |
| 05. Chamartín | 49 | 5.703 | 40 | 3.110 | 9 | 2.593 |
| 06. Tetuán | 203 | 17.287 | 203 | 17.287 | - | - |
| 07. Chamberí | 65 | 7.909 | 64 | 6.056 | 1 | 1.853 |
| 08. Fuencarral-El Pardo | 981 | 106.828 | 917 | 89.337 | 64 | 17.491 |
| 09. Moncloa-Aravaca | 224 | 24.971 | 179 | 15.569 | 45 | 9.402 |
| 10. Latina | 78 | 6.576 | 78 | 6.576 | - | - |
| 11. Carabanchel | 611 | 50.544 | 611 | 50.508 | - | 37 |
| 12. Usera | 2 | 374 | - | - | 2 | 374 |
| 13. Puente de Vallecas | 375 | 26.528 | 374 | 26.263 | 1 | 265 |
| 14. Moratalaz | - | - | - | - | - | - |
| 15. Ciudad Lineal | 429 | 39.308 | 428 | 39.222 | 1 | 86 |
| 16. Hortaleza | 632 | 76.863 | 585 | 65.833 | 47 | 11.030 |
| 17. Villaverde | 282 | 24.503 | 282 | 24.503 | - | - |
| 18. Villa de Vallecas | 6.689 | 577.360 | 6.539 | 555.009 | 150 | 22.351 |
| 19. Vicálvaro | 41 | 3.433 | 40 | 3.247 | 1 | 186 |
| 20. San Blas | 563 | 54.916 | 534 | 49.113 | 29 | 5.803 |
| 21. Barajas | 922 | 74.854 | 910 | 72.630 | 12 | 2.224 |

