

# DIAGNÓSTICO DE SOSTENIBILIDAD DEL DISTRITO DE CENTRO











agenda 21





**DIAGNÓSTICO DE  
SOSTENIBILIDAD DEL  
DISTRITO DE CENTRO**



	<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>5</b>			
	<b>PRESENTACIÓN DEL DISTRITO</b>	<b>7</b>			
	<b>SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO</b>	<b>9</b>			
	3.1. ANÁLISIS SOCIODEMOGRÁFICO	9			
	3.2. ESTRUCTURA PRODUCTIVA	12			
	3.3. MERCADO DE TRABAJO	14			
	3.3.1. Evolución del empleo	14			
	3.3.2. Población potencialmente activa	15			
	3.3.3. Población activa	15			
	3.3.4. Población ocupada	16			
	3.3.5. Tasa de empleo	16			
	3.3.6. Tasa de temporalidad	17			
	3.3.7. Tasa de paro	17			
	3.4. ESTRUCTURA URBANA Y MOVILIDAD	18			
	3.5. LA VIVIENDA	19			
	3.5.1. Caracterización de la vivienda	19			
	3.5.2. La vivienda nueva	21			
	3.6. ACCESIBILIDAD DE LA POBLACIÓN A LOS SERVICIOS BÁSICOS DE LA CIUDAD	21			
	3.7. MEDIO AMBIENTE	22			
	3.7.1. Residuos	22			
	3.7.2. Situación acústica	22			
	3.7.3. Medio natural	23			
	<b>LAS GRANDES OPERACIONES URBANAS DESARROLLADAS Y EN EJECUCIÓN EN EL DISTRITO CENTRO A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL P.G.O.U.M. - 97</b>	<b>25</b>			
	4.1. LA RECUPERACIÓN DEL CASCO ANTIGUO	25			
	4.2. EL BARRIO DE MARAVILLAS Y LA PLAZA DEL DOS DE MAYO	26			
	4.3. ACTUACIONES EN PLAZAS DEL CENTRO HISTÓRICO DE MADRID: CRUZ VERDE, EL ALAMILLO, LA PAJA Y LOS CARROS	27			
	4.4. EL PROYECTO URBAN Y LOS ITINERARIOS PEATONALES	29			
	4.5. LA PLAZA DE ORIENTE	30			
	4.6. LA REHABILITACIÓN DE LAVAPIÉS	31			
	4.7. SOSTENIBILIDAD DE LAS OPERACIONES DE RECUPERACIÓN, REHABILITACIÓN Y REVITALIZACIÓN DE ZONAS HISTÓRICAS	33			
	4.8. PROGRAMA ZONAL DE LA ZONA CENTRO	34			
	4.8.1. Vigilancia	35			
	4.8.2. Actuaciones en la vía pública	36			
	4.8.3. Medidas educativas - ocio alternativo	38			
	4.8.4. Actuaciones en los servicios municipales	38			
	4.8.5. Seguimiento y vigilancia del Programa	39			
	<b>VALORACIÓN FORO DEL DISTRITO</b>	<b>41</b>			
	5.1. PARTICIPACIÓN	41			
	5.2. VALORACIÓN DEL DISTRITO CENTRO	42			
	5.2.1. Calidad de vida	42			
	5.2.2. Aspectos económicos y sociales	42			
	5.2.3. Medio ambiente y consumo	43			
	<b>ANÁLISIS DAFO</b>	<b>45</b>			
	6.1. FORTALEZAS	46			
	6.1.1. Análisis sociodemográfico	46			
	6.1.2. Estructura productiva y mercado de trabajo	46			
	6.1.3. Estructura urbana y movilidad	46			
	6.1.4. Protección del patrimonio edificado y recuperación del centro histórico	47			
	6.1.5. Medio ambiente	47			
	6.2. DEBILIDADES	48			
	6.2.1. Estructura demográfica	48			
	6.2.2. Estructura productiva y mercado de trabajo	49			
	6.2.3. Estructura urbana, vivienda, equipamientos y dotaciones. Movilidad	49			
	6.2.4. Medio ambiente	50			
	6.3. OPORTUNIDADES	50			
	6.4. AMENAZAS	52			
	6.4.1. Estructura Sociodemográfica	52			
	6.4.2. Estructura Urbana, Económica, Social y Medioambiental	52			
	<b>ANEXO A. INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD (1ª FASE)</b>	<b>53</b>			
	<b>ANEXO B. PLANOS DEL DISTRITO</b>	<b>79</b>			



# INTRODUCCIÓN



La Conferencia de Naciones Unidas sobre Medio Ambiente y Desarrollo, celebrada en Río de Janeiro en 1992, conocida como "Cumbre de la Tierra", fue un acontecimiento mundial que estableció los principios fundamentales que deben seguir los Estados para conseguir un medio ambiente de calidad. De ella surgieron documentos tan importantes como la Agenda 21.

La **Agenda 21** es el Plan de Acción de las Naciones Unidas, en el que se establecen de forma detallada las acciones a emprender por aquellos para integrar medio ambiente y desarrollo económico y social en el horizonte del siglo XXI, sobre la base de un compromiso político al máximo nivel.

La Conferencia de Ciudades y Poblaciones Sostenibles, celebrada en Aalborg (Dinamarca) en 1994 bajo el patrocinio de la Comisión Europea, definió en su declaración final, conocida como Carta de Aalborg, y suscrita en mayo de 2004 por 2.262 entidades locales y regionales, la filosofía básica del proceso Agenda 21 Local y los principios fundamentales del desarrollo sostenible a aplicar en las ciudades, entendiendo por tal " el desarrollo que satisface las necesidades actuales sin poner en peligro la capacidad de las futuras generaciones de satisfacer sus propias necesidades" (Bruntland).

El Ayuntamiento de Madrid se comprometió con el proceso de Agenda 21 Local, desde que en la sesión plenaria de septiembre de 1996 se adhirió a la Carta de Aalborg.

En el marco de la protección ambiental, la Agenda 21 Local se ocupa de temas tan dispares en apariencia como la demografía, la integración social, la ocupación del suelo, la naturaleza y biodiversidad, la vivienda, el empleo, la cultura, el tratamiento y depuración de aguas residuales, la gestión de los residuos, la contaminación atmosférica o las zonas verdes, pero con un indiscutible nexo común, la protección del medio ambiente urbano, como garantía de la viabilidad de nuestro sistema de vida urbano.

## Diagnóstico de Sostenibilidad del distrito de Centro

El proceso que hemos diseñado para Madrid, se ha previsto que se desarrolle en cuatro fases o etapas. **Actualmente se encuentra finalizada la fase I con el diagnóstico de sostenibilidad a nivel municipal y distrital, encontrándonos al inicio de la siguiente etapa del proceso Agenda 21 Local, con el desarrollo del Plan de Acción.**

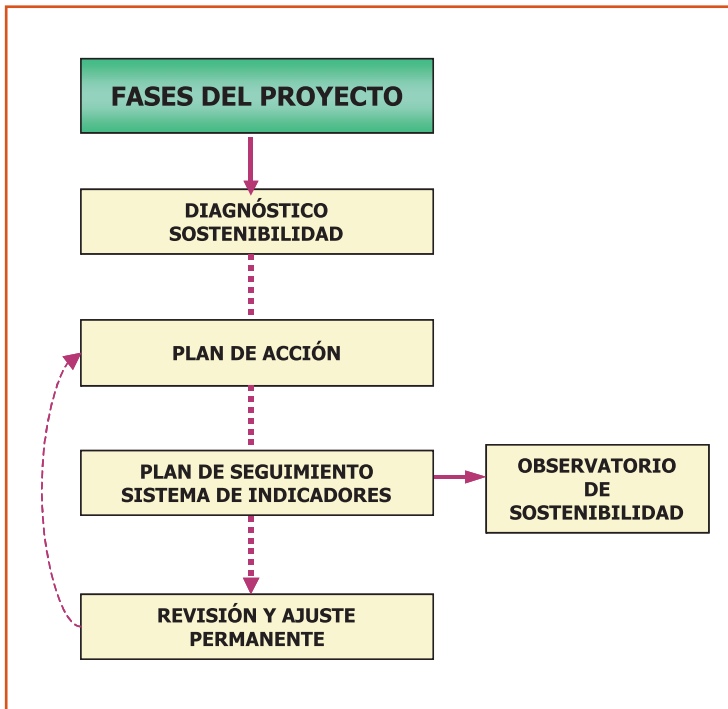
Diagnóstico de sostenibilidad del municipio.

- I. Establecimiento de un Plan de Acción Local a largo plazo en favor de un desarrollo sostenible (integración del medio ambiente y el desarrollo económico y social) que incluya objetivos mensurables, consensuados con la población.
- II. Desarrollo y seguimiento del Plan a través de los correspondientes indicadores de gestión y de sostenibilidad.
- III. Revisión y ajuste permanente y continuado de políticas y actuaciones en función de resultados o nuevas disposiciones que así lo aconsejen.

Hemos realizado un exhaustivo análisis y diagnóstico de nuestra ciudad a la luz de los criterios de sostenibilidad, tanto a nivel global como más pormenorizadamente, distrito a distrito.

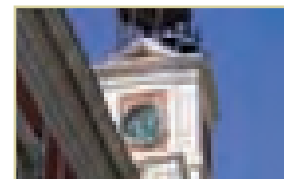
Lo que se presenta a continuación es una síntesis del diagnóstico del distrito Centro, realizado a través del análisis de una serie de variables (demografía, estructura social, estructura urbana, estructura productiva, movilidad, vivienda, accesibilidad a dotaciones y servicios), un análisis tendencial y, para finalizar, un análisis DAFO que nos muestra los puntos fuertes y débiles, las oportunidades y las amenazas que se observan en el distrito.

Todo ello aunando la visión técnica y la visión ciudadana derivada del proceso de participación ciudadana en el distrito.





# PRESENTACIÓN DEL DISTRITO

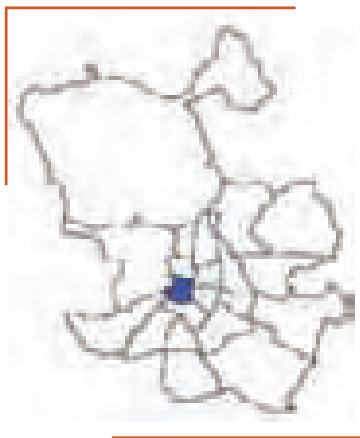


\* Calculado tomando la superficie total del distrito

<b>DISTRITO</b>	CENTRO
<b>SUPERFICIE (ha)</b>	523,73
<b>POBLACION (Hab)</b>	135.027(2001) 150.347(Julio 2003) 152.563 (enero 2005)
<b>DENSIDAD (Hab/ha)</b>	287*
<b>DENSIDAD (viviendas/ha)</b>	161
<b>BARRIOS</b>	Palacio, Embajadores, Cortes, Justicia, Universidad, Sol

Desde los tiempos medievales, el Madrid árabe –siglos IX y X- y el Madrid cristiano, -a partir del siglo XI con su conquista por Alfonso VI en 1083- la ciudad se fue desarrollando, prácticamente hasta mediados del siglo XIX, con un tipo de tejido urbano abigarrado que tendía a ocupar el cien por cien de unas manzanas irregulares definidas por calles, estrechas en su

## Diagnóstico de Sostenibilidad del distrito de Centro



mayoría, y adaptadas fundamentalmente a la topografía.

Sucesivos recintos fueron definiéndose a través de los siglos, mediante cercas y murallas. Núñez Granés en 1909 diferenciaba cuatro anteriores a la planificación del Ensanche:

- El recinto del siglo X, destruido por Ramiro II de León.
- El recinto existente cuando Madrid fue conquistado en 1083 por Alfonso VI.
- El recinto de la Villa en 1561, cuando Felipe II trasladó a Madrid su Corte.
- El recinto iniciado por Felipe II y terminado por Felipe IV, en el siglo XVII, al que corresponde la denominada cerca de este último Rey.

