

**LOS EQUIPAMIENTOS PARA MAYORES EN LA PLANIFICACIÓN Y GESTION  
URBANISTICA DEL MUNICIPIO DE MADRID**

Dirección de Servicios del Plan General  
Sección de Estudios y Análisis de Usos Dotacionales  
Sección de Planeamiento Sectorial y Dotacional

Abril 2003

# LOS EQUIPAMIENTOS PARA MAYORES EN LA PLANIFICACIÓN Y GESTION URBANISTICA DEL MUNICIPIO DE MADRID

1. Introducción.....	2
2. La población mayor en el municipio de Madrid.....	7
3. El equipamiento de mayores .....	13
3.1. Equipamiento para mayores de ámbito local .....	13
3.1.1. Centros de Mayores .....	13
3.1.2. Centros de Día .....	16
3.2. Equipamiento para mayores de ámbito distrital.....	18
3.2.1. Centros de servicios sociales .....	18
3.2.2. Equipamiento residencial para mayores .....	20
4. Incidencia del proceso de producción de dotaciones desde la aprobación del Plan General en la situación del equipamiento de mayores del municipio de Madrid .....	26
5. La ordenación y la regulación urbanística del equipamiento para mayores en el PGOUM/97 .....	35

## ANEXOS:

ANEXO I. Población mayor por distritos .....	32
ANEXO II. Distribución por barrios del equipamiento de mayores no residencial.....	33
ANEXO III. Evolución del índice de plazas de residencia por personas mayores.....	34
ANEXO IV. Localización de las residencias de mayores por distritos .....	35
ANEXO V. Suelo calificado de equipamiento vacante 2003.....	36

# LOS EQUIPAMIENTOS PARA MAYORES EN LA PLANIFICACION Y GESTION URBANISTICA DEL MUNICIPIO DE MADRID

## 1. Introducción

En la ciudad de Madrid residen actualmente 601.015 personas de 65 y más años<sup>1</sup>, que representan un 19 por ciento sobre el total de la población del municipio. La tendencia al envejecimiento tiene un carácter general, ya que todas las previsiones apuntan a que la proporción de personas mayores de 60 años en el mundo se duplicará entre los años 2000 y 2050, pasando de un 10 a un 21 por ciento (es decir, de 600 millones a 2.000 millones de personas) y que en el año 2025 se estima que el 15 por ciento de la población mundial tendrá más de 60 años. Sin embargo, el proceso de envejecimiento de la población madrileña es más acentuado, ya que la proporción de personas mayores residentes en el municipio es muy superior al dieciséis por ciento del resto del estado español o incluso al quince por ciento correspondiente a su propia Comunidad Autónoma.

Los retos que trae consigo el envejecimiento de la población y sus implicaciones son enormes, no sólo para los individuos, sino también para cualquier ámbito de la vida a nivel local, nacional e internacional. El Plan de Acción Internacional de Madrid sobre el Envejecimiento (MIPAA) aprobado en la II Asamblea Mundial sobre el Envejecimiento 2002, ha establecido unas direcciones prioritarias y unos puntos de acción para guiar los esfuerzos hacia el objetivo de asegurar que las sociedades y los individuos envejezcan con seguridad y dignidad, respetando su plena participación y sus derechos humanos.

Igualmente, en la Conferencia Ministerial sobre el Envejecimiento de la CEPE (Comisión Económica para Europa) celebrada en Berlín del 11 al 13 de septiembre de 2002, de acuerdo con los objetivos y las metas del Plan de Acción Internacional de Madrid, se estableció un marco de compromisos con el fin de ayudar a los Estados miembros en sus esfuerzos por responder, de manera adecuada, a los retos y las oportunidades que plantea el conseguir una sociedad para todas las edades. Este compromiso de garantizar la calidad de vida de las

---

<sup>1</sup> Fuente: Ayuntamiento de Madrid. Departamento de Estadística. Revisión del Padrón Municipal de Habitantes. Recuento provisional a 31 de diciembre de 2002.

personas mayores, mediante la promoción de su salud y bienestar a lo largo de toda la vida, requiere un enfoque pluridisciplinar. Por lo tanto, los gobiernos y demás agentes implicados deberán ofrecer incentivos que faciliten la cooperación intersectorial y la participación de la colectividad.

El Plan Estratégico de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid para el periodo 2001-2003 define el bienestar como “el mejor equilibrio bio-psico-social individual”, lo que conlleva la necesidad de atender a la persona integralmente en sus necesidades más básicas. Con el fin de proveer los medios para alcanzar ese bienestar, los estados adoptan un conjunto de políticas, denominadas sociales, y organizan los recursos necesarios para llevarlas a cabo. Debido a este obligado proceder racional, una necesidad que es experimentada globalmente tiene sus medios de satisfacción parcelados en políticas muchas veces estancas y poco comunicadas entre sí. No obstante, la población demanda que se considere toda su problemática globalmente. Por ello, el Plan recomienda que las Administraciones públicas se apresten a superar la evidente dificultad que esta demanda conlleva, convirtiéndose la «coordinación» en concepto clave para conseguir la mayor eficiencia en la aplicación de los distintos recursos, la complementariedad entre los mismos y evitar la duplicidad de esfuerzos.

En este contexto, resulta relevante el papel de la ordenación del territorio y de la planificación urbana como instrumento para la consecución de entornos urbanísticos y sociales que favorezcan el bienestar de la comunidad. De este modo, el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, aprobado en 1.997, considera la ordenación de las dotaciones uno de los elementos claves para la configuración física de la ciudad y la definición de la estructura urbana diseñada por el Plan. La propuesta dotacional se centra en la creación de un sistema continuo y jerárquico de equipamientos y espacios públicos, así como de equipamientos de titularidad y gestión privada que, por sus características sociourbanísticas, complementan las redes de servicios públicos.

El Plan General inserta la definición y dimensionamiento del equipamiento en un razonamiento más amplio sobre la recualificación urbana. Se trata de asumir la complejidad, incorporando nuevas lógicas capaces de superar las fronteras administrativas que seccionan las necesidades sociales, a la vez que dar respuesta a las demandas derivadas de las planificaciones sectoriales, mediante la incorporación de una perspectiva más amplia de la “calidad de vida”.

Por ello, la necesidad de cobertura de demandas sociales sectoriales específicas, como pudieran ser las de las personas mayores, no constituye el único factor considerado por la planificación urbanística para la asignación del uso exclusivo dotacional a determinados ámbitos, ya que la calificación de uso de equipamiento responde también a la concepción del mismo como soporte para la articulación urbana y a su papel como elemento para la integración social. En este sentido, el Plan considera equiparable el objetivo de incrementar en el mayor número posible las dotaciones específicas para las personas mayores al de conseguir que todos los elementos que conforman la red pública dotacional, ya sean zonas verdes, espacios deportivos, dotaciones sanitarias, culturales, etc. tengan la máxima accesibilidad para el colectivo de mayores residentes en el municipio.

El uso de equipamiento de bienestar social para personas mayores está incluido dentro del uso dotacional de servicios colectivos, definido en la normativa urbanística como el que sirve para proveer a los ciudadanos prestaciones sociales que hagan posible su desarrollo integral y su bienestar, proporcionar los servicios propios de la vida urbana, así como garantizar el recreo y esparcimiento de la población mediante espacios deportivos y zonas verdes que contribuyan al reequilibrio medioambiental y estético de la ciudad.