Viviendas en las licencias de Nueva Edificación según tipo de 2001 a 2006



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 concedidas en 2006

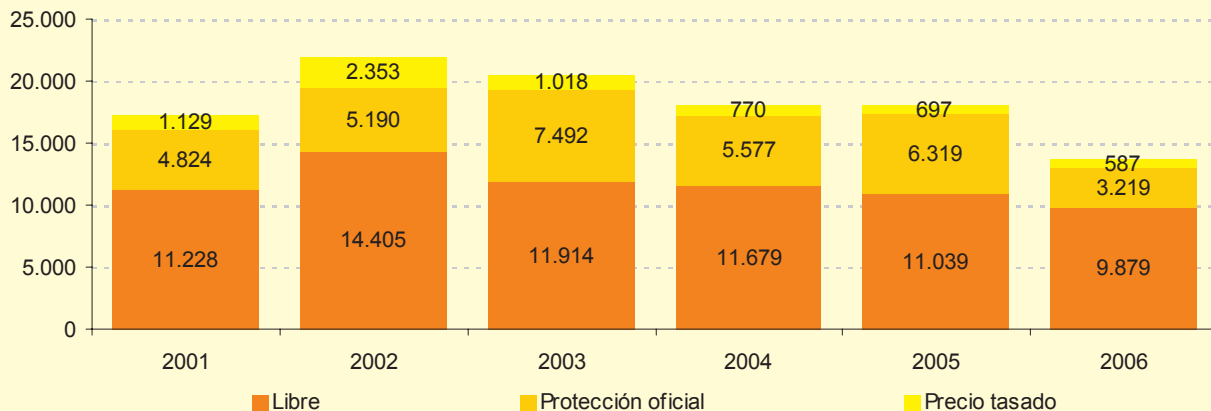


1.3. Viviendas en las licencias de Nueva Edificación por Distrito según régimen de protección

| Distrito | TOTAL | | Vivienda Libre | | Vivienda protegida | | | |
|-------------------------|---------------|------------------------------|----------------|------------------------------|--------------------|------------------------------|---------------|------------------------------|
| | Viviendas | Superficie (m ²) | Viviendas | Superficie (m ²) | Protección oficial | | Precio tasado | |
| | | | | | Viviendas | Superficie (m ²) | Viviendas | Superficie (m ²) |
| 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 |
| 2006 | 13.685 | 1.236.596 | 9.879 | 875.419 | 3.219 | 303.817 | 587 | 57.361 |
| 01. Centro | 297 | 21.596 | 279 | 20.130 | 18 | 1.465 | - | - |
| 02. Arganzuela | 751 | 71.051 | 699 | 64.809 | 52 | 6.242 | - | - |
| 03. Retiro | 431 | 38.501 | 431 | 38.501 | - | - | - | - |
| 04. Salamanca | 60 | 7.490 | 60 | 7.490 | - | - | - | - |
| 05. Chamartín | 49 | 5.703 | 49 | 5.703 | - | - | - | - |
| 06. Tetuán | 203 | 17.287 | 42 | 2.979 | 161 | 14.309 | - | - |
| 07. Chamberí | 65 | 7.909 | 65 | 7.909 | - | - | - | - |
| 08. Fuencarral-El Pardo | 981 | 106.828 | 619 | 70.121 | 353 | 35.958 | 9 | 749 |
| 09. Moncloa-Aravaca | 224 | 24.971 | 224 | 24.971 | - | - | - | - |
| 10. Latina | 78 | 6.576 | 42 | 2.626 | - | - | 36 | 3.951 |
| 11. Carabanchel | 611 | 50.544 | 396 | 34.374 | 210 | 15.652 | 5 | 518 |
| 12. Usera | 2 | 374 | 2 | 374 | - | - | - | - |
| 13. Puente de Vallecas | 375 | 26.528 | 300 | 20.797 | 75 | 5.731 | - | - |
| 14. Moratalaz | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 15. Ciudad Lineal | 429 | 39.308 | 429 | 39.308 | - | - | - | - |
| 16. Hortaleza | 632 | 76.863 | 567 | 68.905 | 65 | 7.958 | - | - |
| 17. Villaverde | 282 | 24.503 | 282 | 24.503 | - | - | - | - |
| 18. Villa de Vallecas | 6.689 | 577.360 | 4.408 | 359.543 | 1.744 | 165.674 | 537 | 52.143 |
| 19. Vicálvaro | 41 | 3.433 | 41 | 3.433 | - | - | - | - |
| 20. San Blas | 563 | 54.916 | 506 | 49.832 | 57 | 5.084 | - | - |
| 21. Barajas | 922 | 74.854 | 438 | 29.111 | 484 | 45.744 | - | - |