Estos sucesivos recintos fueron absorbiendo el crecimiento de la población –muy lento durante los siglos XVII y XVIII- simplemente por relleno y macizado de espacios vacantes, configurando en su conjunto lo que hoy denominamos el Casco Antiguo de Madrid, que coincide en esencia con el espacio encerrado por la Cerca de Felipe IV si exceptuamos los pocos asentamientos existentes al este del Paseo del Prado, construidos en el reinado de Carlos III.

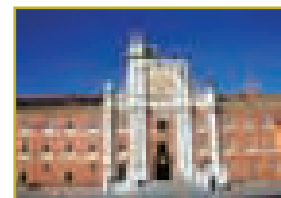
Es el Madrid delimitado por la primera Ronda, constituida por los antiguos Bulevares, Paseo de Recoletos, Paseo del Prado, Glorieta de Atocha o del Emperador Carlos V, Rondas de Atocha, de Valencia y de Toledo, Gran Vía de San Francisco, calle de Bailén con el Palacio Real, Plaza de España y calle de la Princesa. Coincide con el actual distrito Centro.

Urbanísticamente cabe destacar varias reformas realizadas de gran importancia. La modificación más importante fue la construcción de la Gran Vía. Pensada con la idea de comunicar el Ensanche con el centro, supuso la desaparición de más de una veintena de calles y plazas y la creación de espacios amplios.

Otras modificaciones de interés fueron la reforma de la Puerta del Sol, que pasó de ser una pequeña plazuela a ser la plaza que hoy conocemos, y la construcción de las plazas de Oriente y de la Armería justo al borde del Palacio Real.

En los últimos años se está produciendo una fuerte transformación de la zona. El Distrito se ha convertido en uno de los centros de ocio y culturales más importantes de la ciudad. Por otro lado, se ha procedido a la rehabilitación ambiental y urbanística de algunas zonas.

# SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO<sup>1</sup>



## 3.1. ANÁLISIS SOCIODEMOGRÁFICO

El municipio de Madrid presentaba una tendencia demográfica regresiva desde mediados de los años setenta hasta la mitad de los noventa. Sin embargo, en los últimos años se produce una recuperación de la población (incremento relativo del 10,4% en el periodo 1996-2003). Esta recuperación es más acusada en el Distrito Centro como consecuencia del fuerte incremento de la población inmigrante (el crecimiento demográfico es de un 22,61% en el periodo 1996-2003). En enero de 2005 la población asciende a 152.563 personas.

El **porcentaje de población inmigrante** ha pasado de un 5,4% sobre el total del Distrito en 1996, a un 20% en 2002, y a un 26,2% en julio de 2003.

La **evolución demográfica** del municipio presenta un acelerado proceso de envejecimiento, siendo la tasa de envejecimiento del Distrito Centro de un 18,55% en 2003. Sin embargo, esta cifra ha experimentado una importante reducción respecto a 1996 debido fundamentalmente al fenómeno de la inmigración, siendo en la actualidad inferior a la media urbana.

Consecuencia del elevado porcentaje de personas mayores residentes en el Distrito, la **tasa de dependencia**<sup>2</sup> era en 1996 superior a la media de la ciudad (52,9% frente al 44,4%). Como resultado del fenómeno de la inmigración, en 2001 esta tasa ha disminuido a 43,6% , por debajo de la media municipal (46,0%).

La población menor de 18 años representa un 11,31% de la población total del Distrito en 2002, mientras que la media municipal es de un 14,91%.

<sup>1</sup> La síntesis del Diagnóstico del Distrito Centro se ha basado en los indicadores de sostenibilidad que figuran en el Anexo A

<sup>2</sup> Relación entre la población inactiva (menores de 16 años y mayores de 65) y la activa (16 y 64 años)

La **tasa de juventud**<sup>3</sup> es inferior a la media de la ciudad y muy inferior a la tasa de envejecimiento.

La **renta media familiar** disponible es inferior a la media de la ciudad, aunque la cifra ha aumentado en los últimos años, situándose en 12.393 € en 2000, siendo algo inferior a la media de Madrid (12.768 €).

El 0,52% de los hogares solicitó en el año 2000 la prestación del Ingreso Mínimo de Inserción Social (el 0,29% es la media de hogares municipal). Según un estudio realizado por el Área de Servicios Sociales, en 2000 vivían en el Distrito 17.382 personas bajo el umbral de la pobreza (un 13,0% de la población).

El **tamaño medio de la unidad familiar** presenta una clara tendencia decreciente como consecuencia fundamentalmente del envejecimiento de la población y, por tanto, con menos hijos que habitan en el hogar de los padres. Se registra un mayor número de hogares unipersonales, a parte del descenso en el número de hijos por familia. El número medio de miembros por hogar era de 2,19 en 2001, frente a un 2,71 como media municipal.

Es posible que se produzca un cambio de tendencia por la incidencia de la inmigración.

Los datos reflejados apuntan a un importante aumento de la demanda de servicios sociales, dirigidos fundamentalmente al grupo de edad de mayores y al colectivo de inmigrantes.

Resulta necesario abordar el problema de los mayores a través de una variada tipología de servicios sociales que van desde residencias de la tercera edad, a atención domiciliaria, centros de día, pisos tutelados ..., con el fin de evitar procesos de exclusión social, dependencia, aislamiento, soledad y pobreza.

El incremento de la población inmigrante permitirá un progresivo rejuvenecimiento de la población del distrito, pues tienen una edad media inferior, y en la medida en que esta población se estabilice económica y familiarmente, tendrá una clara repercusión en la tasa de natalidad y el porcentaje de niños y jóvenes.

La **participación ciudadana** en el distrito ha sido escasa. Extrapolando datos de participación de otros distritos centrales, debemos apuntar que el fenómeno de la inmigración es uno de los que más preocupan a los madrileños, y que requiere una

<sup>3</sup>Proporción de menores de 15 años sobre el total de habitantes

atención muy especializada para facilitar su integración y frenar posibles brotes de intolerancia por parte de la población autóctona. Requieren especial atención:

- Los salarios y las medidas de seguridad en los trabajos precarios.
- La vivienda.
- La información y asesoramiento para su integración.
- Las medidas que faciliten y promuevan la interculturalidad.
- Medidas de apoyo en centros escolares.
- Aprendizaje de nuestro idioma y costumbres locales.
- Detección y control de situaciones de pobreza y exclusión.
- Especial apoyo a la mujer inmigrante.
- Estudiar y evitar posibles riesgos de control de determinados colectivos por mafias organizadas.
- Frenar posibles brotes de racismo y xenofobia por parte de la población autóctona.

El perfil sociodemográfico del Distrito apunta a la posible existencia de otros problemas estudiados en el diagnóstico general de la ciudad y que afectan a colectivos muy específicos:

- Mujeres en situación de desventaja (mayores, inmigrantes, malos tratos en el hogar, analfabetismo, precariedad laboral ...).
- Personas sin hogar, discapacitados.
- Drogadicción, como un problema general de la sociedad.

Respecto a los jóvenes, un problema recurrente y planteado respecto a toda la zona centro es el llamado fenómeno del “botellón”, y también es en esta zona la que aparece entre las más afectadas por los problemas de drogadicción y alcoholismo.

La inseguridad ciudadana es un problema que preocupa a la población con carácter general en todos los distritos, según el estudio cualitativo realizado por SIGMA DOS “Opinión de los Madrileños sobre el Desarrollo Sostenible y la Agenda 21 Local” realizado en 2002.

El Ayuntamiento de Madrid dispone de una amplia y variada tipología de equipamientos, servicios y programas en adaptación permanente a las necesidades que surgen en los diferentes colectivos y las nuevas formas de relación y familia, algunos de los cuales, se ha detectado que no son suficientemente conocidos por la sociedad y muy especialmente por los colectivos a los que van dirigidos.

### 3.2. ESTRUCTURA PRODUCTIVA

El Distrito Centro constituía a principio de los años 90 el principal centro de negocios de la ciudad, con una octava parte de todos los locales existentes en el municipio de Madrid (12,6%), seguido a cierta distancia de Salamanca (9,2%).

Sin embargo, las transformaciones que se han producido en las actividades económicas han ido acompañadas de un cambio de jerarquía productiva en la ciudad, pasando el Distrito de Salamanca al primer lugar (11,3%), seguido por Centro con un 10,8%.

Los distritos de Centro, Salamanca y Chamberí concentran el mayor número de establecimientos del municipio.

El Distrito Centro, al igual que el resto del Municipio, tiene una economía básicamente terciaria (el 88,7% de los establecimientos pertenecen al sector terciario). Contribuye a ello el hecho de localizarse en el gran número de los centros político-administrativos y empresariales.

A pesar de la alta **especialización terciaria**, el Distrito Centro se encontraba en 2000 entre los 30 municipios y distritos con mayor valor añadido industrial de la Comunidad de Madrid, ocupando exactamente la posición 29, con 4.426 ocupados en este sector, un 1,7% del total de la comunidad madrileña.

La menor importancia relativa del **sector de la construcción** se da en este Distrito, un 2,8% del total de los establecimientos productivos.

El mayor **número de establecimientos por cada 100 habitantes**, se registra en el Distrito Centro, que tenía 10,9 en 1990 y pasa a 12,8 en el año 2000.

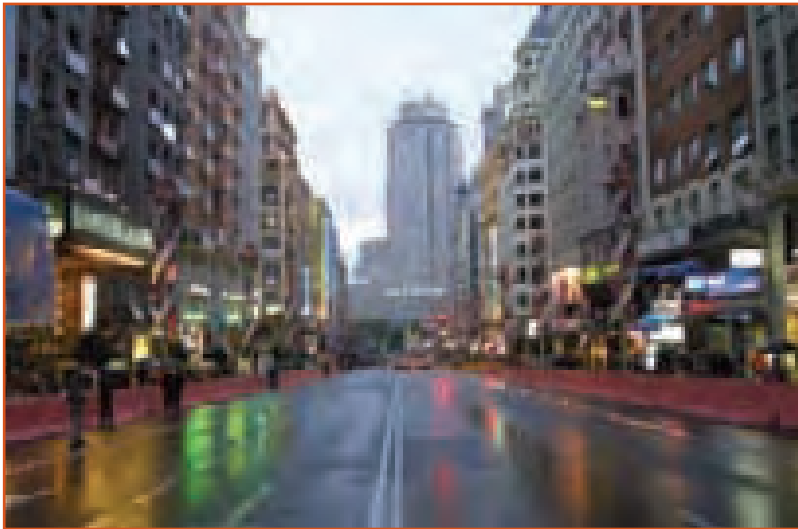
Un rasgo característico de los establecimientos madrileños es su reducido tamaño medio. Sin embargo, en los distritos centrales del municipio se localizan las grandes empresas de servicios y centros públicos con gran número de empleados, junto a una multiplicidad de pequeños establecimientos de diferente naturaleza productiva, si bien en general, se registra una clara disminución del tamaño medio de establecimiento, al igual que en toda la ciudad. **La media de empleados por local** era en 1990 de 9,1 y en 2000 ha disminuido a 7,2.

La **industria** predominante en la capital es de tipo manufacturera, concentrándose la mayor parte de estos locales en Carabanchel, Centro (1.029) y Tetuán. Se trata de una

industria de tipo tradicional con establecimientos de un tamaño medio de 6 trabajadores por empresa.

La mayoría de **locales** industriales corresponden a la actividad de edición, artes gráficas y reproducción de soportes grabados. Es una actividad urbana muy vinculada a las aglomeraciones de actividad económica, 313 establecimientos en el Distrito.

La industria de confección y peletería cuenta con 162 locales. La rama de productos alimenticios y bebidas, dentro de la industria manufacturera, destaca también en Centro con 85 establecimientos, de los 850 existentes en la ciudad.



La rama de **hostelería** tiene una fuerte implantación en Centro, con un 18,08 % de los 15.800 establecimientos del municipio.

La rama de **transportes y comunicaciones** tiene en Centro 602 locales de los 7.209 existentes en la ciudad, así como importante representación de las actividades anexas a esos servicios.

Las **instituciones financieras**, con un total de 6.652 locales en la ciudad, disponen de 634 en este distrito.

La rama de **educación**, con 3.200 locales en la ciudad, concentra su mayor número en Centro, con 416 locales.