En el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, el equipamiento para mayores engloba las dotaciones destinadas a promover y posibilitar el desarrollo del bienestar social y la mejora de calidad de vida de este colectivo. Los servicios a este segmento de población se prestan no sólo desde el sector del equipamiento de bienestar social, sino también desde multitud de recursos incluidos en otros sectores dotacionales, como espacios deportivos, centros educativos, centros culturales, etc. que, a menudo, cuentan con programas específicos para la tercera edad. Asimismo, desde las distintas Administraciones se promueven numerosos programas y servicios destinados a la población mayor. Concretamente el Ayuntamiento de Madrid pone en marcha cada año los programas de asistencia domiciliaria, de apoyo a familias cuidadoras de personas mayores, programas de alternativas de convivencia, programas de participación, ocio y tiempo libre o programas de apoyo a la iniciativa social.

Igualmente la Administración Autonómica, en el marco del Plan de Mayores de la Comunidad de Madrid, aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 23 de abril de 1998, define las pautas que guiarán la atención social en los próximos años, junto con la descripción de los

programas y medidas concretas para alcanzar unos objetivos que se recogen en tres estrategias fundamentales:

- I. Mantenimiento en el entorno familiar y comunitario, que se desarrolla mediante diversos programas como: Ayuda a domicilio, Teleasistencia, Apoyo a las familias, Atención asistencial diurna y Ayudas complementarias.
- II. Alojamiento alternativo y atención especializada, que comprende los programas de :Formas alternativas de convivencia, Atención residencial y Residencias sociosanitarias.
- III. Corresponsabilidad social y colaboración interinstitucional que engloba los programas de: Participación y protección de los derechos de los mayores, Información y difusión, Desarrollo personal, Mejora de la accesibilidad y de la movilidad, Voluntariado social y Formación e investigación.

Muchas de estas intervenciones, desglosadas a su vez en dieciocho programas de actuación, cuya voluntad final es la de ofrecer una atención globalizada que garantice la calidad de vida de los mayores, a pesar de su importancia cada vez mayor en los presupuestos de las distintas Administraciones, no requieren un equipamiento específico y, por consiguiente, no son objeto del presente informe, ya que éste va dirigido a la evaluación de la situación actual de la red dotacional para mayores desde un enfoque urbanístico, en el que prevalece, frente al análisis de la funcionalidad y calidad del servicio, el examen del soporte físico destinado a estas prestaciones y su distribución espacial en relación con la población de edad avanzada residente en los barrios y distritos madrileños.

La información mapificada ha sido actualizada por las Secciones de Estudios y Análisis de Usos Dotacionales y de Planeamiento Sectorial y Dotacional de la Dirección de Servicios del Plan General, a partir de la base de datos dotacional elaborada por estas Secciones en 1993 durante la redacción del Diagnóstico del Plan General. Para dicha actualización se ha contando con la colaboración del Departamento de Mayores y Población Marginal del Area de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Madrid, el Registro de Autorizaciones de Residencias de Mayores de la Comunidad de Madrid, el Departamento de Patrimonio de la Gerencia Municipal de Urbanismo y los Servicios Técnicos de las Juntas Municipales de

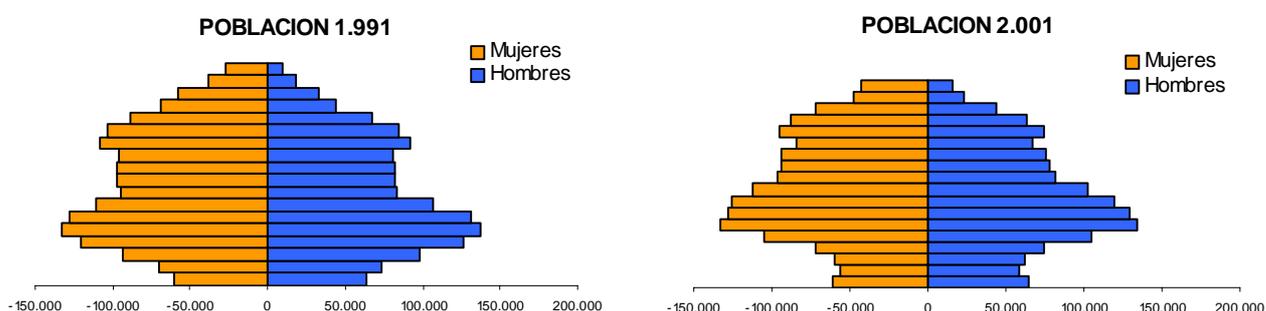
Distrito. Los datos de población han sido facilitados por el Departamento de Estadística del Ayuntamiento de Madrid.

El inventario realizado incluye no sólo las dotaciones de mayores en funcionamiento en abril de 2003, sino también aquellas que en esta fecha están en construcción o tienen concedida licencia de edificación o bien se ha cedido suelo público para su ejecución.

## 2. La población mayor en el municipio de Madrid

El progresivo envejecimiento de la pirámide demográfica madrileña se pone de manifiesto en el hecho de que más de seiscientos mil de sus habitantes superan actualmente los 65 años de edad. Desde el año 1991 la población mayor de 65 años se ha incrementado en más de un 30%, mientras que el total de la población del municipio ha disminuido en un 2,4%. En la ciudad de Madrid, 19 de cada 100 personas son mayores de 65 años, proporción más de tres veces superior a la de numerosos municipios del Area sur de la Comunidad de Madrid. De acuerdo con los datos provisionales del Censo de Población de 2001, el municipio de Madrid supone el 58% de la población total de la Comunidad Autónoma y sin embargo concentra el 75% de las personas mayores de 65 años del conjunto de la Comunidad de Madrid.

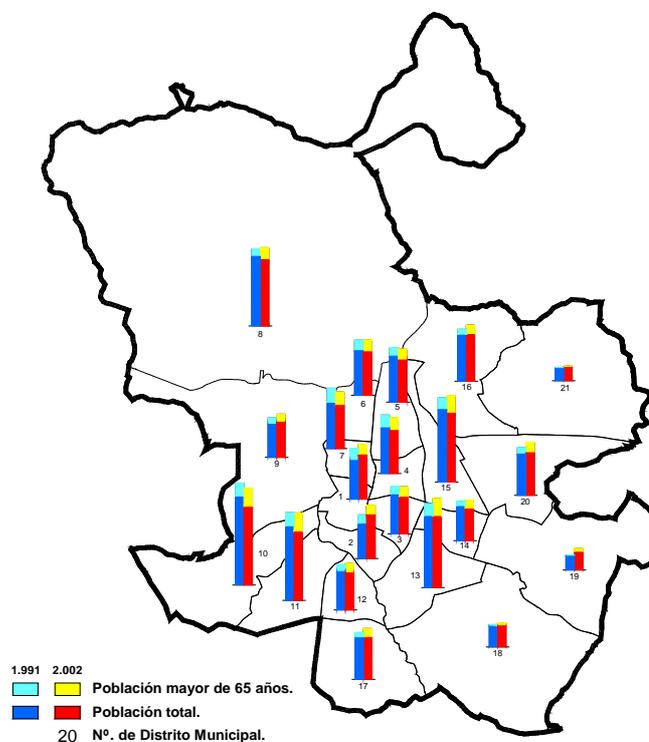
Las cifras de evolución de la población mayor de 65 años muestran de forma patente la importancia y consolidación del proceso de envejecimiento de la población madrileña, que puede apreciarse en la comparación de las pirámides demográficas de los años 1991 y 2002. En esta última es significativo el ensanchamiento de la cúspide que ha tenido lugar a lo largo de estos diez últimos años. Simultáneamente se ha producido el estrechamiento de la base de la pirámide como consecuencia de la reducción de la natalidad, que si bien constituye un comportamiento demográfico generalizado en el territorio nacional, en el caso de Madrid es aún más relevante por la salida del término municipal de los matrimonios jóvenes debido al encarecimiento del precio de la vivienda.