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 2006



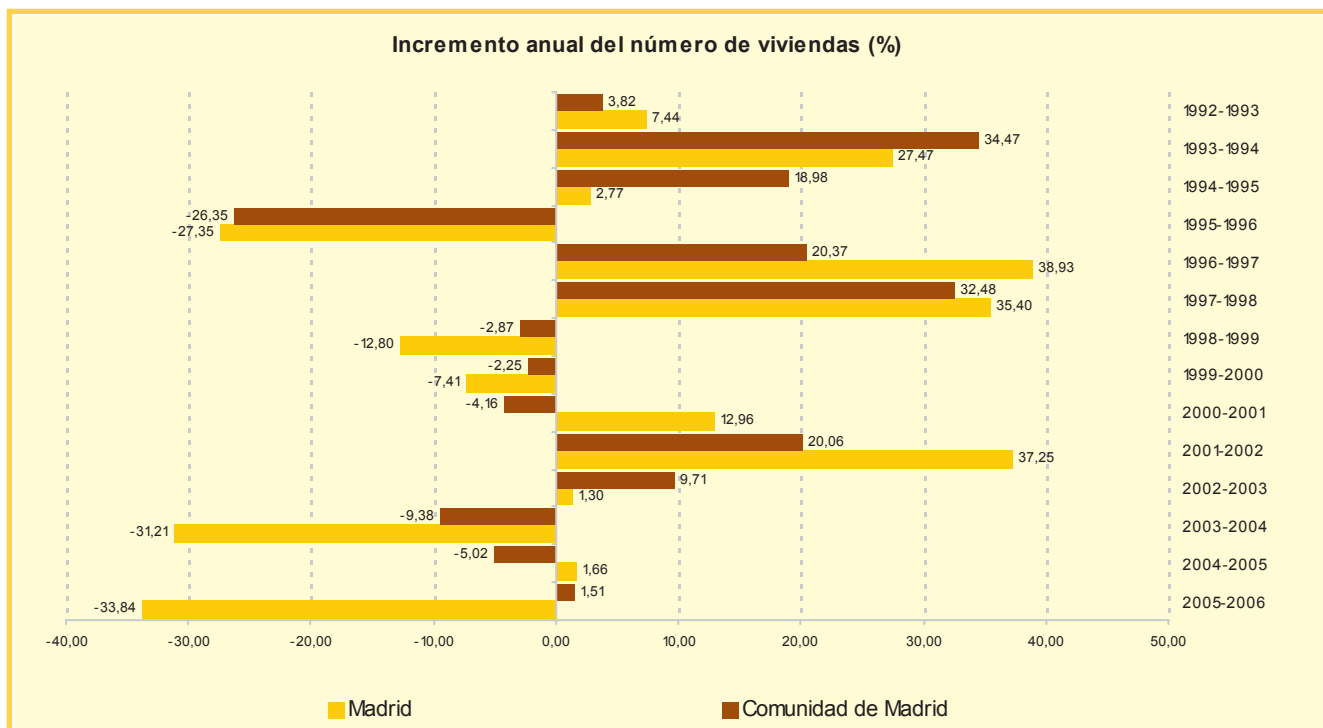
2. Oferta y precios de vivienda nueva

2.1. Viviendas visadas*

| Año | Madrid | Números índice 1992=100 | | | Incremento Anual (Nº viviendas) | | | Incremento Anual (%) | | | | |
|------|---------------|----------------------------|---------|---------------|------------------------------------|---------------------|----------------|-------------------------|---------------------|---------------|--------|-------|
| | | Comu- nidad Madrid | España | | Madrid | Comunidad Madrid | España | Madrid | 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 |
| 2006 | 16.326 | 68.835 | 911.568 | 112,83 | 204,26 | 376,16 | -8.352 | 1.021 | 125.311 | -33,84 | 1,51 | 15,94 |

(*) Ver notas y aclaraciones

FUENTE: Ministerio de Fomento. Dirección General de Programación Económica

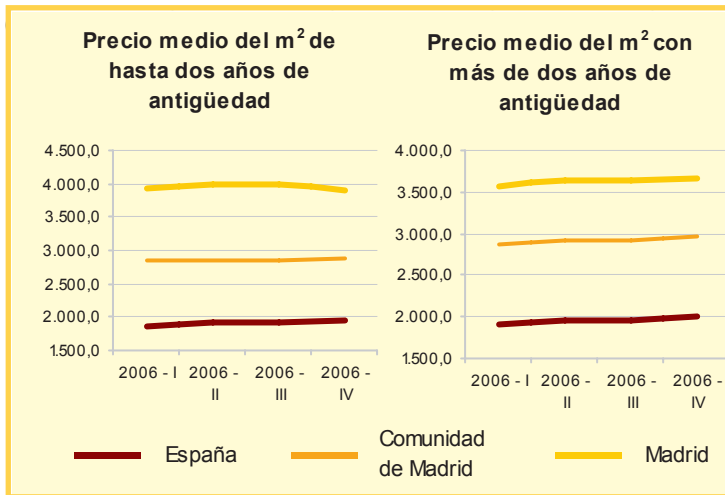


2.2. Precio medio del m² de vivienda. Base 100: 1-1-2005

| Año/ trimestre | Madrid | Comunidad de Madrid | España |
|--|---------|------------------------|---------|
| Hasta dos años de antigüedad | | | |
| 2006 - I | 3.916,9 | 2.856,1 | 1.856,7 |
| 2006 - II | 3.990,2 | 2.852,5 | 1.912,9 |
| 2006 - III | 3.976,0 | 2.861,6 | 1.926,1 |
| 2006 - IV | 3.914,6 | 2.886,7 | 1.957,5 |
| Con más de dos años de antigüedad | | | |
| 2006 - I | 3.576,1 | 2.870,7 | 1.900,7 |
| 2006 - II | 3.633,7 | 2.910,4 | 1.952,4 |
| 2006 - III | 3.643,1 | 2.915,8 | 1.968,7 |
| 2006 - IV | 3.660,3 | 2.966,7 | 2.000,6 |

(*) Ver " Fuentes, notas y conceptos"