Los establecimientos más antiguos del municipio se sitúan en este Distrito por haber sido históricamente el principal núcleo económico de la ciudad. 440 locales comenzaron su actividad antes de 1940 y 1.119 son anteriores a 1960.

El **régimen jurídico-mercantil** predominante en el Distrito Centro es el de persona física, con 7.019 establecimientos, 5.782 son Sociedad Limitada, 2.810 Sociedad Anónima y el resto otras modalidades de sociedades.



Del total de establecimientos existentes en el Distrito Centro (17.937), solamente están **certificados** bajo normas de calidad o medio ambiente, 163, siendo 11 del sector industrial, 13 de la construcción y 139 de los servicios (datos del año 2001).

### 3.3. MERCADO DE TRABAJO

#### 3.3.1 Evolución del empleo

El empleo presenta un alto grado de concentración en la “Almendra Central”, tal como ocurre con los establecimientos productivos.

En 1990 el mayor **número de empleos** se concentraba en el Distrito Centro, con 168.045 ocupados, lo que suponía el 15,7% del total municipal. En el año 2000 se han perdido un 38,0% de los empleos, pasando a 104.245 (9,6% del municipio), siendo en la actualidad el segundo lugar en concentración de empleo detrás del distrito de Salamanca.

Estas cifras reflejan el elevado desequilibrio territorial que supone esta concentración de empleos respecto a la distribución de la población.

El descenso en el número de empleos puede justificarse por el traslado de empresas hacia otras zonas de la capital con menos problemas de competencia por los usos de suelo, de congestión y de deterioro, o hacia zonas que tienen actualmente mayor prestigio.

En paralelo a este fenómeno, la población inmigrante está aprovechando la situación para establecer numerosos comercios en la zona dirigidos a dar servicios a los colectivos inmigrantes. Pese a todo, su número no ha logrado compensar la pérdida de las empresas anteriormente instaladas.

El Distrito Centro presentaba la mayor dotación de **empleo por cada 100 habitantes** en 1990 (123,4), perdiendo esa posición en el año 2000 (82,3), debido a





la negativa evolución que presenta. El número de empleos se reduce en un tercio, mientras que aumenta un 6,1% en la ciudad.

### 3.3.2 Población potencialmente activa<sup>4</sup>

La población de 16 y más años del Distrito descendió en el periodo 86-96 en un 12,18% como consecuencia del fenómeno migratorio de la población residente hacia otros distritos o municipios más periféricos, principalmente gente joven buscando viviendas más baratas, circunstancia común a todos los distritos de la Almendra Central. No obstante, se trata del distrito que presenta una proporción de personas residentes potencialmente activas más elevada en comparación con su población total, 89,71%, fruto del progresivo envejecimiento de su población (baja tasa de juventud). Los mayores descensos de la población en edad de trabajar se producen en los barrios de Cortes (-16,72%) y Justicia (-17,51%).

No existen datos actualizados del mercado madrileño posteriores a 1996 desagregados por distritos y barrios. Sin embargo, es posible que el impacto de la población inmigrante afecte también a este indicador en el sentido de un incremento de la población potencialmente activa.

### 3.3.3 Población activa<sup>5</sup>

En cuanto a la población activa en ese periodo descendió en todos los distritos de la Almendra Central, excepto en Arganzuela. El mayor descenso se registra en Centro (- 6,05%). Los datos de la población activa de género son los siguientes:

- Hombres, descenso de un 6,58% en el periodo analizado (86-96).
- Mujeres, incremento de un 11,86%. Datos que se justifican en la masiva incorporación de la mujer al mercado de trabajo.

La **tasa de actividad** es un indicador que suministra la información relativa a la

El número de activos muestra una tendencia creciente en todo el municipio en el periodo 1998-2001.

<sup>4</sup> Población potencialmente activa: población de 16 y más años.

<sup>5</sup> Población activa: Población de 16 años y más que está trabajando o buscando trabajo (inscrita en el INEM)

<sup>6</sup> Población ocupada: Población de 16 años y más que han trabajado al menos una hora en la semana de referencia del estudio

proporción de personas activas sobre el total de las potencialmente activas.

La tasa de actividad en el Distrito Centro era en 1986 de un 45,40%, desagregado por géneros en un 63,19% hombres y un 32,23% mujeres. En el año 1996 la tasa de actividad se situó en un 52,19%, desagregada en 65,48% hombres y 41,87% mujeres.

El aumento de población activa en todos los distritos en los últimos años se ha traducido en un incremento de la tasa de actividad en todo el municipio, que se sitúa en un 53,48% en 2003 (la tasa de actividad en 1996 era de un 51,42%).

No disponemos de datos más actualizados en el distrito.

### 3.3.4 Población ocupada<sup>6</sup>

Por lo que respecta a la población ocupada pasó de 44.359 (4,75% sobre el total de la ciudad) en 1986 a 43.880, 4,42% del total de la ciudad, con una pérdida de ocupados en el distrito de un 1,07% en ese periodo (1986-1996).

El número de ocupados descendió en todos los distritos debido a la crisis económica del periodo 91 a 96. Sin embargo, hay que señalar que en el periodo 86-96 la población ocupada por género (mujeres) aumenta en 9,68%.

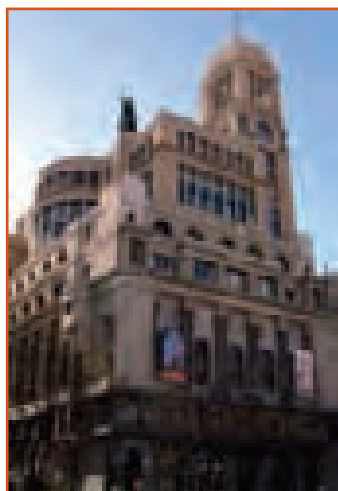
No se dispone de datos más actualizados desagregados por distritos.

### 3.3.5 Tasa de empleo

Mide la proporción de personas ocupadas respecto al total de personas potencialmente activas. Es decir, permite conocer cuantas personas tienen un empleo de todas las que estarían en condiciones de trabajar.

La **tasa de empleo** en el Distrito Centro era en 1996 de un 39,89% (frente al 35,42% de 1986), siendo la tasa de empleo masculino de un 50,86% y la de mujeres de un 31,39%, habiendo aumentado esta última en 6,75 puntos.

Esta tasa crece en mayor medida en los distritos centrales del municipio, sobre todo en Centro. Las razones que justifican este incremento es la importante reducción de personas mayores de 16 años como consecuencia del descenso de la población. Este hecho, unido al incremento del número de empleos, provoca un crecimiento de la tasa de empleo por encima de la media municipal.



La evolución ha sido muy positiva en los últimos años en todo el municipio como consecuencia de la buena situación por la que ha atravesado la economía y el mercado de trabajo madrileño.

La **tasa de empleo global** se sitúa en un 50,1% en 2003 (tercer trimestre). La tasa masculina y femenina experimentan una evolución favorable, aunque es más acusada entre las mujeres (61,24 % hombres y 39,97% mujeres).

No existen datos desagregados por distrito y, aún con los riesgos que ello comporta, se ha efectuado una estimación que situaría los datos en 59,26% la tasa de empleo masculina y 42,26% la femenina en 2003, estimación que se hace con las debidas cautelas, dada la indiscutible incidencia que el fenómeno de la inmigración produce en todos los datos de este Distrito.

### 3.3.6 Tasa de temporalidad

La **tasa de temporalidad** –medida como la proporción de trabajadores asalariados eventuales sobre el total de asalariados- se incrementa de forma importante en la capital entre 1986 y 1996, ya que pasa de un 12,69% a un 24,96%.

En el Distrito Centro ha pasado de un 13,82% en 1986 a un 27,47% en 1996. La tasa global de temporalidad asciende a un 21,47% en 2003 en el municipio.

Una extrapolación de datos permitiría una aproximación a la tasa de temporalidad global en el Distrito Centro de un 23,63% en 2003.

No se dispone de datos reales desagregados actualizados por distrito y género.

### 3.3.7 Tasa de paro

La **tasa global de paro** en el Distrito se situaba en un 22% en 1986, y en un 23,56% en 1996, siendo de un 22,33% la de hombres y de un 25,04% la de mujeres. Estos datos son superiores en hombres frente a la tasa de paro municipal y ligeramente inferior en mujeres.

A partir de 1998 se produce un descenso generalizado del paro como consecuencia



del elevado dinamismo de la economía madrileña. En 2003 (segundo trimestre), se sitúa en un 6% (4,9% hombres, 7,5 % mujeres) en el conjunto del municipio.

### 3.4. ESTRUCTURA URBANA Y MOVILIDAD

El Distrito Centro presenta una estructura urbana compacta, con los ratios más elevados de densidad urbana (161 viviendas/ha.), junto con el Distrito de Chamberí. Reúne todas las características de los centros históricos de las ciudades, con sus ventajas e inconvenientes:

- Patrimonio histórico y cultural de gran valor que hay que proteger.
- Principal centro cultural y de ocio de la ciudad.
- Decaimiento arquitectónico-urbanístico de la escena urbana, con ruina y derribo de numerosas edificaciones, proceso que se viene frenando y revirtiendo con las grandes operaciones urbanas que se están desarrollando en el Centro.
- Obsolescencia funcional de inmuebles y de instalaciones urbanas con casos de infravivienda sin condiciones adecuadas higiénico-sanitarias. Existen importantes procesos de rehabilitación integrada en ejecución.
- Abandono del centro por las clases medias, y entrada de clases sin recursos, desfavorecidas o inmigrantes.
- Problemas de movilidad de las personas (por edad, por accesibilidad, por falta de adecuados medios de transporte de superficie no contaminantes).
- Problemas de accesibilidad del transporte de mercancías de abastecimiento al pequeño comercio, lo que conlleva el colapso de una estructura urbana de poca capacidad.
- En general, problemas derivados de la falta de adecuación en el espacio de las actividades, usos y servicios propios de una gran ciudad. La estructura urbana heredada condiciona completamente la localización de determinados usos, hay escasez de zonas verdes y espacios libres y las infraestructuras y dotaciones son insuficientes. La trama del viario estrecha y tortuosa condiciona la movilidad.
- A pesar de la excelente accesibilidad en transporte público, se produce una gran atracción del vehículo privado hacia el centro por la intensa actividad económica, cultural y de ocio, provocando la congestión del tráfico.

- La estructura urbana, el intenso tráfico y la actividad urbana de la zona provocan serios problemas de calidad ambiental, fundamentalmente contaminación atmosférica y acústica.
- A pesar de ciertos inconvenientes, el Distrito Centro atesora algunos de los más bellos espacios urbanos de la ciudad, tesoros arquitectónicos y artísticos. Es destacable el cosmopolitismo de su población de hecho y de derecho por la gran mezcla de razas y culturas que lo habitan y visitan.
- Grandes oportunidades de desarrollo económico asociado al ocio, tiempo libre y turismo.
- Problemas sociales, por envejecimiento, marginalidad, precariedad laboral, pobreza y exclusión social. Problemas de inseguridad ciudadana.
- La escasez de suelo vacante condiciona la edificación de nueva planta, que como norma general sólo es posible en los casos de sustitución de la edificación existente.
  - Elevado precio del suelo y del metro cuadrado edificado, tanto residencial como de actividades económicas.
  - Competencia de usos, con un claro desplazamiento del residencial por usos más lucrativos de carácter terciario.



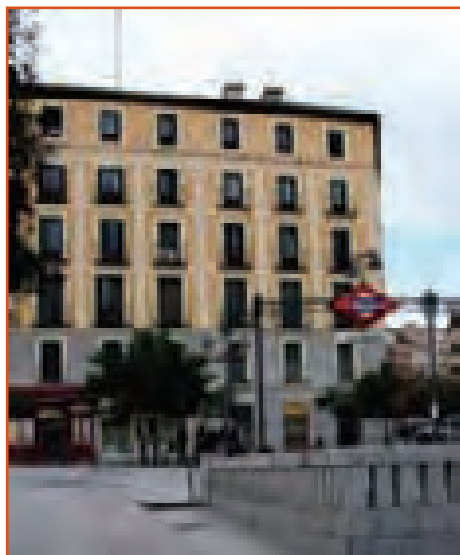
### 3.5. VIVIENDA

El acceso a la vivienda es uno de los problemas principales de los habitantes madrileños, puesto de manifiesto reiteradamente a través de los diferentes instrumentos de participación ciudadana en este proceso.