Fuente: Estadística municipal  
Elaboración : Análisis y planeamiento dotacional  
Abril 2003

La silueta de la pirámide de edades actual de Madrid muestra algunas de las irregularidades que, como se describe en el Diagnóstico del Plan General de Ordenación Urbana de 1997, dan cuenta de la historia demográfica reciente del municipio. Así, la asimetría de la misma respecto del eje perpendicular a la base que, hecho común en las sociedades occidentales por la mayor mortalidad de los varones, se ve agravado en el caso de las cohortes afectadas por la Guerra Civil en plena juventud, de modo que el número de mujeres mayores de 84 años casi triplica al de varones. Igualmente, el impacto de la contienda civil se hace patente en la disminución de los efectivos de las cohortes correspondientes a los grupos de edad de 60 a 65 años, precisamente nacidos entre 1936 y 1940, años en que la natalidad se contrae notablemente.

EVOLUCION DE LA POBLACION MAYOR DE 65 AÑOS  
EN EL MUNICIPIO DE MADRID, POR DISTRITOS



Fuente: Estadística municipal  
 Elaboración : Análisis y planeamiento dotacional  
 Abril 2003

El número de personas de 65 y más años representan un 19,29% en relación con la población total del municipio, si bien en distritos centrales como Salamanca o Chamberí la ratio supera el 23%. Asimismo algunos distritos periféricos como Carabanchel, Usera, Ciudad Lineal y San Blas se sitúan también en torno al 20% de población mayor de 65 años. Por el contrario, en aquellos distritos en los que en los últimos años se ha registrado una intensa actividad en la

producción de nuevas viviendas, entre los que se puede destacar Fuencarral (15,72), Hortaleza (15,04), Villa de Vallecas (12,50), Vicalvaro (12,50) o Barajas (10,82), el peso de este colectivo es muy inferior al que representa este grupo de edad en el conjunto municipal.

De acuerdo con el “Informe 2002.Las personas mayores en España”, realizado por el CSIC, la UAM y el IMSERSO, “el siglo XX ha vivido una revolución de la longevidad que explica el proceso del envejecimiento. Si la vejez universal ha sido un proceso o una adquisición reciente, se puede decir que los octogenarios son prácticamente un descubrimiento del último cuarto de este siglo. Esta situación es especialmente llamativa en España, donde este grupo de edad crecerá en porcentajes muy superiores al resto de la población”.

El fenómeno del "envejecimiento del envejecimiento", es decir, personas que pasan la barrera de los 80 años, es cada vez más relevante en nuestra ciudad. Los octogenarios, que en el año 1991 representaban el 3,1 son ahora el 4,4 de la población total ( el 21,6 de los mayores). Es decir casi uno de cada cinco mayores de 65 años supera la barrera de los ochenta años. Otro aspecto importante es el de la “feminización” de la población mayor, ya que en estos momentos las mujeres de 65 y mas años representan casi el 70% del total de mayores residentes en el municipio.

La distribución geográfica por barrios municipales de la población mayor de 65 años y de 80 años se representa en los gráficos I y II de “*Distribución territorial del envejecimiento*”. Igualmente se han mapificado, para cada uno de los distritos madrileños y los barrios que los conforman, la “Evolución de la población mayor de 65 y mayor 75 para el periodo 1991-2002”, y se encuentran recogidos en el Anexo I “*Población mayor por distritos*”. Como puede verse en dichos gráficos, el fenómeno del envejecimiento, que hace una década, se concentraba en determinadas áreas del municipio, como eran fundamentalmente los distritos centrales, actualmente tiende a extenderse a los distritos periféricos, sobre todo a aquellos que, dados sus elevados volúmenes poblacionales, presentan unos altísimos contingentes de población envejecida. Tal es el caso de Latina con 51.490 personas mayores, Carabanchel con 48.301, Ciudad Lineal con 47.125 y Puente de Vallecas con 45.482 mayores. Sin embargo, en el distrito Centro se registra una ligera inversión de la tendencia, ya que el porcentaje relativo de población mayor ha disminuido.

Se trata de uno de los cambios sociales que, debido al alto contingente de personas a las que afecta, exige mayor atención por parte de las instituciones públicas. La cobertura de las necesidades de este colectivo no puede ser atendida, como en épocas anteriores, en el ámbito familiar y/o vecinal, lo que urge a la búsqueda y aplicación de soluciones creativas así como a una respuesta por parte de las diversas administraciones.

### 3. El equipamiento de mayores

La propuesta dotacional del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, en función del ámbito de servicio óptimo y requerimientos locacionales del servicio, a partir de condicionantes como área de influencia de cada tipo de centro, necesidades del programa funcional, tanto de suelo como de edificación, etc., agrupa los diversos recursos destinados específicamente a la prestación de servicios a las personas mayores, en dos categorías: *Equipamiento para mayores de ámbito local* y *Equipamiento para mayores de ámbito distrital*.

La oferta de cada una de las tipologías de equipamiento de bienestar social incluidas en las dos categorías anteriormente señaladas, así como la población de edad avanzada residente en Madrid, se han representado gráficamente para todo el territorio municipal en planos individualizados por distrito, que se incluyen como Anexo II “*Distribución por barrios del equipamiento de mayores no residencial*” al presente informe, bien con la localización precisa del centro, como en el caso de las Residencias de Mayores o bien mediante indicadores que permiten un análisis comparativo entre los diferentes barrios madrileños.

#### 3.1. Equipamiento para mayores de ámbito local

Los equipamientos para mayores de ámbito local constituyen el primer nivel de prestación de servicios y su área espacial de referencia es la zona básica, equivalente a las divisiones administrativas de los barrios municipales. De los distintos tipos de centros de servicios sociales definidos en la normativa sectorial se asignan a este nivel los Centros de Mayores y los Centros de Día.

##### 3.1.1. Centros de Mayores

Los Centros para Mayores son equipamientos abiertos, destinados fundamentalmente a facilitar y promover la convivencia de las personas mayores y a fomentar su participación activa en la vida social, mediante la organización de actividades para la ocupación del tiempo libre, el ocio y la cultura. Asimismo desde estos centros se provee información y asesoramiento sobre el acceso a los diferentes servicios colectivos. Si bien éstas son las funciones que definen este tipo de dotaciones, pueden también prestar otros servicios complementarios como comedores, peluquería, etc. y en ocasiones servir de soporte para la prestación de servicios característicos de los Centros de Día.

Según su dependencia administrativa o titularidad, estos Centros de Mayores, cuya diferencia fundamental con los Centros de Día es que no cubren las necesidades de la población mayor con autonomía reducida, adquieren distintas denominaciones como “club de mayores”, “hogar para personas mayores”, “espacio para personas mayores”, etc.