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

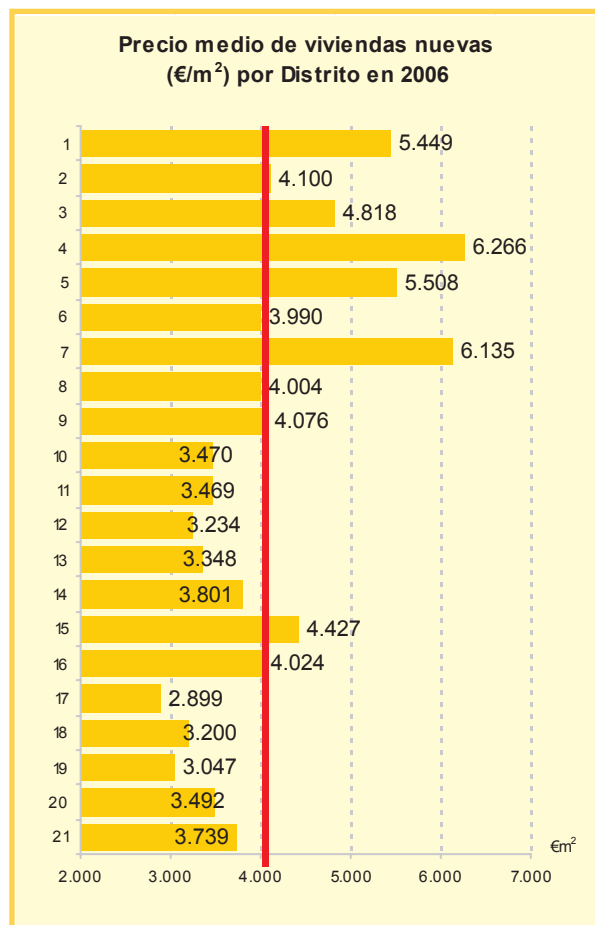


2.3. Precio medio de viviendas nuevas (€/m²) por Distrito ⁽¹⁾

| Distrito | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 |
|---------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Total | 1.874 | 2.065 | 2.448 | 2.868 | 3.379 | 3.629 | 3.870 |
| 01. Centro | 2.254 | 2.494 | 3.005 | 3.848 | 4.219 | 4.566 | 5.449 |
| 02. Arganzuela | 1.995 | 2.104 | 2.584 | 3.222 | 3.751 | 3.826 | 4.100 |
| 03. Retiro | 1.983 | 2.314 | 2.945 | 3.186 | 3.853 | 4.173 | 4.818 |
| 04. Salamanca | 2.705 | 2.915 | 3.606 | 4.453 | 4.777 | 5.130 | 6.266 |
| 05. Chamartín | 2.479 | 2.735 | 3.426 | 3.873 | 4.097 | 4.380 | 5.508 |
| 06. Tetuán | 2.073 | 2.224 | 2.736 | 3.082 | 3.578 | 3.788 | 3.990 |
| 07. Chamberí | 2.374 | 2.524 | 2.825 | 3.885 | 4.795 | 5.131 | 6.135 |
| 08. Fuencarral - El Pardo | 2.013 | 2.134 | 2.464 | 3.031 | 3.465 | 3.673 | 4.004 |
| 09. Moncloa - Aravaca | 2.296 | 2.374 | 2.915 | 3.456 | 3.825 | 4.025 | 4.076 |
| 10. Latina | 1.442 | 1.653 | 1.923 | 2.345 | 2.910 | 3.126 | 3.470 |
| 11. Carabanchel | 1.460 | 1.683 | 1.863 | 2.422 | 2.937 | 3.351 | 3.469 |
| 12. Usera | 1.160 | 1.382 | 1.623 | 2.006 | 2.457 | 2.797 | 3.234 |
| 13. Puente de Vallecas | 1.448 | 1.713 | 1.893 | 2.326 | 2.789 | 3.155 | 3.348 |
| 14. Moratalaz | 1.923 | 2.287 | 2.404 | 2.697 | 3.150 | 3.399 | 3.801 |
| 15. Ciudad Lineal | 1.983 | 2.043 | 2.614 | 2.988 | 3.294 | 3.578 | 4.427 |
| 16. Hortaleza | 2.043 | 2.404 | 2.825 | 2.934 | 3.548 | 3.787 | 4.024 |
| 17. Villaverde | 1.124 | 1.232 | 1.382 | 1.828 | 2.241 | 2.495 | 2.899 |
| 18. Villa de Vallecas | 1.304 | 1.563 | 1.744 | 2.212 | 2.598 | 2.916 | 3.200 |
| 19. Vicálvaro | 1.394 | 1.442 | 1.683 | 2.388 | 2.820 | 2.966 | 3.047 |
| 20. San Blas | 1.803 | 2.104 | 2.380 | 2.747 | 3.047 | 3.313 | 3.492 |
| 21. Barajas | 1.755 | 1.923 | 2.464 | 2.942 | 3.275 | 3.648 | 3.739 |