#### 3.5.1 Caracterización del parque de vivienda

Existe un elevado grado de relación entre **la antigüedad de la vivienda** y su calidad constructiva, incluyendo aspectos tales como su superficie.

Casi las dos terceras partes de las viviendas anteriores a 1901 del municipio se concentran en el Distrito Centro (44.908 según el censo de Población y Vivienda de 1991), que constituye la parte más antigua de la ciudad. Esta circunstancia influye de forma muy directa en la calidad de las



viviendas y en la situación de sus **equipamientos interiores**, siendo una de las zonas de la ciudad con un menor nivel de servicios y equipamientos por vivienda (agua; agua caliente; electricidad; gas por tubería; teléfono; refrigeración; calefacción; retrete; baño; cocina).

Dentro de la Almendra Central los distritos que todavía presentan importantes déficits de equipamientos internos en las viviendas son Centro y Tetuán.

Los barrios que presentan peores dotaciones por vivienda en Centro son Embajadores y Sol.

La antigüedad de la vivienda va asociada a la existencia de un gran número de viviendas de tamaño inferior a 30 metros cuadrados.

Sin embargo, los **índices de superficie útil por habitante** superan los 35 m<sup>2</sup>, muy por encima de la media municipal, cuya justificación se encuentra en el envejecimiento de la población, el elevado porcentaje de personas que viven solas y el incremento de familias monoparentales. El **índice medio de ocupación** por vivienda se sitúa en 1,94 en 1996, cuando la media

municipal se encontraba en 2,66.

La incidencia de la inmigración hará variar esta cifra, sin que tengamos datos por el momento. No obstante, podrían estar dándose casos de hacinamiento en la población inmigrante todavía no detectados por las estadísticas.

Los porcentajes más bajos de **viviendas en propiedad** se dan en este Distrito, como consecuencia de su desarrollo residencial más antiguo, que procede de épocas en las que el alquiler era el régimen principal de acceso a la vivienda. La construcción de nuevas viviendas o la venta por parte de los propietarios a los inquilinos ha contribuido a un aumento en la proporción de propietarios, aunque continúa por debajo de la media municipal.

Según los últimos datos publicados por el INE (2001), existe un importante porcentaje de **viviendas desocupadas** en la ciudad, especialmente en las zonas centrales. Los porcentajes más elevados se dan en barrios cuyo parque residencial presenta una elevada antigüedad, junto a unas condiciones de habitabilidad muy inferiores a las del resto de las viviendas de la ciudad.

### 3.5.2 La vivienda nueva

El **número total de viviendas** en el distrito era en 2005 de 84.862, habiéndose construido en el periodo 1997-2000 un total de 497 de nueva planta, periodo en el que en el conjunto de la ciudad se construyeron 67.636, siendo con Salamanca (490) y Chamberí (168) los índices más bajos de nueva construcción de todo el municipio.

La **superficie media por vivienda** es de 95,24 m<sup>2</sup>, mientras que en el conjunto de la ciudad el tamaño medio de la vivienda nueva se sitúa en torno a 100,82 m<sup>2</sup>.

La **evolución del precio** de la vivienda nueva se incrementó en un 119,76% en el periodo 1994-2003. Es el tercer distrito con los precios más caros de la vivienda nueva (Salamanca, 3.666 €/m<sup>2</sup>, Chamartín, 3.641 €/m<sup>2</sup>, Centro, 3.246 €/m<sup>2</sup>).

Las oportunidades de nueva construcción son mínimas por la escasez de suelo vacante, prácticamente supuestos de sustitución de edificios, y la construcción de vivienda de protección pública ha sido nula en la vigencia del PGOUM-97.

Obviamente, las posibilidades para el uso residencial pasan por la rehabilitación, el mantenimiento y la conservación de la edificación existente, estrategia seguida por el Plan General de Ordenación Urbana vigente. Dicho Plan no ha calificado nuevos suelos de uso industrial en este distrito.

Las posibilidades de nueva edificación en uso terciario eran de 2.246 m<sup>2</sup> edificables, que han sido consumidos íntegramente antes de 2000.

## 3.6. ACCESIBILIDAD DE LA POBLACIÓN A LOS SERVICIOS BÁSICOS DE LA CIUDAD

La estructura compacta de la ciudad favorece una mayor accesibilidad de la población a gran parte de los servicios básicos de la ciudad, concretamente, a los servicios de educación (95% de la población tiene un centro educativo básico a menos de 500 metros y el 100% a un km.) y de salud (100% de la población dispone de un centro básico de salud a menos de un km., y un 72% a menos de 500 metros).

Igualmente, y a pesar de la escasez de zonas verdes en comparación con otras zonas de la ciudad, la accesibilidad es de un 92,1% de la población a 500 metros y del 100% a un kilómetro (zonas verdes superiores a 5.000 m<sup>2</sup> de superficie).



Los indicadores ponen de relieve la escasez de centros deportivos públicos. Así mismo, destaca el déficit de guarderías infantiles.

El acceso a la cultura sitúa al distrito Centro en una posición privilegiada, no obstante, la dotación de bibliotecas es baja como en el conjunto de la ciudad.

La dotación comercial registra los índices más elevados de la ciudad.

La accesibilidad en transporte público es de las más altas de la ciudad.

### 3.7. MEDIO AMBIENTE

#### 3.7.1 Residuos

La estructura urbana (casco histórico) del Distrito, junto con la intensa actividad terciaria, cultural y de ocio que genera una fuerte atracción de vehículos, originan problemas ambientales de congestión, contaminación atmosférica y acústica, a la que también contribuyen la gran cantidad de locales de ocio, la antigüedad de edificios y servicios (todavía, a pesar de las campañas y las subvenciones municipales, subsisten calefacciones de carbón e instalaciones de ventilación y evacuación de locales obsoletas).

El **ratio de producción de residuos** por habitante es muy superior a la media de la ciudad, cifras que aparecen desvirtuadas por la intensa terciarización del Distrito.

La recogida selectiva de residuos domiciliarios se implantó en el Distrito en 2001, habiéndose adecuado el sistema de recogida a las peculiaridades de la estructura urbana (estrechez del viario y aceras), incluso se dispone de vehículos especiales para la recogida (menor tamaño, insonorización).

La dotación de contenedores para la recogida es superior a la media en el caso del papel y vidrio, pero ligeramente inferior a la media, pero ligeramente inferior en el caso de las pilas.

#### 3.7.2 Situación acústica

El distrito Centro es uno de los más castigados por la contaminación acústica y esto se refleja en el hecho de ser la zona donde más preocupación suscita esta problemática. Los principales focos de contaminación son los locales comerciales y el





tráfico rodado. Tanto de día como de noche el porcentaje de población afectada por el ruido se acerca al 60%, en particular a los niveles sonoros presentes en el exterior. La percepción de ruido es, con diferencia, la más alta de todos los distritos de la ciudad, acercándose al 60% de sus ciudadanos.

### 3.7.3 Medio natural

Las características que presenta el casco viejo de la mayoría de las ciudades europeas respecto a los espacios verdes son la escasez y mala distribución de dichas áreas. Existen 63,3 ha de zonas verdes en el distrito, dando un ratio de  $m^2$  por habitante de los más bajos de la ciudad ( $5,0 m^2/ha$ ), aunque el 12,1% de su superficie está dedicada a este uso, lo que le coloca un poco más cerca de la media de la capital (22,4%). En cuanto a la accesibilidad en el distrito se sitúa en la línea de los ratios más altos de este indicador con el 92,1% de la población con este recurso a menos de 500 metros de su vivienda.



# LAS GRANDES OPERACIONES URBANAS

DESARROLLADAS  
Y EN EJECUCIÓN EN EL  
DISTRITO DE CENTRO A  
PARTIR DE LA  
APROBACIÓN DEL  
P.G.O.U.M. - 97



## 4.1. LA RECUPERACIÓN DEL CASCO ANTIGUO

La recuperación del Casco Antiguo tiene para el Plan General vigente rango de gran operación de carácter emblemático de orden social.

Las intervenciones en el Casco y el Centro Histórico de Madrid se han afrontado con decisión desde una perspectiva de rehabilitación integrada, que es la mejor forma de revitalizar estos espacios y sacarlos de la espiral de degradación social, económica y ambiental.

La **rehabilitación integrada** aúna proyectos y acciones en la mejora de las infraestructuras, adecuación de las calles para dar prioridad al peatón, programas de ayuda económica para la rehabilitación o adquisición de viviendas, construcción de nuevos equipamientos y dotaciones urbanas, además de programas de bienestar social e integración de la población.

Sólo actuando integradamente en los campos social, urbano y económico, se puede resolver la problemática explicada. El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid establece tres líneas de intervención:

1º Las **Áreas de Acciones Integradas**, con rehabilitación de edificios y transformaciones de uso para crear polos de atracción que mejoren las actuales condiciones. Algunos ejemplos son la Huerta del Colegio de Santa Isabel, la Sala Olimpia, la Fábrica de Tabacos o el Casino de la Reina, en Lavapiés.

2º Las **Áreas de Rehabilitación Preferente**, entornos en los que se ha detectado una mayor necesidad de inversión pública, como por ejemplo ocurre en las calles de Infantas, Colegiata, Atocha, Toledo o Carretas.

3º Y por último, las **Áreas de Tratamiento Diferenciado**, que tienen por objeto intervenir en zonas con edificaciones singulares y su zona de influencia, como la recuperación de la Gran Vía, o el entorno de la muralla, entre otras.

Las **Áreas de Rehabilitación Preferente** son fruto de la colaboración entre el Ayuntamiento de Madrid, el MOPU, actualmente Ministerio de Fomento y la Comunidad de Madrid. El primero de los convenios de colaboración se suscribió en 1994 y fue objeto de diversos acuerdos posteriores de revisión y ampliación.

Las Áreas de Rehabilitación Preferente declaradas, hasta la fecha, son:

- Área I. Plaza Dos de Mayo
- Área II. Arco del Triunfo - Plaza Mayor
  - Área III. Plaza de la Paja- Plaza de Carros - Plaza del Alamillo y Cruz Verde
  - Eje Calle Fuencarral
  - Eje Calle Mayor
  - Huertas
  - Lavapiés Sector I



### 4.2. EL BARRIO DE MARAVILLAS Y LA PLAZA DEL DOS DE MAYO

El barrio de Maravillas fue el primer caso de envergadura en la recuperación integral del Centro Histórico madrileño. La firma del Convenio entre el Ayuntamiento, la Comunidad de Madrid y el Ministerio de Fomento, y su posterior ampliación, puso en marcha un proceso de rehabilitación integral que ha sido premiado con el prestigioso galardón **Europa Nostra**.

La actuación se ha centrado en la peatonalización y remozamiento de la plaza del Dos de Mayo, la reurbanización completa de las calles de toda la zona, con medidas de templado de tráfico que desincentivan los tráficos

de paso, así como una política de subvención a la rehabilitación privada de los inmuebles del barrio, consiguiendo con ello una zona mucho más habitable, tanto para vecinos como para transeúntes.

La actuación pública se centró en la renovación de las infraestructuras, la urbanización del barrio, la instalación de mobiliario urbano y la recuperación de fachadas, mediante programas de adecuación arquitectónica.

La intervención privada de promoción directa se realiza a través de los propietarios de los edificios o las comunidades de propietarios. Las actuaciones en este capítulo se centraron en la rehabilitación constructiva y funcional de los inmuebles en zonas comunes, fachadas y locales comerciales, así como en la mejora de las condiciones higiénicas y de habitabilidad de las viviendas.

La inversión pública sumó 7.827 millones de pesetas y la aportación privada, otros 3.884 millones.

### **4.3. ACTUACIONES EN PLAZAS DEL CENTRO HISTÓRICO DE MADRID: CRUZ VERDE, EL ALAMILLO, LA PAJA Y LOS CARROS**

La intervención desarrollada ha tenido como objeto la reurbanización de ciertos espacios y la renovación de la primitiva escena urbana, desaparecida por el envejecimiento de los edificios y un inadecuado tratamiento de fachadas.