La oferta de Centros para personas Mayores está constituida por ciento veintiocho equipamientos, de los que más del 70% son de titularidad pública. El Ayuntamiento de Madrid, del que dependen la mayoría de estos centros, define el Centro de Mayores como “equipamientos creados con el fin de facilitar la participación, integración y convivencia, así como el desarrollo de las habilidades sociales y el intercambio de experiencias entre las personas mayores”.

### Distribución de los Centros de mayores por áreas urbanas.

Centros de Mayores						
Area urbana	Público	% v.	Privado	% v.	Total	% v.
Area central	19	20,65	14	38,89	33	25,78
Periferia Nordeste	21	22,83	9	25,00	30	23,44
Periferia Noroeste	11	11,96	2	5,56	13	10,16
Periferia Sureste	14	15,22	4	11,11	18	14,06
Periferia Suroeste	27	29,35	7	19,44	34	26,56
<b>Total</b>	<b>92</b>	<b>100,00</b>	<b>36</b>	<b>100,00</b>	<b>128</b>	<b>100,00</b>

Fuente: Análisis y planeamiento dotacional  
Abril 2003

Los setenta y cuatro Centros municipales de Mayores existentes en la ciudad, tal como se aprecia en el gráfico de la página siguiente “*Distribución por barrios del equipamiento de mayores no residencial en el término municipal de Madrid*”, presentan una distribución espacial muy homogénea, ya que el 54% de los mismos se ubica en los distritos del Norte y el 46% en los distritos del Sur del municipio. Usera, Puente de Vallecas, Ciudad Lineal, Hortaleza y Villaverde, con más de cinco Centros de Mayores cada uno, son los distritos mejor dotados, mientras que Salamanca, Tetuán y Vicálvaro son los que registran el índice de dotación más bajo, ya que sólo disponen de un único Centro municipal de Mayores para todo el distrito. El programa funcional de los Centros municipales de Mayores incluye los siguientes servicios: biblioteca, bar-cafetería, comedor, talleres, sala polivalente, podología, espacios preventivos, peluquería y gimnasio.

La Comunidad de Madrid tiene en funcionamiento dieciocho Centros de Mayores que ofrecen un programa de actividades y servicios diverso, en algunos casos, más próximo al contenido funcional de los Centros de Día municipales. En cuanto a las pautas de localización destaca su ubicación preferente en las áreas central y sur del municipio, mientras que los distritos del Noreste de Madrid, Hortaleza, Ciudad Lineal, Moratalaz, Vicálvaro y Barajas, no cuentan con ningún Hogar o Centro de Mayores de la CAM. Todos los Centros de Mayores públicos, tanto los dependientes del Ayuntamiento como los gestionados por la Comunidad de Madrid, son de acceso libre y directo para todas las personas mayores residentes en la zona de referencia del equipamiento.

La red pública de Centros de Mayores del municipio se complementa con treinta y seis Centros de Mayores de titularidad privada, ligados, mayoritariamente, a instituciones u organizaciones no lucrativas. Trece de estos espacios para mayores dependen de la Obra Social de Caja Madrid y el resto está gestionado por Fundaciones u Organizaciones No Gubernamentales (ONG). Además, Madrid cuenta con una red de cerca de un centenar de Centros de Mayores dependientes del Arzobispado y gestionados por Cáritas, en los que generalmente no se presta asistencia sociosanitaria sino que su papel fundamental es servir de lugar de encuentro y reunión de las personas mayores residentes en su entorno. Este tipo de centros, mayoritariamente, se ubica en los Centros parroquiales por lo que, a excepción de los que disponen de edificio exclusivo, no se han representado gráficamente. Mientras que los espacios para mayores de la Obra Social de Caja Madrid se concentran mayoritariamente en la periferia Sur, el resto de Centros de Mayores privados muestra una localización dispersa.

### 3.1.2. Centros de Día

El Centro de Día (CEDI), constituye el segundo escalón del equipamiento para mayores de ámbito local y se concibe como un equipamiento especializado, de contenido sociorehabilitador y de estancia diurna para ancianos/as dependientes, es decir, aquellas personas que requieren apoyo personal para la realización de actos básicos de la vida cotidiana. Con la creación de estos recursos se pretende mantener y/o recuperar la autonomía de las personas mayores, sin alejarlas de su entorno habitual y limitar la institucionalización a los casos estrictamente necesarios. El programa funcional de estas dotaciones incluye, entre otros, los siguientes servicios: transporte adaptado, atención social, psicoterapia, atención médica, social, fisioterapia, terapia ocupacional y atención personal.

A lo largo de los últimos años las demandas planteadas en nuestra ciudad por el colectivo de personas mayores dependientes se han incrementado considerablemente como consecuencia del progresivo envejecimiento de la pirámide demográfica de Madrid. Los recursos disponibles para atender a este segmento de población mayor dependiente, en el que, debido a la mayor supervivencia del género femenino, predominan las mujeres de edad muy avanzada, se han cuantificado en sesenta y ocho Centros de Día, de los que el 53 por ciento son de iniciativa pública y el 47 por ciento de iniciativa privada y cuya distribución por áreas urbanas se recoge en el siguiente cuadro.

### **Distribución de los Centros de Día para mayores por áreas urbanas.**

<b>Centros de Día</b>						
<b>Area urbana</b>	<b>Público</b>	<b>% v.</b>	<b>Privado</b>	<b>% v.</b>	<b>Total</b>	<b>% v.</b>
<b>Area central</b>	10	27,78	16	50,00	26	38,24
<b>Periferia Nordeste</b>	6	16,67	2	6,25	8	11,76
<b>Periferia Noroeste</b>	4	11,11	4	12,50	8	11,76
<b>Periferia Sureste</b>	7	19,44	1	3,13	8	11,76
<b>Periferia Suroeste</b>	9	25,00	9	28,13	18	26,47
<b>Total</b>	<b>36</b>	<b>100,00</b>	<b>32</b>	<b>100,00</b>	<b>68</b>	<b>100,00</b>

Fuente: Análisis y planeamiento dotacional  
Abril 2003

La oferta pública de Centros de Día, veintiocho de dependencia municipal y ocho gestionados por la Comunidad Autónoma, presenta un reparto espacial muy equilibrado ya que, como puede verse en el gráfico anterior de “*Distribución por barrios del equipamiento de mayores no residencial en el término municipal de Madrid*”, a excepción de Chamartín, donde está prevista la construcción de dos nuevos centros, todos los distritos disponen de al menos un centro de Día público. Los distritos con un nivel mayor de dotación son Fuencarral y Ciudad Lineal. Además se pondrán en funcionamiento a corto plazo tres nuevos Centros municipales en los distritos de Latina, Hortaleza y San Blas. La mayoría de los Centros de Día municipales se ubican en edificios de uso compartido con otros usos de bienestar social, como los Centros de servicios sociales o los Centros municipales de Mayores. Igualmente muchos de los Centros de Día de la Comunidad se localizan en edificaciones destinadas a residencia de Mayores.