(1) En diciembre de cada año

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

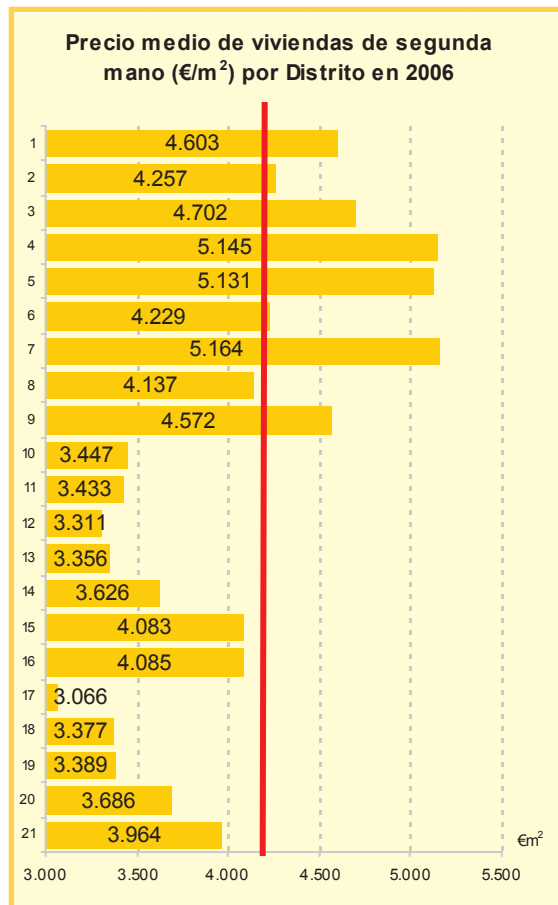


2.4. Precio medio de viviendas de segunda mano (€/m²) por Distrito ⁽¹⁾

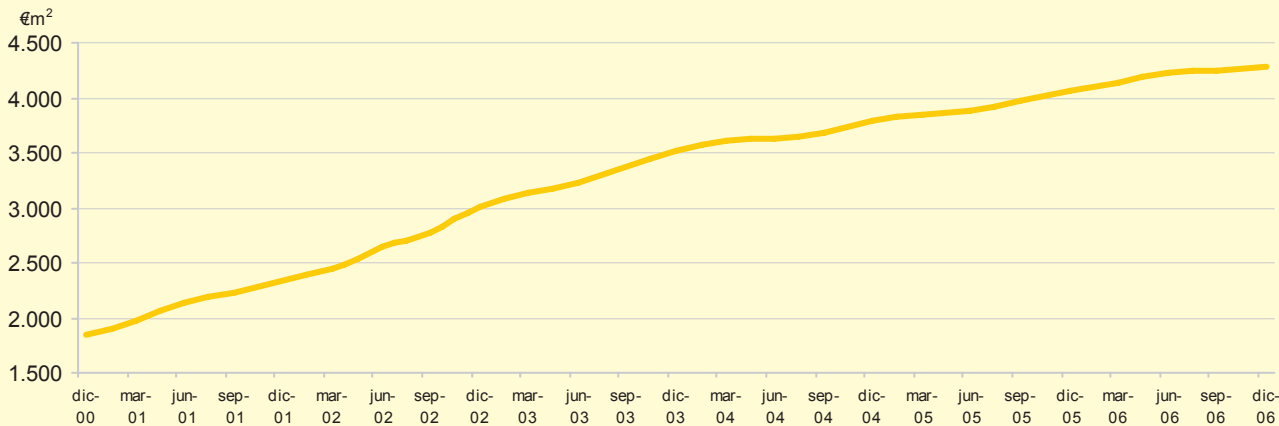
| Distrito | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 |
|---------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Total | 1.849 | 2.334 | 3.005 | 3.524 | 3.787 | 4.062 | 4.274 |
| 01. Centro | 1.919 | 2.305 | 2.983 | 3.418 | 3.870 | 4.289 | 4.603 |
| 02. Arganzuela | 1.919 | 2.168 | 2.841 | 3.363 | 3.637 | 3.929 | 4.257 |
| 03. Retiro | 2.239 | 2.678 | 3.257 | 3.848 | 4.089 | 4.343 | 4.702 |
| 04. Salamanca | 2.480 | 3.022 | 3.709 | 4.235 | 4.610 | 4.868 | 5.145 |
| 05. Chamartín | 2.410 | 3.215 | 3.774 | 4.321 | 4.526 | 4.840 | 5.131 |
| 06. Tetuán | 2.128 | 2.482 | 3.234 | 3.539 | 3.831 | 4.026 | 4.229 |
| 07. Chamberí | 2.296 | 2.882 | 3.586 | 4.237 | 4.523 | 4.830 | 5.164 |
| 08. Fuencarral - El Pardo | 2.096 | 2.325 | 3.002 | 3.511 | 3.666 | 3.843 | 4.137 |
| 09. Moncloa - Aravaca | 1.999 | 2.407 | 3.028 | 3.595 | 3.898 | 4.197 | 4.572 |
