

## 4. VIVIENDA

La Constitución Española del 1.978, en su Título I (de los derechos y deberes fundamentales), Capítulo 3. De los principios rectores de la política social económica, en su Artículo 47:

*“Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. 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. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos”.*

Las viviendas del término municipal de La Cabrera se encuentran ubicadas en el **SUELO URBANIZABLE (SU)**, tal como se ha indicado y definido en el capítulo **III SUELO**.

En el estudio que figura en la Norma Subsidiaria de La Cabrera (Madrid), 1.996, recoge una estimación de número de viviendas. Ver Tabla.

### **ESTIMACIÓN NÚMERO DE VIVIENDAS, SEGÚN NORMAS SUBSIDIARIA DE LA CABRERA 1.996.**

| <b>CONCEPTO</b>                 | <b>ESTADO</b>                        | <b>Nº/<br/>VIVIENDAS</b> |
|---------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| SUELO URBANO DIRECTO            | EXISTENTES                           | <b>1.120</b>             |
| SUELO URBANO EJECUCION          | EJECUCION<br>1.996                   | <b>210</b>               |
| SUELO URBANO URBANIZABLE        | EN UN FUTURO<br>1.996 en<br>adelante | <b>523</b>               |
| <b>TOTAL VIVIENDAS POSIBLE*</b> |                                      | <b>1.853</b>             |

\*Si se respecta la Norma Subsidiaria de 1.996

En el año 1.991, el número de vivienda ascendía a la cantidad de 1.035 unidades.

En el año, 2.011, año en que se dispone de datos oficiales, el número de viviendas viene indicada en la siguiente tabla



**INFORME DE ESTADÍSTICAS TERRITORIALES**

|   | Fecha | Comunidades y Ciudades Autónomas<br>Madrid, Comunidad de | Municipios<br>Cabrera, La |
|---|-------|--|---------------------------|
|   |       |  | VALOR                     |
| Censo 2011: Total viviendas principales | 2011  |  | 915                       |
| Censo 2011: Viviendas secundarias       | 2011  |  | 602                       |
| Censo 2011: Viviendas vacías            | 2011  |  | 205                       |
| Censo 2011: TOTAL VIVIENDAS             | 2011  |  | 1.722                     |

**DATOS:** Evolución de Viviendas, en %, según Datos del INE

| Viviendas                            | 2009 | 2010 | 2011     | 2012 | 2013 |
|--------------------------------------|------|------|----------|------|------|
| Viviendas censadas                   | -    | -    | 1.722,00 | -    | -    |
| Principales (%)                      | -    | -    | 53,20    | -    | -    |
| Secundarias (%)                      | -    | -    | 34,88    | -    | -    |
| Vacías (%)                           | -    | -    | 11,92    | -    | -    |
| Establecimientos colectivos censados | -    | -    | 4,00     | -    | -    |
| Viviendas a construir                | 0,00 | 0,00 | 0,00     | 0,00 | 0,00 |
|                                      |      |      |          |      |      |

**La falta de datos de los años 2009,2010, 2012 y 2013**

**DATOS:** Evolución de unidades urbanas, se incluye, viviendas, locales y su uso.

| <b>Unidades urbanas</b> | <b>2009</b> | <b>2010</b> | <b>2011</b> | <b>2012</b> | <b>2013</b> |
|-------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Total                   | 2.186,00    | 2.337,00    | 2.358,00    | 2.386,00    | 2.386,00    |
| Por usos (%)            |             |             |             |             |             |
| Comercial               | 2,70        | 2,61        | 2,54        | 2,64        | 2,64        |
| Cultural                | 0,14        | 0,13        | 0,13        | 0,13        | 0,13        |
| Deportivo               | 1,33        | 1,24        | 1,19        | 1,22        | 1,22        |
| Industrial              | 5,54        | 5,01        | 4,83        | 4,65        | 4,65        |
| Ocio, hostelería        | 0,37        | 0,34        | 0,38        | 0,38        | 0,38        |
| Oficinas                | 0,09        | 0,09        | 0,08        | 0,08        | 0,08        |
| Religioso               | 0,09        | 0,09        | 0,08        | 0,08        | 0,08        |
| Residencial             | 65,46       | 64,91       | 65,01       | 65,26       | 65,34       |
| Sanidad, beneficencia   | 0,18        | 0,17        | 0,17        | 0,17        | 0,17        |

No se indica o se diferencia el número de viviendas y locales, salvo en el año 2.011, que existe datos de número de viviendas (1.722) y las unidades urbanas en total (2.358), con dichos datos se puede deducir que los locales para uso diverso ascendían a 636. (2.358-1.722).

En gris se representa descenso más significativo de uso de locales.

Si tomamos como referencia el año 2.011, por disponer de datos oficiales y teniendo en cuenta que se cumpliera la Norma Subsidiaria de la Cabrera 1.996, se podía dar la situación que a esas 205 viviendas vacías se podría sumar las 131 pendientes de ejecución, (1.853-1.722) dando un número de viviendas vacías de 336. (19% del total de viviendas). Estos datos son relativos e irreales al considerar que se han construido, pero no se ha vendido o alquilado ninguna de la nuevas y vacías. En cualquier caso y dado la apatía del mercado inmobiliario en la Cabrera, la posible construcción de viviendas no creo que fuese lo más idóneo en estos momentos.

**DATOS:** Evolución de Licencias de obra, en %, según Datos del INE

| <b>Construcción</b>             | <b>2009</b> | <b>2010</b> | <b>2011</b> | <b>2012</b> | <b>2013</b> |
|---------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Licencias de obra concedidas    |             |             |             |             |             |
| Total licencias                 | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        |
| Rehabilitación de edificios (%) | -           | -           | -           | -           | -           |

**La falta de datos de los años 2009,2010, 2012 y 2013**

## **INDICE HACINAMIENTO (Ih)**

Se define, como el cociente entre personas habitando una vivienda/número de dormitorios en la vivienda

Rangos de hacinamientos

Si el cociente es menor o igual a 2,4, sin hacinamiento

Si el cociente está comprendido entre 2,5 y 4,9, hacinamiento medio

Si el cociente es mayor a 5,0, hacinamiento crítico

Para el término municipal de La Cabrera, hay que irnos al año 2.011 por disponer de datos más concretos. Definimos una media de 5 dormitorios por vivienda principal (chalet) y 2 dormitorios para viviendas (viviendas secundarias). El número total medio de habitaciones es de 4.864 para las 1.722 viviendas, nos da una media de 2,82 dormitorios por vivienda. Por otra parte el número de personas habitando una vivienda como valor medio es de  $2.542/1.722=1,47$  habitantes por vivienda.

Ih=1,47/2,82, mucho menor que 2.4, **POR TANTO SIN HACINAMIENTO**