En total se ha intervenido sobre 17 edificios, 6 en la Plaza de la Paja, 3 en Cruz Verde y 8 en el Alamillo. Se trata de edificios residenciales de los siglos XVIII y XIX en los que se recuperó el tratamiento de fachadas, utilizando técnicas tradicionales y devolviendo los colores y texturas perdidas. De este modo, los tonos rojos y amarillos, blancos o azul añil, que visten el revoco de las fachadas, aportan una gran riqueza de policromía al paisaje.

La inversión en vivienda ha tenido un coste de 6,6 millones de euros.

Especial interés tiene la actuación en la Plaza de la Paja, entre la Costanilla de San Andrés y la Plaza de los Carros. El recinto, configurado por la capilla del Obispo, la iglesia de San Andrés, la capilla de San Isidro y el palacio de Anglona, fue perdiendo



sus perfiles originales con el paso del tiempo. Por esta razón, la intervención se centró en la recuperación de la topografía original, eliminando escaleras y muretes de aterrazamiento. Esta vuelta al plano inclinado, siguiendo criterios globales de diseño, permite la focalización de todo el espacio hacia la capilla del Obispo, verdadera joya de la arquitectura del Madrid renacentista. En la vecina plaza de los Carros, las obras de rehabilitación han permitido, a su vez, ganar un espacio de uso urbano y devolverle su textura original.

El Ayuntamiento de Madrid ha dirigido su actuación en el entorno de la Plaza Mayor con vistas a facilitar al máximo el uso peatonal de este espacio central de la ciudad, sin provocar estrangulamientos en una zona de tráfico

intensivo. De este modo se han peatonalizado y urbanizado todos los ejes viarios que confluyen en la plaza: Felipe III, Siete de Julio, San Cristóbal, Postas, La Sal, Zaragoza, Marqués Viudo de Pontejos, Botoneras, Fresa, Toledo, Cava de San Miguel, Cuchilleros, Puerta Cerrada, Latoneros y las aceras pares de Esparteros e Imperial. De especial relevancia es la intervención realizada en el acceso a la plaza por la calle de Toledo, con el cubrimiento del paso inferior.

En relación con la calle Mayor, la actuación desarrollada supone un cambio radical en su imagen urbana. Dividida en dos tramos fácilmente identificables -desde la Puerta del Sol hasta la calle Ciudad Rodrigo, y a partir de ésta última hasta Bailén-, el primero es el más comercial y con sección más amplia. El segundo tramo, más institucional, resulta de menor anchura. La intervención ha dotado de mayor amplitud a las aceras, incorporando un arbolado hasta ahora inexistente y multiplicando los pasos peatonales para facilitar su uso como itinerario peatonal. Paralelamente se ha desarrollado un amplio programa de tratamiento de fachadas, dentro de los programas de adecuación arquitectónica.

Los restos arqueológicos hallados en la calle de la Almudena se han conservado y protegido, añadiendo así un nuevo atractivo al eje.

La plaza de la Provincia, frente al palacio de Santa Cruz, actual Ministerio de Asuntos Exteriores, ha sido igualmente otra intervención relevante, habiéndose ganado un amplio espacio peatonal de localización privilegiada.

#### 4.4. EL PROYECTO URBAN Y LOS ITINERARIOS PEATONALES

Dentro del **proyecto Urban**, auspiciado por la Comisión Europea para atajar la degradación ambiental de las zonas urbanas, se ha puesto en marcha la ejecución de seis grandes itinerarios peatonales, como alternativa añadida a las Áreas de

Rehabilitación Preferente. De hecho, los itinerarios enlazan algunas de ellas, a modo de rutas de conexión, proponiendo recorridos culturales en una zona seleccionada, que alberga 18 teatros y 19 cines. Esta renovación de los itinerarios de cines y teatros, se financia a partes iguales por medio de los fondos FEDER, de un lado, y la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento del otro.

Destacan intervenciones como la Plaza de Jacinto Benavente, en la que se han modificado profundamente los itinerarios de tráfico rodado, concentrándolo en un costado y consiguiendo un amplio espacio peatonal en el centro de la plaza.

De igual modo es relevante la actuación en la plaza del Carmen, uno de los espacios más grandes del recinto histórico de Madrid. Desconectada hasta hoy de los ejes principales y con una actividad comercial muy deficiente, la actuación la incorpora de pleno a la trama, facilitando su revitalización como espacio principal de relación, estancial y de actividad.

Otras actuaciones destacadas en el campo de la rehabilitación son las desarrolladas en la Calle Fuencarral, en la Gran Vía y en su entorno (recuperación del uso de la Gran Vía como zona de paseo y estancia, compatible con sus funciones tradicionales de comercio y ocio), urbanización de plazas y bocacalles, con el objeto claro de mejorar la coexistencia peatón/automóvil.



### 4.5. LA PLAZA DE ORIENTE

Constituye uno de los espacios más emblemáticos y evocadores de Madrid. Su reforma se orientó a reforzarla como lugar de estancia y encuentro, realzando al mismo tiempo el eje monumental generado entre el Palacio Real y el Teatro de la Ópera. Para ello se articuló su actuación en torno a diferentes piezas:

- Culminar la peatonalización de la plaza y su entorno.
- Apertura de un túnel que canaliza el tráfico que utilizaba la calle Bailén.
- Estacionamiento subterráneo que ha permitido eliminar la presión de los autobuses turísticos y sirve de aparcamiento a los residentes de la zona.
- Restitución del jardín histórico existente sobre la plaza.
- Equipamiento con áreas de esparcimiento y juegos para niños.





#### 4.6. LA REHABILITACIÓN DE LAVAPIÉS

Se trata de unas de las actuaciones más emblemáticas por sus ambiciosos objetivos, ya que aúna la mejora urbanística con la rehabilitación de viviendas, la recualificación de equipamientos, y la regeneración social de la zona.

La colaboración inter-administrativa, la inversión de 150 millones de euros y la variedad de propuestas y objetivos perseguidos, convierten esta intervención en la propuesta más importante de las realizadas en Madrid en los últimos años, y supone una nueva vía para afrontar los problemas de la ciudad consolidada con objetivos de sostenibilidad.

Objetivos programa	Cuantificación y detalle
Uso residencial Prioritario	De los 756 edificios, el 72% está en mal estado
Mejora de plazas y espacios libres	5.000 m <sup>2</sup> nuevos
Equipamientos y sedes institucionales	4.884 m <sup>2</sup>
Locales comerciales	De los 1.226 locales, el 24% se encontraban cerrados
Nuevos equipamientos en edificios rehabilitados	Jardines del Casino de la Reina Centro de Día en el Casino Reina Circo estable en la Fabrica de Galletas Pacisa Centro cultural de Caja de Madrid Sede Olimpia Biblioteca pública y Aulario de la UNED en las ruinas de las Escuelas Pías y solar del Teatro Lavapiés Mercado de San Fernando Museo de Artes Populares en la corrala de Carlos Arniches
Regeneración social, Población de 19.706 vecinos	Ayuda a domicilio de personas mayores (población >65 años 24%) Atención a enfermos Actividades culturales variadas
Renovación del viario	Modificando las secciones de las calles para que el peatón sea el protagonista del espacio urbano Creación de 1300 plazas de aparcamiento subterráneo
Equipamientos salud	Un nuevo Centro de Salud en la C/ Rodas
Equipamiento comercial	Rehabilitación del Mercado de San Fernando

## Diagnóstico de Sostenibilidad del distrito de Centro

ESTADO DE EJECUCIÓN EN 2002	
Urbanización	<p><b>Creación y mejora de espacios verdes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ejecutadas las obras de la plaza de Lavapiés y la primera fase del Parque del Casino de la Reina, así como las obras de urbanización de las plazas de Agustín Lara y La Corrala.</li> <li>- A lo largo de 2001 se ha desarrollado el proyecto de la segunda fase del parque, que corresponde con la zona próxima a la calle Embajadores, en la que se localiza la construcción del aparcamiento subterráneo.</li> <li>- Se encuentran en ejecución las obras de la segunda fase y las correspondientes a la plaza de Cabestreros, con lo que se completará el programa inicial de creación y mejora de espacios verdes.</li> </ul>
	<p><b>Renovación de viario e infraestructuras</b></p> <p>En el año 2001 se finalizaron las obras de renovación de la totalidad del viario y redes de infraestructuras del ámbito. En conjunto se ha intervenido sobre una superficie de 94.000 m<sup>2</sup>, sobre los que se han realizado, entre otras, las siguientes mejoras:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renovación de 20.000 metros de conductos de saneamiento.</li> <li>- Instalación de una nueva red de riego de 25.000 m de longitud.</li> <li>- Instalación de nuevos elementos de mobiliario urbano.</li> <li>- Instalación de un nuevo sistema de alumbrado público, con incremento de los niveles de iluminación.</li> <li>- Plantación de un total de 596 árboles de alineación como resultado de la modificación de la sección del viario y la eliminación del aparcamiento de vehículos.</li> <li>- Instalación de 2.200 nuevas acometidas de servicios en las fincas residenciales.</li> </ul>
	<p><b>Aparcamientos urbanos</b></p> <p>En noviembre de 2002 se finalizaron las obras del aparcamiento subterráneo programado bajo la plaza de Agustín Lara, lo que ha permitido la puesta en servicio de 385 plazas de garaje, de las que 291 se destinan al aparcamiento de residentes y las 94 restantes para la dotación del Mercado de San Fernando y del Centro Asociado a la UNED en las Escuelas Pías. Se encuentran en ejecución las obras de construcción de los aparcamientos de Casino de la Reina y plaza de Cabestreros.</p>
	<p><b>Vivienda</b></p> <p>Hasta diciembre de 2001 se ha cumplido el programa establecido en el Convenio de colaboración con la Comunidad de Madrid, fijado en 2.585 viviendas rehabilitadas.</p>
	<p><b>Creación de nuevos equipamientos</b></p> <p>La primera fase de las actuaciones, caracterizada por la resolución de gran parte de los complejos procesos de gestión necesarios para la obtención del suelo, dio paso durante los años de 1998 y 1999 al desarrollo y tramitación de proyectos y a la contratación de las obras correspondientes. Este proceso cumplió su primer objetivo con la finalización, en el año 2000, de las obras de urbanización de la primera fase del parque Casino de la Reina. En el año 2001, se produjo un importante salto en el proceso de rehabilitación integral del ámbito al producirse, de forma simultánea, la finalización de las obras de renovación de infraestructuras y el inicio de las obras de construcción de la Sala Olímpica y del proceso de rehabilitación de las Escuelas Pías para el Centro asociado de la UNED.</p>
	<p><b>Programas sociales</b></p> <p>Aunque el desarrollo de los programas se inició en el año 2000, la puesta en servicio de las instalaciones del Casino de la Reina (Centro Comunitario y Centro de Día) a finales de 2001, ha permitido iniciar el desarrollo de gran parte de los programas y proyectos sociales.</p>

#### 4.7. SOSTENIBILIDAD DE LAS OPERACIONES DE RECUPERACIÓN, REHABILITACIÓN Y REVITALIZACIÓN DE ZONAS HISTÓRICAS

El ahorro de suelo, materiales y energía que se produce en las actuaciones de recuperación y rehabilitación frente a la obra nueva, así como la reincorporación a la actividad urbana de áreas de gran valor histórico pero degradadas económica, social y medioambientalmente, hace que sean de las intervenciones más relevantes que se puedan llevar a cabo en las ciudades en el marco de la sostenibilidad.

#### INDICADOR: ÁREAS DE REHABILITACIÓN PREFERENTE (I)

Descripción del indicador y cálculo: El indicador refleja las Áreas de Rehabilitación Preferente declaradas de acuerdo con los Convenios suscritos entre el Ayuntamiento, el MOPU (actualmente Ministerio de Fomento) y la Comunidad de Madrid desde 1994.