| 10. Latina | 1.505 | 1.759 | 2.319 | 2.674 | 2.970 | 3.198 | 3.447 |
| 11. Carabanchel | 1.350 | 1.682 | 2.213 | 2.670 | 2.827 | 3.053 | 3.433 |
| 12. Usera | 1.345 | 1.639 | 2.173 | 2.592 | 2.756 | 3.105 | 3.311 |
| 13. Puente de Vallecas | 1.346 | 1.637 | 2.118 | 2.599 | 2.799 | 3.187 | 3.356 |
| 14. Moratalaz | 1.664 | 1.953 | 2.476 | 2.859 | 3.134 | 3.324 | 3.626 |
| 15. Ciudad Lineal | 2.021 | 2.435 | 3.014 | 3.541 | 3.581 | 3.962 | 4.083 |
| 16. Hortaleza | 1.989 | 2.345 | 2.949 | 3.257 | 3.575 | 3.815 | 4.085 |
| 17. Villaverde | 1.185 | 1.436 | 1.857 | 2.281 | 2.703 | 2.842 | 3.066 |
| 18. Villa de Vallecas | 1.270 | 1.560 | 1.992 | 2.556 | 2.705 | 3.079 | 3.377 |
| 19. Vicálvaro | 1.435 | 1.780 | 2.182 | 3.007 | 3.105 | 3.363 | 3.389 |
| 20. San Blas | 1.676 | 1.980 | 2.509 | 2.940 | 3.224 | 3.587 | 3.686 |
| 21. Barajas | 1.775 | 2.101 | 2.773 | 3.157 | 3.443 | 3.671 | 3.964 |

⁽¹⁾ En diciembre de cada año

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



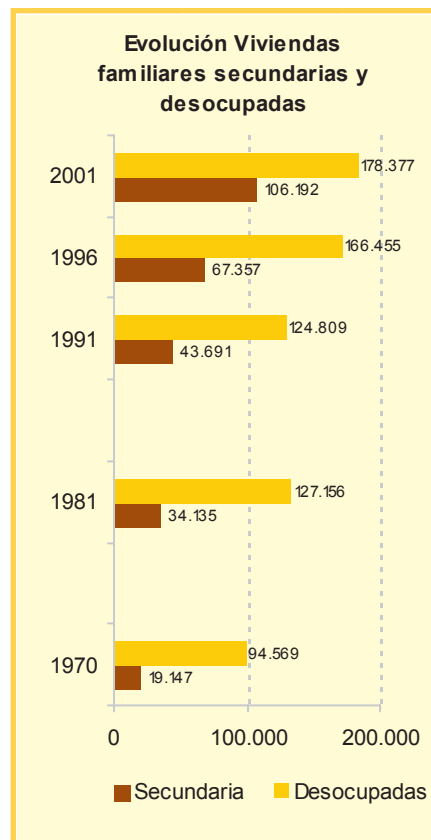
Evolución del precio medio de las viviendas de segunda mano (€/m²) en la Ciudad de Madrid