El significativo incremento de la demanda de servicios dirigidos a satisfacer las necesidades de la población mayor dependiente ha generado, asimismo, la puesta en marcha por la iniciativa privada de treinta y dos Centros de Día de Mayores. Un gran número de éstos son gestionados por entidades sin ánimo de lucro y, generalmente, mantienen conciertos con las

administraciones municipal o autonómica que, en ocasiones, les ceden suelo público para la realización de la dotación o financian parte de las plazas, con el fin de posibilitar el acceso a las mismas de las personas mayores con menor poder adquisitivo. Como queda reflejado tanto en el gráfico correspondiente al municipio, que aparece en la página 15, como en los planos distritales recogidos en el anexo II “*Distribución por barrios del equipamiento de mayores no residencial*”, los Centros de Día privados se concentran fundamentalmente en el área central y Oeste de la ciudad, mientras que sólo tres de estos centros se localizan en distritos del área Este. Las pautas de localización de este tipo de dotaciones podrían responder al objetivo de cobertura de áreas con menor implantación de equipamientos públicos de modo que distritos como Chamartín, Tetuán Moncloa o Latina ven aminoradas sus carencias de Centros de Día públicos con la existencia de varios centros gestionados por entidades privadas

### 3.2. Equipamiento para mayores de ámbito distrital

En este apartado se incluyen los Centros de Servicios Sociales y los Centros Residenciales para la población de edad avanzada. Para los primeros, el distrito municipal es el marco territorial definido por la legislación sectorial para la prestación de los servicios de bienestar social. Igualmente, en línea con todas las políticas sectoriales, que insisten en la importancia de no alejar a las personas mayores de su entorno habitual, esta división administrativa se considera el ámbito de servicio óptimo para las Residencias de Mayores, ya que el lugar natural donde los ancianos deben envejecer es el distrito donde tradicionalmente han vivido.

Los requisitos de localización a que deben de responder estos equipamientos son: centralidad respecto a núcleos de concentración poblacional, tendente a maximizar su radio de influencia en el contexto del distrito municipal y accesibilidad por transporte público.

#### 3.2.1. Centros de servicios sociales

Constituyen el equipamiento físico de referencia desde el que se garantiza la atención, información, y coordinación de todo el dispositivo comunitario de bienestar social. Desde ellos, por medio de Trabajadores Sociales se realiza atención personalizada, con el fin de facilitar información de los recursos sociales disponibles, con valoración individualizada de las situaciones de las personas, orientación hacia los medios mas adecuados a las necesidades planteadas, así como apoyo y asesoramiento para ayudar a la superación de los problemas y tratamiento psicosocial destinado a la mejora de la integración social del mayor. Igualmente se

gestionan las prestaciones para mayores de Ayuda a Domicilio/Teleasistencia, acceso a plazas de Centros de Día, Alojamientos alternativos y Centros Residenciales, así como la puesta en marcha de programas específicos para los mayores residentes en el distrito municipal.

Por sus propias características, tanto la iniciativa de su promoción como la titularidad y gestión corresponden a la Administración Local y se apoyan en los distritos como organización territorial para la prestación de los servicios a los vecinos, en tanto que buscan la máxima cercanía al ciudadano para atender sus demandas.

### Distribución espacial de los Centros de Servicios Sociales

Distribución espacial de los Centros de Servicios Sociales		
Distrito	Centros de Servicios Sociales construidos en el periodo 1997/2003	Centros de Servicios Sociales existentes en 2003
Centro	1	2
Arganzuela		1
Retiro		1
Salamanca		1
Chamartín		1
Tetuán		1
Chamberí		1
Fuencarral-El Pardo		1
Moncloa-Aravaca		1
Latina		2
Carabanchel	1	1
Usera		1
Puente de Vallecas		4
Moratalaz		1
Ciudad Lineal		1
Hortaleza		1
Villaverde		1
Villa de Vallecas		2
Vicálvaro		1
San Blas	1	1
Barajas	1	1
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>27</b>

Fuente: Análisis y planeamiento dotacional  
Abril 2003

Durante del periodo analizado la oferta de Centros de Servicios Sociales Municipales se ha visto reforzada mediante la construcción, en ocasiones, de edificios singulares destinados a alojar estas dotaciones, que han reemplazado los antiguos locales cuando estos no reunían los requisitos adecuados al papel que desde la Administración Local se asigna a este tipo de equipamientos. En cualquier caso, los cuatro nuevos centros construidos han ido dirigidos a completar una red

caracterizada por el buen estado de la misma, dado que la mayoría de los centros no superan los quince años de antigüedad.

Como puede verse en el gráfico de la página siguiente “*Distribución por barrios del equipamiento sociosanitario en el término municipal de Madrid*”, la dotación existente es de veintisiete Centros municipales de Servicios Sociales. Cada distrito cuenta, al menos, con un centro de este tipo, a excepción de Centro, Latina, Puente de Vallecas y Villa de Vallecas que disponen de más de un centro. Como ya se ha señalado anteriormente, muchos de los Centros de Servicios Sociales comparten el edificio con Centros de Mayores o Centros de Día de titularidad municipal.

### 3.2.2. Equipamiento residencial para mayores

Cuando la persona mayor ya no puede mantenerse en su entorno, a pesar de habersele suministrado todos los recursos y servicios posibles, es necesario poner a su disposición una oferta de atención que el Plan de Mayores de la Comunidad de Madrid agrupa en dos modalidades: Alojamientos alternativos y Centros residenciales.

El importante incremento que se viene produciendo en la Comunidad de Madrid de las necesidades de atención a personas mayores, en mayor proporción que los recursos existentes para atenderlas, ha motivado el desarrollo del programa de «Alojamiento alternativo y atención especializada». Entre los recursos diseñados en este programa figuran los Pisos Tutelados y el Alojamiento con otras familias. Se incorpora así a la red de servicios sociales especializados un nuevo dispositivo de atención social destinado a un sector de las personas mayores cuyas necesidades no cubren los servicios ofrecidos desde las Residencias y Centros de Día.

El principal objetivo de la intervención social es que los recursos tengan un carácter normalizador y que se asimilen en lo posible a los medios que la población en general utiliza para resolver necesidades semejantes. De esta forma, y a través de los Pisos Tutelados, en los que se ofrece alojamiento con algunos servicios comunes y fundamentalmente la supervisión por parte de la Institución titular, se atiende las necesidades de alojamiento de las personas mayores que gozan de autonomía personal a través de recursos menos especializados que las Residencias, evitando así su desarraigo. El Ayuntamiento y la Comunidad cuentan con dos edificios de Apartamentos para Mayores cada uno, los municipales ubicados en Centro y Retiro y los dependencia autonómica en Villaverde y, una vez se inauguren los previstos en el antiguo teatro Benavente, asimismo en el distrito de Centro.

Por otra parte, el programa de Alojamiento con otras familias, con las mismas condiciones que el anterior, facilita a las personas mayores la convivencia en el hogar de otras familias.

Si bien las medidas adoptadas han supuesto un significativo avance respecto a los recursos sociales existentes anteriormente, éstas han resultado insuficientes y se han visto desbordadas por la existencia de una amplia franja de población mayor caracterizada por presentar una edad elevada, como consecuencia de la mejora de las condiciones de vida y de la atención sanitaria recibida, que demanda alternativas residenciales, porque es en este momento de su vida cuando se intensifica el deterioro de su salud, surgiendo la necesidad de una atención y cuidados personales que no pueden ser dispensados en el propio domicilio.

Los Centros Residenciales son centros que ofrecen vivienda permanente y atención integral a las personas mayores que, por su situación familiar, económica y/o social, así como por sus limitaciones de autonomía personal, no pueden ser atendidos en sus propios domicilios.