**Valor calculado:**

ÁREAS DE REHABILITACIÓN PREFERENTE <sup>7</sup>					
	nº viv	Nº edif.	Invers. pública	Invers. privada	Total Mill.€
Área I. Plaza del Dos de Mayo	6.750	601	27,18	14,33	41,52
Área II. Arco del Triunfo - Plaza Mayor	10.318	137	14,84	5,68	20,52
Área III. Plaza de la Paja - Plaza de Carros - Plaza Alamillo y Cruz Verde	927	96	5,01	3,21	8,22
Eje Calle Fuencarral	3.213	267	11,13	2,62	13,75
Eje Calle Mayor	1.891	180	10,72	2,38	13,10
Lavapiés Sector I	11.788	756	39,50	15,37	54,87
	<b>34.887</b>	<b>2.037</b>	<b>108,38</b>	<b>43,59</b>	<b>151,98</b>

<sup>7</sup> El Barrio Huertas-Las Letras fue declarado Área de Rehabilitación preferente a fecha de 4 de junio de 2002 a través de un convenio entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid que preveía actuaciones en un total de 700 viviendas.

### INDICADOR: ÁREAS DE REHABILITACIÓN PREFERENTE (II)

Descripción del indicador: Refleja las subvenciones e inversiones públicas en actuaciones desarrolladas entre 1995 y 2000, en las Áreas de Rehabilitación Preferente señaladas.

**Valor calculado:**

Área de rehabilitación	Subvención viviendas (euros)	Nº de viviendas	Subvención en infraestructuras (euros)	Nº de calles
ÁREA I DOS DE MAYO	19.416.222	2.785	7.272.138	25
ÁREA II PLAZA MAYOR	9.233.550	442	7.465.674	16
ÁREA III PLAZA DE LA PAJA	10.088.803	884	518.588	1
EJE CALLE MAYOR	9.488.282	472	2.424.676	1
EJE CALLE FUENCARRAL	9.873.222	785	2.343.624	1
CASCO HISTÓRICO II FASE	9.931.222	800	2.254.840	8
LAVAPIÉS	14.732.968	3.789		

#### 4.8. PROGRAMA ZONAL DE LA ZONA CENTRO

Con el fin de atenuar la particular contaminación acústica que viene sufriendo el Distrito Centro, en el Pleno Municipal celebrado el 26 de septiembre de 2002 se acordó:

Declarar Zona de Actuación Acústica a la totalidad del Distrito Municipal de Centro, en virtud de lo previsto en el título V del Plan General de 1997.

Dicha aprobación suponía la obligatoriedad, por parte del Ayuntamiento, de redactar un Programa Zonal para la progresiva mejora del medio ambiente sonoro, de acuerdo con el artículo 34.b del Decreto 78/1999, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid.

El programa zonal fue aprobado en el Pleno Municipal de fecha 28 de noviembre de 2002, en el que además, se aprobaban provisionalmente las Normas sobre procedimiento administrativo para la solicitud de subvenciones a viviendas afectadas por el programa zonal acústico en el Distrito Centro, habiéndose aprobado definitivamente en sesión plenaria de 27 de Marzo de 2003, tras el correspondiente periodo de alegaciones.

A continuación se refleja una serie de actuaciones derivadas del **Programa Zonal del Distrito Centro**, realizadas en el marco del PERCA (Plan Especial de Reducción de la Contaminación Acústica).

#### 4.8.1 Vigilancia.

##### 1. Intervención de la Unidad de Protección del Medio Ambiente:

- Se han inspeccionado más de 180 locales, comprobándose la existencia de vestíbulos acústicos, limitadores y niveles transmitidos al exterior. Sólo el 40% (64 locales) presentaron algún tipo de deficiencia.
- Se han notificado a más de 500 vehículos que pasasen revisión en el Centro Municipal de Acústica, de los cuales el 82%, 409 vehículos, pasaron correctamente las pruebas.

##### 2. Actuaciones de la Unidad Integral del Distrito Centro:

- De los 1.154 locales inspeccionados, 673 han sido denunciados por incumplimiento de horarios y 14 por exceso de aforo.
- Se han impuesto una media de 70 denuncias semanales por consumo de bebidas alcohólicas en la vía pública.

- Estudio de la posibilidad de redacción de una Ordenanza que regule la carga y descarga de mercancías.
3. Se han realizado más de 450 informes sobre inspecciones en: control de aislamiento en actividades, control de niveles de emisión y eficacia de los limitadores acústicos.
  4. En junio de 2003, cuando se concluya el período de formación, la Policía Municipal establecerá un turno de noche los fines de semana, especialmente destinado al control en el Distrito Centro.
  5. Otras actuaciones han sido la adquisición de nuevos sonómetros y calibradores por parte de la Unidad de Protección del Medio Ambiente, redacción de un protocolo de medidas de oficio entre el Departamento de Calidad Ambiental y los Servicios Técnicos de la Junta Municipal de Centro, etc.

### 4.8.2 Actuaciones en la vía pública

#### 1. Medidas de templanza de tráfico:

- Incremento del espacio peatonal. Hasta el mes de marzo de 2003 se ha reducido en un 25,7% la superficie de la calzada y se ha incrementado en un 28,9% el espacio destinado al peatón.
  - Se han instalado 14.000 bolardos, salvo en sitios que no se consideraban oportunos por suponer barreras arquitectónicas. Por otra parte la EMV ha instalado bolardos en todas las actuaciones llevadas a cabo.
  - Para la mejora de las capas de rodadura se ha llevado a cabo la Operación Asfalto del 2002 en 21 calles del distrito (24.000 m<sup>2</sup>) con un coste de 192.500 euros (mejora de las capas de rodadura).
  - Se han creado 2.075 plazas de aparcamiento exclusivamente para residentes y se están reconvirtiendo 431 plazas en aparcamientos de rotación para residentes. Además se están construyendo 1.392 nuevos aparcamientos. Todas estas plazas hay que sumarlas a las 6.000 existentes de uso público rotacional.
2. Ejes peatonales: Las obras de semipeatonalización del eje de la calle Huertas se iniciaron el día 20 de mayo de 2002. El resumen de la actuación es:

SUPERFICIES DE ACTUACIÓN						
Superficie Total	Aceras			Calzada		
	Inicial	reformada	diferencia	Inicial	reformada	diferencia
9.611,85	4595,93	8.424,57	3.827,64	5.014,92	1.187,28	-3.827,64

MOBILIARIO URBANO					
	Papeleras	Bancos	Farolas	Árboles	Pilonas
TOTAL	105	55	93	171	201

**TOTAL PRESUPUESTO: 2.349.073,33 euros**

Para el año 2003:

2ª Intervención en el Eje Huertas: 1.319.809,61 €

Área de Rehabilitación Integrada Huertas - Las Letras: 2.056.600,00 €.

3. Regulación del estacionamiento en la vía pública. Se han instalado:

Máquinas expendedoras de tiques (Parquímetros)	325
Nº Plazas de aparcamiento en Centro que regulan	10.565
	Residentes (verdes) 75%
	Restantes (azules) 25%

Los resultados han sido espectaculares, registrándose hasta un 9% de plazas libres. Diariamente utilizan las plazas más de 18.000 vehículos de visitantes.



### 4.8.3 Medidas educativas – ocio alternativo

#### 1. Campaña educativa:

- Actuaciones en Instalaciones Escolares.
- Actuaciones en Juntas Municipales de Distrito, en las que se han desarrollado Jornadas de Información sobre la Contaminación Acústica destinadas a Asociaciones de Vecinos y de Comerciantes.
- Actuaciones en vía pública. Utilización de carteles referidos a contaminación acústica y comportamiento cívico e información a vecinos por parte de actores-mimos que circularon por plazas y parques en días festivos.

#### 2. Actividades Complementarias:

- Se va a proceder a la apertura de Centros en horario nocturno, enmarcándose en el Programa Ocio Saludable en el Fin de Semana “La Tarde-Noche más Joven”.
- La Junta Municipal de Centro, en colaboración con la Agencia Antidroga y el Plan Municipal contra las Drogas, está desarrollando una serie de actuaciones de Ocio Saludable para el Fin de Semana, enmarcadas también en el Programa Municipal “La Tarde-Noche más Joven”.

### 4.8.4 Actuaciones en los servicios municipales

#### 1. Vehículos de recogida de residuos mas silenciosos.

#### 2. La flota de la EMT para el distrito es:

- 40 vehículos propulsados por gas.
- 20 vehículos eléctricos Diesel.
- 80 vehículos tratados acústicamente.

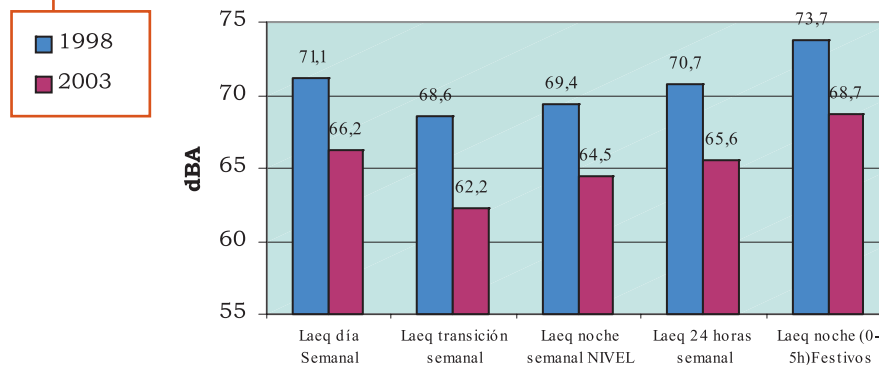
#### 3. Incorporación de nuevos contenedores de recogida de residuos más silenciosos.



#### 4.8.5 Seguimiento y vigilancia del Programa

1. A partir de noviembre de 2003 se han iniciado estudios anuales establecidos en el Programa Zonal.
2. Estudios específicos al final de las actuaciones programadas en vías públicas. Finalizados los trabajos correspondientes al eje Peatonal de Huertas, se ha realizado un estudio para comprobar su eficacia acústica. Se han instalado estaciones móviles de la Red de Control en los mismos puntos en que se situaron en el momento de realizar el Estudio de Niveles Sonoros Ambientales. En el entorno de la calle Huertas, los niveles sonoros ambientales han disminuido en todos los periodos de mayor sensibilidad:
  - En el periodo de transición (entre las 23 y 00 horas y entre las 6 y las 7), con una reducción de 6,4 dBA.
  - En el periodo nocturno de fines de semana, con una reducción de 5 dBA.
  - En el periodo nocturno diario, con una reducción de 4,9 dBA.

**NIVELES SONOROS**  
**c/ Huertas, 26 - 1º (Mº de Hacienda)**  
**DE 24 A 30 DE NOVIEMBRE DE 1998 Y DE 18**  
**A 24 DE FEBRERO DE 2003**

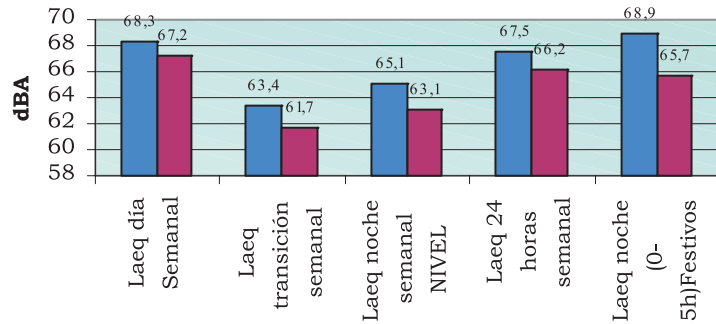
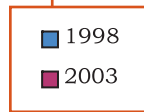


## Diagnóstico de Sostenibilidad del distrito de Centro

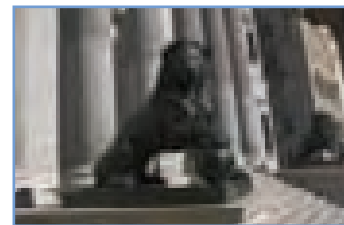
En la Plaza del Ángel también se han reducido los niveles sonoros ambientales en todos los periodos de mayor sensibilidad, a saber:

- En el periodo de transición (entre las 23 y 00 horas y entre las 6 y las 7), con una reducción de 1,7 dBA.
- En el periodo nocturno de fines de semana, con una reducción de 3,2 dBA.
- En el periodo nocturno diario, con una reducción de 4,9 dBA.