3. Censo de Viviendas 2001

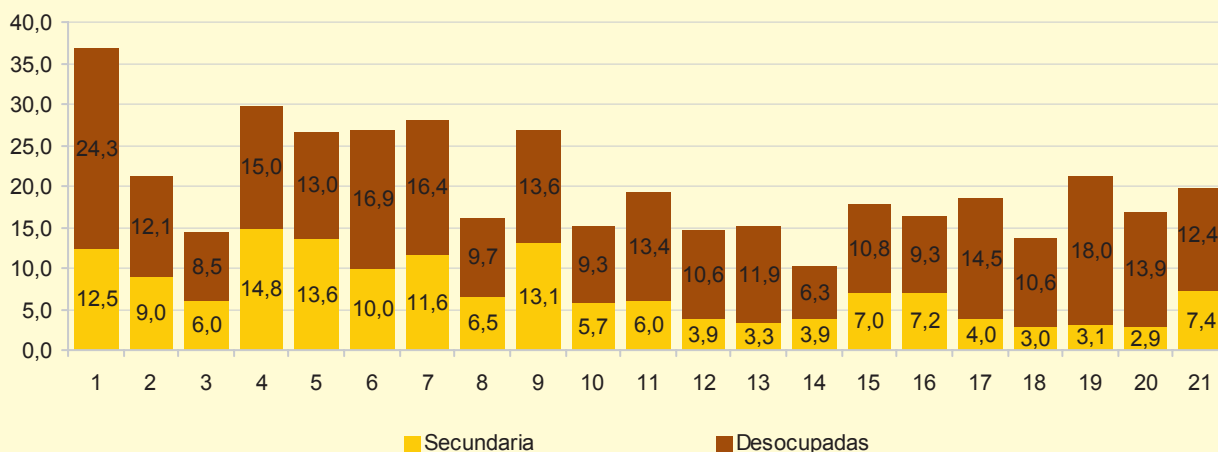
3.1. Viviendas familiares por Distrito según tipo de vivienda en 2001

| Distrito | Total | Viviendas ocupadas | | Desocupadas (¹) | Otro Tipo |
|-------------------------|------------------|--------------------|----------------|---------------------------------|---------------|
| | | Principales | Secundarias | | |
| 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"

Porcentaje de viviendas familiares secundarias y desocupadas por Distrito en 2001

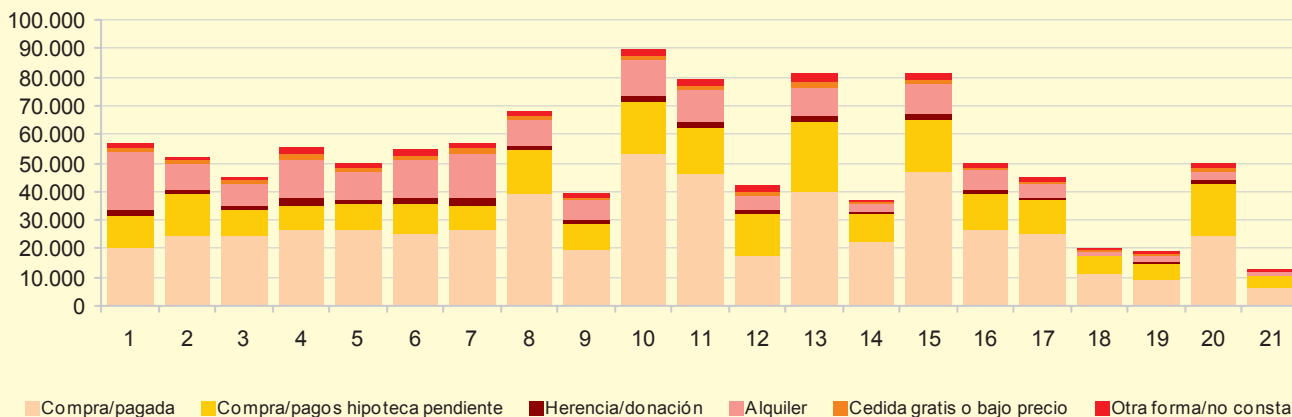


3.2. Viviendas familiares principales por Distrito según régimen de tenencia

| Distrito | Vivienda en propiedad | | | | En alquiler | Cedida gratis o bajo precio por otro hogar, la empresa... | Otra forma o no consta |
|-------------------------|-----------------------|-------------------------------|---|-------------------------|----------------|---|------------------------|
| | Total | Por compra, totalmente pagada | Por compra, con pagos o hipoteca 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. 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.

2. 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

3. 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.