La oferta actual de Residencias de Mayores en el municipio de Madrid se ha cuantificado en 210 centros de los que únicamente el 15 por ciento son de titularidad pública. Mientras que los centros residenciales de gestión pública se concentran mayoritariamente en el área sur del municipio, el mayor porcentaje de centros privados se ubica en los distritos del Centro y Norte de la ciudad. De las treinta y dos residencias públicas únicamente dos son de gestión municipal, Santa Engracia en el distrito de Chamberí y Virgen de Filermo ubicada en Villa de Vallecas. Las plazas residenciales de esta última son gestionadas por el Ayuntamiento mediante un convenio de colaboración con la Fundación Hospitalaria Orden de Malta, titular de esta residencia.

### **Distribución de las Residencias para Mayores por áreas urbanas.**

<b>Residencias de mayores</b>						
<b>Area urbana</b>	<b>Públicas</b>	<b>%v</b>	<b>Privadas</b>	<b>%v</b>	<b>Total</b>	<b>% v</b>
<b>Area central</b>	8	25,00	57	32,02	65	30,95
<b>Periferia Nordeste</b>	5	15,63	36	20,22	41	19,52
<b>Periferia Noroeste</b>	2	6,25	59	33,15	61	29,05
<b>Periferia Sureste</b>	5	15,63	7	3,93	12	5,71
<b>Periferia Suroeste</b>	12	37,50	19	10,67	31	14,76
<b>Total</b>	<b>32</b>	<b>100,00</b>	<b>178</b>	<b>100,00</b>	<b>210</b>	<b>100,00</b>

Fuente: Análisis y planeamiento dotacional  
Abril 2003

Como puede verse en los planos de “*Localización de las Residencias de Mayores en el municipio de Madrid*” incluidos en el anexo IV para cada uno de los distritos municipales,

Moncloa es el que cuenta con mayor número de alojamientos para personas de edad avanzada, si bien todos ellos de titularidad privada. Igualmente los distritos de Chamartín, Tetuán, Moratalaz, Villa de Vallecas y Barajas no disponen de ningún centro residencial público.

Dadas las grandes diferencias existentes en el tamaño de los centros, que va desde residencias de menos de diez plazas hasta algunas, como las dos residencias dependientes de la CAM situadas en Fuencarral, que superan las quinientas plazas, la oferta de plazas residenciales no siempre se corresponde con el número de centros existentes en cada distrito.

El tamaño de los centros residenciales privados, con una capacidad media de cincuenta y dos plazas por residencia, es muy inferior al módulo de los centros públicos, cuyo tamaño medio es de ciento veintidos plazas por centro. Sin embargo el tamaño de las residencias privadas varía en función del área geográfica en que se ubican, ya que en distritos como Chamartín, Moncloa, y Hortaleza estos alojamientos tienen un tamaño bastante inferior a la media por estar ubicados, en gran parte, en los chalets de las colonias de vivienda unifamiliar con que cuentan estas áreas urbanas. Por otra parte, como consecuencia del fuerte incremento de la demanda, la iniciativa privada ha ampliado en los últimos años sus pautas de implantación de residencias de mayores, tradicionalmente en parcelas con calificación de equipamiento privado, a parcelas de equipamiento público de cesión ubicadas en distritos periféricos con nuevos asentamientos residenciales, como Fuencarral, Hortaleza o Barajas, o a suelos residenciales no calificados para uso dotacional, en distritos centrales como Arganzuela y Retiro.

### **Distribución de las plazas residenciales por áreas urbanas según titularidad.**

<b>Plazas en residencias de mayores</b>						
<b>Area urbana</b>	<b>Públicas</b>	<b>%v</b>	<b>Privadas</b>	<b>%v</b>	<b>Total</b>	<b>% v</b>
<b>Area central</b>	518	14,11	4060	44,01	4578	35,50
<b>Periferia Nordeste</b>	375	10,22	1164	12,62	1539	11,93
<b>Periferia Noroeste</b>	1135	30,93	2441	26,46	3576	27,73
<b>Periferia Sureste</b>	203	5,53	498	5,40	701	5,44
<b>Periferia Suroeste</b>	1439	39,21	1062	11,51	2501	19,40
<b>Total</b>	<b>3670</b>	<b>100,00</b>	<b>9225</b>	<b>100,00</b>	<b>12895</b>	<b>100,00</b>

Fuente: Análisis y planeamiento dotacional  
Abril 2003

Más del cincuenta por ciento de las 9.225 plazas residenciales ofertadas por la iniciativa privada corresponde a alojamientos con capacidad inferior a las cincuenta plazas. Por el contrario los establecimientos públicos de este tamaño representan únicamente un diez por ciento de la oferta pública, si bien, en términos absolutos, el número de centros residenciales de más de ciento

cincuenta plazas de titularidad privada es similar al de las residencias de titularidad pública de ese tamaño.

El reparto espacial de las plazas residenciales públicas no se ajusta a la distribución geográfica de la población de edad avanzada, ya que distritos como Fuencarral y Hortaleza, donde se concentra casi la mitad de la oferta pública, tienen un índice de envejecimiento muy inferior al de la media municipal mientras que distritos con elevadas tasas de envejecimiento, como Centro, Salamanca, Tetuán o Chamberí, todos ellos situados en el área central, disponen de una oferta pública muy reducida.

Durante del periodo 1997-2003 el sector dotacional de Residencias de Mayores es uno de los que ha registrado mayor nivel de actividad. En el cuadro inferior, en el que se recogen las actuaciones realizadas, se han cuantificado no sólo las nuevas residencias ya en servicio sino también aquellas que, como ya se ha mencionado en la introducción, están en construcción, tienen concedida licencia de edificación o bien se ha cedido suelo público para su ejecución.

### **Distribución espacial de la nueva oferta de Residencias de Mayores generada en el periodo 1997-2003**

<b>Nuevas Residencias de Mayores construidas 1997-2003</b>						
<b>Area urbana</b>	<b>Públicas</b>	<b>% v.</b>	<b>Privadas</b>	<b>% v.</b>	<b>Total</b>	<b>% v.</b>
<b>Area central</b>	3	23,1	6	23,1	9	23,1
<b>Periferia Nordeste</b>	1	7,7	8	30,8	9	23,1
<b>Periferia Noroeste</b>	0	0,0	7	26,9	7	17,9
<b>Periferia Sureste</b>	5	38,5	1	3,8	6	15,4
<b>Periferia Suroeste</b>	4	30,8	4	15,4	8	20,5
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>100,0</b>	<b>26</b>	<b>100,0</b>	<b>39</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Análisis y Planeamiento Dotacional  
Abril 2003

De las intervenciones realizadas durante los seis años transcurridos desde la aprobación del Plan General, cabe destacar que si bien son mucho más representativas las intervenciones privadas, seis de éstas se han ejecutado sobre suelos de titularidad pública, cedidos en régimen de derecho de superficie. Además, en la financiación de parte de las plazas privadas participan las Administraciones públicas, en virtud de fórmulas mixtas de gestión contempladas en el Plan de Mayores de la Comunidad de Madrid.

Las trece residencias públicas ejecutadas o en proceso de construcción en el periodo analizado se sitúan en distritos identificados en el diagnóstico del Plan General como las áreas más deficitarias del municipio. A excepción de las situadas en los distritos de Centro, Arganzuela y Ciudad Lineal, todas ellas se localizan en la periferia Sur.

Las nuevas residencias de titularidad privada se ubican predominantemente en la zona norte de la ciudad, en distritos como Fuencarral, Moncloa y Hortaleza, con mayor disponibilidad de suelo vacante o bien en Chamartín, en suelos liberados en ámbitos de planeamiento específico.