**NIVELES SONOROS Plaza del Ángel 11 -1°  
DE 18 A 23 DE NOVIEMBRE Y DE 19 A 25 DE  
FEBRERO DE 2003**



# VALORACIÓN FORO DEL DISTRITO



## 5.1. PARTICIPACIÓN

Las aportaciones del Foro de Distritos a través de los diferentes Consejos Sectoriales han sido las siguientes:

RESPUESTA DE LOS CONSEJOS DEL DISTRITO	
Sanidad, Consumo y Comercio	SI
Educación	-
Cultura	-
Juventud y Deportes	-
Promoción de Igualdad y Empleo	-
Urbanismo, M. Ambiente, Circulación y Transporte	-
Servicios Sociales	-
RESPUESTA ASOCIACIONES DE VECINOS	
Taller Abierto (asociación de pintores).	

Solamente ha participado el Consejo Sectorial de Sanidad, Consumo y Comercio.

La Asociación de Vecinos ha enviado su opinión sobre Cultura, Promoción de la Igualdad y Empleo, Urbanismo, Medio Ambiente, Circulación y Transporte.



### 5.2. VALORACIÓN EN EL DISTRITO CENTRO

#### 5.2.1 Calidad de vida

Se define la Calidad de vida como tranquilidad, áreas de ocio-descanso y limpieza.

#### 5.2.2 Aspectos económicos y sociales

La valoración general del Distrito en el tema relativo a **sanidad** es buena, aunque como posibles mejoras se comenta la necesidad de modernizar algunas instalaciones de Atención Primaria y estudiar la ampliación del número de Ambulatorios, ya que el único que existe está en el Paseo de Pontones, muy alejado para personas mayores con dificultad para desplazarse.

Existen muchas quejas acerca de las barreras arquitectónicas que hay en los centros de atención primaria de las calles Norte y Tribulete.

Hay que destacar a este respecto que se ha firmado un convenio con la Consejería de Sanidad y el Mercado de San Fernando para la cesión de un espacio en dicho mercado para la construcción de un centro de atención primaria totalmente adaptado y donde se ha previsto la eliminación de las barreras arquitectónicas que planteaba el centro de Tribulete.

En relación con los servicios sanitarios municipales de control y vigilancia alimentaria se considera bueno. El SAMUR obtiene la calificación más alta, sólo se comenta la dificultad de movimientos de los servicios de emergencia por las barreras arquitectónicas del distrito Centro. En cuanto a control antirrábico y vigilancia de epizootías se valoran los resultados obtenidos en la última campaña de desratización dentro de los parámetros normales, del resto de actuaciones se considera que la divulgación debería ser más amplia.

También se valoran positivamente los esfuerzos realizados por los Servicios Municipales en temas de información y formación, pero se considera insuficiente las

vías de información. Se proponen medidas como el buzón, así como exposición de las diferentes informaciones a través de los Centros Sociales del Distrito y Asociaciones de Vecinos autorizadas.

Los principales problemas de **la mujer** presentados por la Asociación son la dependencia del varón, el trabajo fuera y dentro del hogar y la dificultad de una buena atención a los hijos cuando se trabaja fuera de casa. Respecto a las mejoras se

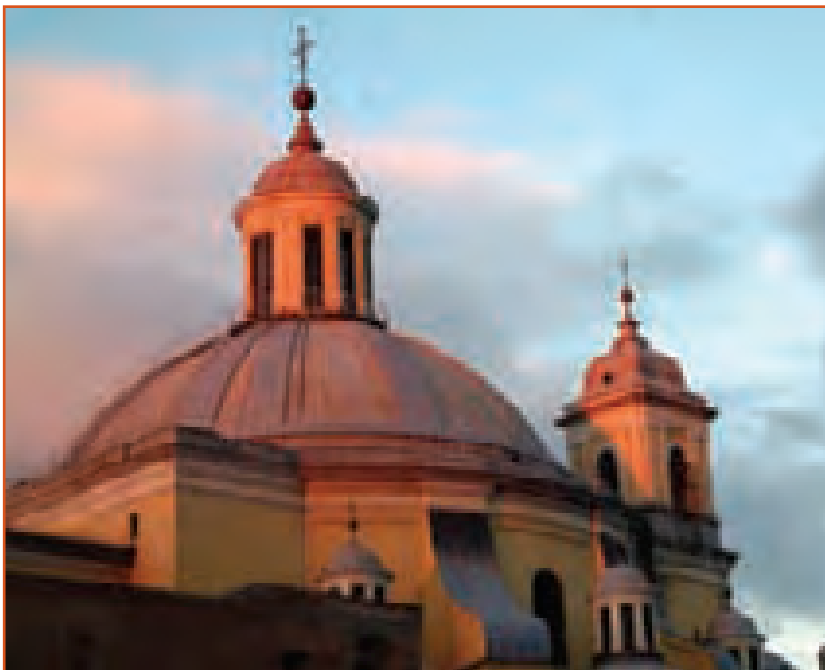
valora como importante el aumento de guarderías, acceso al trabajo en igualdad con el hombre, colaboración de la pareja en labores del hogar.

Los recursos del Distrito para atención y cuidado de personas mayores y niños todavía se consideran insuficientes.

Señalan como problemas sociales del distrito el abandono y cierre del pequeño comercio en determinados barrios.

### 5.2.3 Medio ambiente y consumo

Los **problemas ambientales** que se consideran más importantes para el distrito de Centro son la contaminación atmosférica y acústica producida por el tráfico.



Se considera que los esfuerzos realizados por el Ayuntamiento en Limpieza Viaria deberían orientarse a aumento del número de papeleras, evacuorios públicos y zonas acotadas para perros. En relación con los residuos, la opinión general es que los ciudadanos necesitan mayor concienciación sobre el tema. Sin embargo, se valora positivamente la recogida selectiva. Se apunta la necesidad de mayor información con

## Diagnóstico de Sostenibilidad del distrito de Centro

campañas ilustrativas sobre el uso de los **residuos** seleccionados y la conveniencia de su separación.

Acerca de las **zonas verdes**, se considera desde la Asociación que son insuficientes y se puede mejorar tanto la limpieza como los equipamientos.

En relación con el **consumo**, el Foro reconoce un desconocimiento generalizado de los productos ecológicos. Se resalta la necesidad de información y educación en este aspecto. En relación con el ahorro energético se comenta unánimemente la necesidad de concienciación individual, y que la Administración debe fomentar el uso de energía solar en los domicilios. Sobre el control en el consumo del agua, se considera fundamental la utilización de agua reciclada para riego de calles y riego por goteo para jardines y arbolado público.



# ANÁLISIS DAFO



El término análisis **DAFO**, deriva de las iniciales: **D**ebilidades; **A**menazas; **F**ortalezas y **O**portunidades. Se aplica a múltiples procesos de análisis de necesidades, y se basa en la identificación de una serie de aspectos positivos y negativos, presentes y futuros.

- D**.- las debilidades, las necesidades actuales que implican aspectos negativos que deberían modificarse.
- A**.- las amenazas, todo lo que supone riesgos potenciales y que debiera prevenirse.
- F**.- las fortalezas, todos los aspectos positivos que deben mantenerse o reforzarse (capacidades y recursos de todo tipo disponibles).
- O**.- las oportunidades, todas las capacidades y recursos potenciales que se debieran aprovechar.

La combinación de los diversos aspectos considerados permiten definir las estrategias de actuación dominantes. Su principal función es detectar las relaciones entre las variables más importantes para así diseñar estrategias adecuadas, sobre la base del análisis del ambiente interno y externo que es inherente a cada organización.

### 6.1. FORTALEZAS

#### 6.1.1 Análisis sociodemográfico

- Recuperación demográfica, con un incremento de la población de un 22,61% en el periodo 1996-2003, muy por encima de la media municipal.

#### 6.1.2 Estructura productiva y mercado de trabajo

- Segundo centro de negocios de la ciudad.
- Mayor número de establecimientos por cada 100 habitantes de todos los Distritos de la Ciudad.
- A pesar de la fuerte terciarización de su economía, presenta un sector industrial de cierta importancia en el conjunto de la economía madrileña, encontrándose entre los treinta municipios y distritos madrileños con mayor valor añadido industrial.
- Alta concentración del empleo en el Distrito, segundo del municipio a continuación del Distrito de Salamanca.
- Elevado número de empleos por 100 habitantes (82,3).
- Positiva evolución de las tasas de actividad y de empleo, especialmente femenino.

#### 6.1.3 Estructura urbana y movilidad

- Estructura urbana compacta que permite una mayor accesibilidad de la población a equipamientos y servicios.
- Patrimonio histórico y cultural de gran valor que hay que proteger y potenciar.
- Importantes repercusiones económicas de la oferta cultural y el patrimonio histórico a través del ocio y el turismo.
- Principal centro cultural y de ocio de la ciudad.
- Excelente accesibilidad en transporte público.
- La accesibilidad de la población a los servicios básicos de educación, salud y zonas verdes.
- El acceso a la cultura sitúa a este Distrito en una posición privilegiada.
- La dotación comercial registra los índices más elevados de la Ciudad.



### 6.1.4 Protección del patrimonio edificado y recuperación del centro histórico

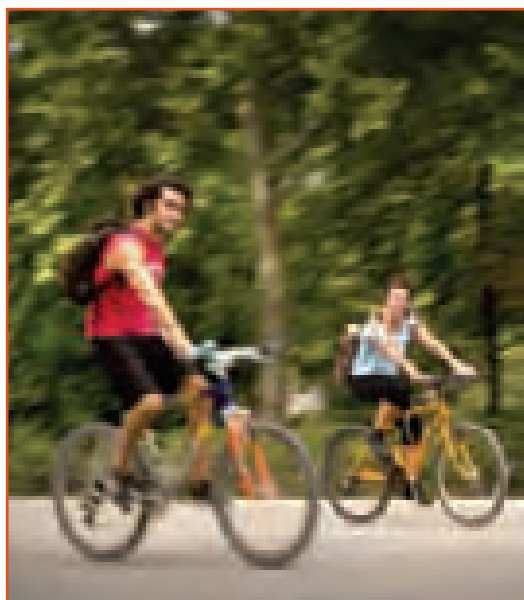
- Las Áreas de Acciones Integradas.
- Las Áreas de Rehabilitación Preferente.
- Las Áreas de Tratamiento Diferenciado.

Destacan por su envergadura las operaciones ejecutadas en :

- El barrio de Maravillas y la plaza del Dos de Mayo.
- Actuaciones en plazas del centro histórico de Madrid: Cruz Verde, El Alamillo, La Paja y Los Carros.
- El proyecto Urban y los Itinerarios Peatonales.
- La Plaza de Oriente.
- La Gran Vía y su entorno.
- La Rehabilitación de Lavapiés.

### 6.1.5 Medio ambiente

- Adaptación de los servicios de recogida de residuos a las peculiaridades de la estructura urbana (estrechez de viario y aceras).
- Las actuaciones ejecutadas en el marco de las Áreas de Rehabilitación Preferente anteriormente citadas, han supuesto importantes mejoras medioambientales: peatonalización de calles, reurbanización completa de calles, renovación de infraestructuras, medidas de templado de tráfico, mejora de las condiciones higiénicas y de habitabilidad de las viviendas...etc.
- Plan Especial de Reducción de la Contaminación Acústica (PERCA) y el Programa Zonal del Distrito Centro.
- El Plan de Subvenciones de Energías Limpias, que se está llevando a cabo desde 1990, ha potenciado la sustitución de calderas de carbón por otras energías menos contaminantes. Ha supuesto la disminución de emisiones de  $SO_2$ ,  $NO_x$ ,  $CO$ , además de la reducción en la emisión de gases de efecto invernadero ( $CO_2$ ) y el ahorro energético debido a la mayor eficiencia de las nuevas instalaciones.