Las nuevas residencias públicas responden, tanto en su programa como en su gestión, a las directrices y criterios recogidos en el Plan de Mayores de la Comunidad de Madrid. En dicho Plan se establece que cada residencia tendrá 180 camas, 20 de ellas para enfermos de Alzheimer y un Centro de Día con 40 plazas. Las fórmulas de gestión fijadas prevén que las empresas levantarán las residencias en terrenos cedidos por los Ayuntamientos y las gestionarán durante 50 años, al cabo de los cuales las residencias pasarán a depender del municipio en que se ubique. La CAM abona a las empresas el 25% del coste de la obra y un 33% del coste de las camas para reservarlas para ancianos de bajos recursos ( que aportarán del 20% al 80% de su pensión, al igual que en un centro público). El resto de plazas serán para los usuarios que abonen los precios públicos establecidos.

Con el fin de viabilizar la ejecución del Plan de Mayores en el municipio de Madrid, el Ayuntamiento ha suscrito un Convenio con la Comunidad de Madrid que ha permitido la cesión del suelo de patrimonio municipal vinculado a diez de las Residencias ya ejecutadas o en proceso de construcción, así como la cesión de suelo para construcción de futuras Residencias en los nuevos asentamientos residenciales de “Sanchinarro”, “Oeste de San Fermín” y “Madrid Sur”.

#### 4. Incidencia del proceso de producción de dotaciones desde la aprobación del Plan General en la situación del equipamiento de mayores del municipio de Madrid

El equipamiento de bienestar social en el momento de la revisión del Plan General, de acuerdo con el Diagnóstico efectuado en el Avance, acumulaba uno de los más importantes déficits del sector dotacional. Las transformaciones económicas y sociales habidas en la población madrileña, el progresivo envejecimiento de su pirámide demográfica, la intervención creciente de los poderes públicos en la prevención y atención de las situaciones de marginación, eran algunos de los factores que generaban cada vez mayor demanda de espacios destinados a servicios de bienestar social para mayores.

El déficit de suelo se cuantificó en 72 hectáreas, de las que el 84% correspondían a las carencias detectadas de alojamiento para la tercera edad, subsector gravemente deficitario como consecuencia del crecimiento del colectivo de personas de autonomía reducida, sobre todo en los grupos de edad más avanzada, hecho agravado por la escasez de dotaciones existentes en aquel momento y las grandes superficies de suelo que conlleva su ejecución.

Los numerosos equipamientos de bienestar social para mayores construidos a lo largo del periodo analizado suponen mas de un 20 por ciento de las intervenciones dotacionales llevadas a cabo en el conjunto del municipio. Como se recoge en el cuadro inferior, se han ejecutado 66 equipamientos públicos en el subsector de bienestar social para mayores, que engloban tipologías variadas, entre las que predominan los Centros de Día, que representan más del 50 por ciento de las actuaciones realizadas. Las residencias para personas mayores representan, al igual que los Centros de Mayores, un 20 por ciento de las nuevas dotaciones públicas construidas.

#### Distribución por áreas urbanas del nuevo equipamiento público para mayores ejecutado en el periodo 1997-2003

Equipamiento público de bienestar social para mayores construido 1997-2003										
Area urbana	Equipamiento de ámbito local				Equipamiento de ámbito distrital				Total equipamiento de mayores	
	Centros de mayores	Centros de Día	Total	% v.	Centros de Servicios Sociales	Residencias mayores	Total	% v.	Centros	% v.
Area central	2	10	12	24		3	3	19	15	23
Periferia Nordeste	1	7	8	16	1	1	2	13	10	15
Periferia Noroeste	5	4	9	18		0	0	0	9	14
Periferia Sureste	0	6	6	12	1	5	6	38	12	18
Periferia Suroeste	6	9	15	30	1	4	5	31	20	30
<b>Total</b>	<b>14</b>	<b>36</b>	<b>50</b>	<b>100</b>	<b>3</b>	<b>13</b>	<b>16</b>	<b>100</b>	<b>66</b>	<b>100</b>

Fuente: Análisis y Planeamiento Dotacional  
Abril 2003

El 53 por ciento de todos los equipamientos para mayores construidos en el periodo analizado han sido construidos por la Administración Pública el, mientras que las entidades de carácter privado han llevado a cabo el restante 47 por ciento de las nuevas dotaciones, bien en suelos de propiedad privada, bien en parcelas de titularidad municipal cedidas en derecho de superficie.

El déficit global evaluado por el Plan General para el municipio de Clubs y Hogares para Mayores, actualmente incluidos en la tipología de Centros de Mayores, una vez ponderada la oferta y la demanda en función de factores socioeconómicos, dependencia pública/privada y características de la red existente, fue de 50 centros. En ocho distritos municipales el número de centros en funcionamiento, incluidos los de titularidad privada, superaba al que correspondería en función de la ratio adoptada. Las mayores carencias se registraron en el sector suroeste y en el área central de la ciudad.

Este déficit estaba calculado en base a un estándar mínimo de un Centro de Mayores por cada 2.500 personas mayores de 65 años y en la valoración de la oferta se cuantificaron todos los Centros de Mayores, independientemente de su titularidad. Sin embargo, dadas las grandes diferencias existentes en las características y prestaciones de los Centros de Mayores de titularidad privada, se ha considerado mas adecuado proponer unos niveles mínimos de dotación pública, que garanticen la accesibilidad tanto física como socioeconómica del Centro de Mayores a toda la población de edad avanzada residente en los barrios madrileños. Por ello, a partir de criterios geográficos y administrativos, se considera que a corto plazo el objetivo para este subsector podría ser dotar de un Centro de Mayores a cada barrio municipal. Con este fin, además del gráfico para todo el término municipal de *“Distribución por barrios del equipamiento de mayores no residencial en el término municipal de Madrid”* que figura en la página 15, se han elaborado los mapas incluidos en el anexo II de *“Distribución por barrios de equipamiento de mayores no residencial”* donde queda reflejado para cada barrio el nivel de dotación pública de ámbito local existente en la actualidad.

## Jerarquización del déficit de centros de mayores por distritos

Jerarquización del déficit de centros de mayores por distritos		
Distrito	Población mayor de 65 años sin Centro de Mayores	Número de barrios municipales sin Centro de Mayores
Arganzuela	14.730	5
Salamanca	24.987	5
Ciudad Lineal	15.945	5
San Blas	13.686	5
Retiro	15.082	4
Tetuán	22.340	4
Fuencarral – El Pardo	7.771	4
Moratalaz	11.923	4
Centro	7.116	3
Chamartín	14.624	3
Chamberí	16.684	3
Moncloa - Aravaca	3.486	3
Carabanchel	19.999	3
Hortaleza	2.080	3
Barajas	1.045	2
Latina	171	1
Usera	3.249	1
Puente de Vallecas	8.272	1
Vicálvaro	3.945	1
Villaverde	-	-
Villa de Vallecas	-	-
<b>Municipio</b>	<b>207.135</b>	<b>60</b>

Fuente: Análisis y Planeamiento Dotacional  
Abril 2003

Como puede verse en el cuadro superior, en una serie de distritos, como Arganzuela, Salamanca o Ciudad Lineal, la mayoría de sus barrios no cuenta con ningún Centro de Mayores público mientras que en otros, como Villaverde o Villa de Vallecas, existe un equipamiento de este tipo para cada uno de los barrios. Dadas las diferencias de densidad y nivel de envejecimiento entre los distintos barrios, la prioridad en la ejecución de nuevas dotaciones vendría dada por el volumen de población mayor de 65 años representada geográficamente en el anexo I “Evolución de la población mayor de 65 años y mayor de 75 años para el periodo 1991-2002”.