### 6.2. DEBILIDADES

#### 6.2.1 Estructura sociodemográfica

- Desequilibrio demográfico. Tasa de envejecimiento superior a la tasa de juventud.
- Envejecimiento de la población (18,55% en 2003). Elevada tasa de dependencia debido al peso de la población mayor de 65 años (43,67% en 2001).
- Excesiva concentración de la población inmigrante (26,2% en julio 2003, media en la ciudad 12,75%), cuando lo deseable sería la distribución equilibrada entre todos los distritos para favorecer la integración y cohesión social.
- Importante número de solicitantes del Ingreso Mínimo de Inserción Social.
- El nivel medio de renta se sitúa por debajo de la media municipal.
- Aproximadamente el 13% (2000) de la población se encuentra bajo el umbral de pobreza, fundamentalmente mayores e inmigrantes, personas sin hogar.
- Descenso del tamaño medio de la unidad familiar. Incremento del número de hogares unipersonales.
- Insuficiente dotación de servicios sociales para atender las necesidades del grupo de edad de mayores.
- La concentración de población inmigrante y su acelerado y constante incremento provoca disfunciones en el Distrito que se manifiestan en la demanda de servicios sociales y medidas de apoyo para facilitar su integración.
- Éxodo poblacional, fundamentalmente la población autóctona más joven buscando viviendas de más calidad y a precios más asequibles.
- Riesgo de exclusión social de importantes sectores de población.
- Las situaciones de exclusión afectan más al colectivo de mujeres y a los menores, sobre todo inmigrantes.
- Los procesos de participación ciudadana han puesto de relieve la existencia de problemas de drogadicción y alcoholismo entre los más jóvenes. Serios problemas en el Distrito derivados del fenómeno “botellón”.
- Inseguridad ciudadana.
- Déficit de equipamientos para discapacitados.
- Déficit de equipamientos de bienestar social.

### 6.2.2 Estructura productiva y mercado de trabajo

- Actividad económica muy sectorizada y desequilibrada en relación con el resto de la ciudad (excesiva concentración), que provoca congestión y deterioro del patrimonio y el medioambiente.
- Excesiva concentración de actividades de ocio en relación con el resto de la ciudad, lo que también contribuye a focalizar la atracción de viajes y población al centro.
- Competencia de usos con claro desplazamiento del residencial por otros usos económicos más rentables.
- Traslado de las actividades económicas prestigiosas hacia zonas más representativas de la ciudad, con menor congestión, mejor accesibilidad y/o mejores precios de suelo.
- A pesar del elevado número de empleos en relación con la población activa, existe una tasa de paro ligeramente por encima de la media de la ciudad.
- Elevada tasa de temporalidad.

### 6.2.3 Estructura urbana, vivienda, equipamientos y dotaciones. Movilidad

- Si bien la estructura urbana compacta presenta aspectos positivos desde el punto de vista de la sostenibilidad, como la mayor accesibilidad y eficiencia de bienes y servicios, la densidad urbana del distrito es muy superior a la media y a los ratios recomendados para garantizar un equilibrio entre la calidad de vida de la población y la eficiencia de infraestructuras y servicios.
- Decaimiento arquitectónico-urbanístico de la escena urbana, con ruina y derribo de numerosas edificaciones, proceso que se viene revirtiendo con las grandes operaciones urbanas que se desarrollan en el Centro.
- Obsolescencia funcional de inmuebles y de instalaciones urbanas con casos de infravivienda. Elevado porcentaje de viviendas desocupadas.
- Problemas derivados de la falta de adecuación en el espacio de las actividades, usos y servicios propios de una gran ciudad. La estructura urbana heredada condiciona la localización de usos, hay escasez de zonas verdes y espacios libres y las infraestructuras y dotaciones son insuficientes todavía en amplias zonas.
- La trama del viario estrecha y tortuosa condiciona la movilidad en superficie de vehículos y personas.

- La escasez de suelo vacante condiciona la edificación de nueva planta, que como norma general sólo es posible en caso de sustitución de la edificación existente.
- Elevado precio del suelo tanto residencial como de actividades económicas.
- La superficie media por vivienda es de las más pequeñas del municipio.
- La evolución del precio de la vivienda nueva se incrementó en un 119,76% en el periodo 1994-2003. Tercer distrito con los precios más caros de vivienda nueva del municipio.
- Escasez de equipamientos deportivos públicos.
- Déficit de guarderías infantiles y de equipamientos de bienestar social.
- Barreras arquitectónicas.

### 6.2.4 Medio ambiente

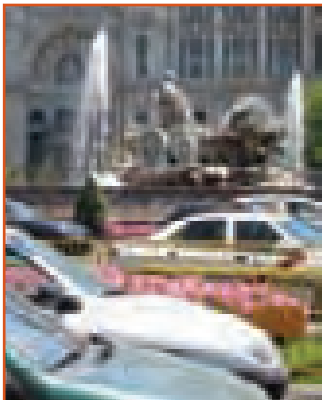
- Problemas ambientales de congestión, contaminación atmosférica y acústica, como consecuencia de la excesiva concentración de actividades y empleos, el intenso tráfico y la falta de adecuación del espacio urbano.
- Elevado ratio de producción de residuos.
- Escasísimo número de empresas certificadas en normas de calidad y/o gestión medioambiental.

### 6.3. OPORTUNIDADES

- El Plan Madrid para la Convivencia Social e Intercultural (2004-2008) que se acaba de anunciar afectará a toda la ciudad, pero es sin duda una gran oportunidad para el distrito Centro por la especial incidencia de la inmigración.
- Los planes municipales previstos de apoyo a la familia y el Plan Integral de Infancia y Adolescencia 2004-2008, aún siendo de ámbito municipal, constituyen una oportunidad para dar solución a buena parte de la problemática sociodemográfica del distrito.
- La educación de los jóvenes en valores cívicos y ambientales es una inversión a largo plazo para mejorar la cohesión social y la calidad de vida en el distrito.
- El fomento del compromiso social y ambiental del empresario en un distrito que es uno de los principales centros de negocios de la ciudad y que concentra las mayores oportunidades de empleo.
- La recuperación del Centro Histórico a través de la actuación coordinada del sector público (las tres Administraciones) y el sector privado, constituye la gran oportunidad para

la revitalización económica y social, recuperación y adecuación arquitectónica del distrito, visible ya en amplias zonas. El reequipamiento a través de la recuperación de edificios, el equilibrio social, económico y medio ambiental, a través de la recuperación de actividades tradicionales, mejora de las infraestructuras ambientales y viarias, mejora de la movilidad peatonal, remodelación de plazas y espacios libres, templado del tráfico, etc. Las Áreas de Rehabilitación Preferente, en ejecución, afectan al siguiente número de viviendas:

- Plaza Dos de Mayo 6.750 viviendas.
  - Plaza Mayor. Arco Triunfo 1.318 viviendas.
  - Plaza de la Paja, Carros, Alamillo, Cruz Verde 927 viviendas.
  - Eje Fuencarral 3.213 viviendas.
  - Eje Calle Mayor 1.891 viviendas. Lavapiés 11.788 viviendas.
  - Huertas.
- La difusión de la centralidad, estrategia del Plan General, plasmada en sus grandes operaciones estructurantes, contribuirá, sin duda, a una distribución más equilibrada de las actividades económicas y de ocio en la ciudad y a disminuir la atracción de viajes y personas hacia el Centro, lo que redundará en una mejora de la calidad de vida de los habitantes del distrito.
  - La excelente dotación de transporte público es una oportunidad para adoptar medidas que reduzcan el tráfico en vehículo privado y permitan incrementar la peatonalización de calles.
  - El Plan Especial de Reducción de la Contaminación Acústica es una gran oportunidad para reducir los niveles de ruido y mejorar la calidad ambiental del Distrito.
  - El Plan de Subvenciones de Energías Limpias, todavía vigente, constituye una oportunidad para mejorar la calidad ambiental del Distrito a través de la sustitución de calderas antiguas de calefacción de carbón.
  - La protección y desarrollo del Área Recoletos-Prado. Oportunidad de remodelación, revitalización y puesta en valor de este área excepcional que afecta a los distritos de Retiro y Centro.
  - Apoyándose en el Programa de Recuperación del Centro Histórico debería desarrollarse un “Plan de Apoyo a la creación de nuevas familias” con el objetivo de frenar el éxodo poblacional y mantener el uso residencial en el Distrito. Medidas de acceso a la vivienda en propiedad y en alquiler; medidas para facilitar la conciliación de la vida familiar y laboral; medidas que incentiven y favorezcan la natalidad, etc...



- La Oficina del Centro, dependiente de la Concejalía de Economía y Participación Ciudadana, creada en el marco del Plan Operativo 2003-2007, coordinará las actuaciones en los ámbitos: urbanístico; infraestructuras y servicios técnicos, medio ambiente y estética urbana; social, cultural y deportivo; desarrollo económico. Su ámbito de actuación se extiende a los Distritos de Centro, Arganzuela, Chamberí, Salamanca y Retiro.

### 6.4. AMENAZAS

#### 6.4.1 Estructura sociodemográfica




- Envejecimiento de la población. (El fenómeno de envejecimiento del envejecimiento). Incremento del número de hogares unipersonales.
- Incremento de las desigualdades sociales y la exclusión social, consecuencia del envejecimiento de la población y de la excesiva concentración de la población inmigrante.
- Riesgo de convertir determinadas zonas en “guetos” por la falta de integración social de la población inmigrante.
- Riesgo de incremento de la inseguridad ciudadana.
- Riesgo de brotes de racismo y xenofobia entre la población autóctona.
- Éxodo masivo de la población joven como consecuencia de los elevados precios de la vivienda y la inseguridad ciudadana.

#### 6.4.2 Estructura urbana, económica, social y medioambiental

- Incremento de la terciarización (fundamentalmente actividades dirigidas al consumo y al ocio) y consecuente repercusión en los niveles de congestión y degradación del medio ambiente.
- Incremento de la temporalidad y la precariedad en el empleo.
- Incremento de actividades económicas con instalaciones precarias y sus posibles impactos negativos al medio ambiente.
- Desplazamiento de las actividades económicas más prestigiosas hacia zonas más representativas, menos congestionadas y/o con precios del suelo más bajos.
- Elitización de las zonas rehabilitadas y desplazamiento de la población del barrio.
- Frente a la baja ocupación media de viviendas en el centro, existe un riesgo evidente de hacinamiento en las áreas ocupadas por inmigrantes, difíciles de detectar por el momento en datos estadísticos.
- Riesgo de que continúe el desplazamiento del uso residencial por actividades económicas más lucrativas.

**ANEXO B**  
**MAPAS DEL DISTRITO**



	
<b>DISTRITO DE CENTRO</b>	
<b>INDICADORES DEL DISTRITO</b>	
Población Total: 100 000 Población Urbana: 80 000 Población Rural: 20 000	Área Total: 100 km <sup>2</sup> Área Urbana: 80 km <sup>2</sup> Área Rural: 20 km <sup>2</sup>
<b>INDICADORES SOCIALES</b>	
Necesario de vivienda: 100 Necesario de servicios: 100 Necesario de agua: 100	Necesario de electricidad: 100 Necesario de gas: 100
<b>LEGENDA</b>	
100 Necesario de servicios urbanos 100 Necesario de servicios rurales	
Necesario de servicios:	
Necesario de servicios urbanos	Necesario de servicios rurales
Necesario de servicios:	
Necesario de servicios urbanos	
Necesario de servicios rurales	
Necesario de servicios:	
<b>CONCLUSIONES RESUMIDAS EN AMBITOS DE INTERÉS</b>	
Necesario de servicios urbanos	
Necesario de servicios rurales	





**AYUNTAMIENTO DE MADRID**

**Área de Gobierno de Medio Ambiente y Servicios a la Ciudad**

**Dirección General de Sostenibilidad y Agenda 21**

**Tels: 91480 41 33 – 91 480 41 34**

[www.munimadrid.es](http://www.munimadrid.es)

[agenda21@munimadrid.es](mailto:agenda21@munimadrid.es)

Datos: 2004 (Salvo indicación expresa)

Primera Edición: 2005

Diseño, maquetación e impresión: Madridcolor I.D., S.L.

Fotografías: Ayuntamiento de Madrid, Madridcolor I.D., S.L.

Depósito legal: M-26947-2006





**madrid**

ÁREA DE GOBIERNO DE MEDIO AMBIENTE  
Y SERVICIOS A LA CIUDAD