La dotación de Centros de Día en 1997 era prácticamente inexistente. La oferta se reducía a dos centros que el Ayuntamiento de Madrid tenía concertados con la iniciativa privada en los distritos de Latina y Tetuán, así como a tres centros de tercera edad municipales que, por el carácter de sus instalaciones funcionaban de hecho como Centros de Día y que estaban localizados en Latina, Moratalaz y Ciudad Lineal.

Actualmente, la red pública de Centros de Día para mayores está constituida por treinta y seis centros, veintiocho de dependencia municipal y ocho gestionados por la Comunidad Autónoma que, como ya se ha señalado anteriormente, representan un 53 por ciento de la oferta total del municipio. Estos equipamientos disponen de una capacidad de acogida total próxima a las mil quinientas plazas, lo que supone un índice dotacional medio municipal de 1 plaza pública por cada 100 personas mayores de ochenta años. Si se agregan las plazas existentes en centros de iniciativa privada, este índice se eleva a 1,8 plazas por cada 100 personas octogenarias.

### Jerarquización del índice de plazas de centros de día por distritos

Jerarquización del índice de plazas de centros de día por distritos			
Distrito	Población mayor de 80 años	Índice de plazas públicas/100 personas mayores 80 años	Índice de plazas total/100 personas mayores de 80 años
Chamartín	8.027	0,00	1,00
Chamberí	12.671	0,32	0,95
Latina	11.700	0,34	1,37
Tetuán	9.215	0,43	2,17
Retiro	7.432	0,54	1,08
Moncloa - Aravaca	6.138	0,65	1,96
Salamanca	11.452	0,70	1,75
San Blas	5.492	0,73	0,73
Hortaleza	4.652	0,86	0,86
Moratalaz	3.992	1,00	2,00
Arganzuela	7.739	1,03	1,55
Puente de Vallecas	9.797	1,22	1,22
Centro	9.503	1,26	2,53
Usera	5.728	1,40	2,79
Carabanchel	11.276	1,42	2,13
Ciudad Lineal	10.731	1,49	2,24
Fuencarral - El Pardo	7.867	1,53	2,54
Villaverde	4.279	1,87	3,74
Villa de Vallecas	1.576	2,54	2,54
Vicálvaro	1.233	3,24	3,24
Barajas	950	4,21	4,21
<b>Municipio</b>	<b>151.450</b>	<b>0,95</b>	<b>1,80</b>

Fuente: Análisis y Planeamiento Dotacional  
Abril 2003

Una vez realizados los centros programados por el Ayuntamiento, se habrá alcanzado el objetivo mínimo fijado en el Plan de Mayores de la Comunidad Autónoma de disponer, al menos, de un Centro de Día público en cada distrito de Servicios Sociales. Sin embargo, dado el incremento de la población del municipio que supera los ochenta años de edad, y el papel clave del Centro de Día como recurso para facilitar a las personas mayores la permanencia en su entorno habitual en condiciones adecuadas de bienestar y proveer a sus familias el apoyo necesario, la oferta pública actual, de acuerdo con las listas de espera para el acceso a los mismos registradas en los Centros de Servicios Sociales Municipales, resulta totalmente insuficiente. Por ello, se considera

imprescindible la mejora del objetivo establecido por la CAM mediante la construcción de nuevos Centros de Día cuya ubicación prioritaria, al igual que en el caso de los Centros de Mayores, vendría dada por el volumen de población mayor de 75 años representada en el anexo I “*Evolución de la población mayor de 65 años y mayor de 75 años para el periodo 1991-2002*”.

La red pública y privada de residencias para la tercera edad, en el momento de la redacción del Avance del PGOUM/97, apenas cubría el 2% de la demanda teórica, constituida por la población de más de 65 años. En la actualidad, pese al considerable aumento de la oferta, con la creación de 4.500 nuevas plazas residenciales, este porcentaje de cobertura no ha variado significativamente debido al importante crecimiento del colectivo de personas mayores de 65 años en la mayoría de los distritos madrileños.

En 1997, los mayores niveles de dotación pública se concentraban en Fuencarral y Hortaleza, con índices de envejecimiento muy inferiores a la media del municipio, mientras que, como puede verse tanto en el gráfico de la página 30 como en los planos de “*Evolución del índice de plazas de residencia por personas mayores*” incorporados en el anexo III, Retiro, Tetuán, ó Arganzuela no disponían de ninguna plaza pública. A las carencias históricas de los distritos centrales de Centro, Tetuán, Chamberí, venían a sumarse los déficits en distritos periféricos como Latina, Puente de Vallecas y Ciudad Lineal, debido a los fuertes incrementos de población producidos en los grupos de edad avanzada.

Para la cuantificación del déficit de equipamiento residencial para mayores se ha adoptado, al igual que en el documento del Diagnóstico del Avance del Plan General, un estándar mínimo de referencia de 4 plazas por cada cien habitantes mayores de sesenta y cinco años. El análisis comparativo, de la evolución del mismo a lo largo de los seis años transcurridos desde la aprobación del Plan General, reflejado en el cuadro siguiente, contempla toda la oferta existente, tanto pública como privada.

## Jerarquización del déficit de residencias de mayores por distritos

Jerarquización del déficit de residencias de mayores por distritos			
Distrito	Población más de 65 años	Déficit 1997	Déficit 2003
Ciudad Lineal	47.125	1.131	1.591
Puente de Vallecas	45.482	1.251	1.572
Latina	51.490	1.212	1.367
Tetuán	32.516	961	1.137
Chamberí	36.259	991	999
Usera	25.926	632	925
San Blas	27.907	461	904
Salamanca	34.952	547	797
Carabanchel	48.301	98	748
Centro	28.644	763	695
Moratalaz	20.967	393	695
Villaverde	24.253	559	458
Vicálvaro	7.257	147	278
Arganzuela	25.806	673	164
Barajas	4.286	98	132
Chamartín	29.116	151	84
Retiro	25.549	579	60
Villa de Vallecas	8.011	-18	22
Hortaleza	22.534	116	-93
Fuencarral-El Pardo	32.916	-482	-421
Moncloa-Aravaca	21.718	-481	-969
<b>Total Municipio</b>	<b>601.015</b>	<b>9.782</b>	<b>11.146</b>

Fuente: Análisis y Planeamiento Dotacional  
Abril 2003

En el cuadro de “Jerarquización del déficit por distritos municipales” pueden verse las variaciones producidas en el déficit de plazas residenciales para mayores existente en el municipio. Los distritos de Fuencarral y Hortaleza mantienen los índices de dotación más elevados dada la importancia de la nueva oferta generada, pese al envejecimiento de su estructura por edades. El mismo caso se produce en Moncloa en relación a la oferta de dependencia privada ya que, como se ha comentado anteriormente, en este distrito no existe oferta pública.

Los distritos donde se ha producido una reducción más significativa del déficit son Retiro y Arganzuela, este último uno de los pocos distritos centrales con oportunidades locacionales para la implantación de nuevas residencias. Ciudad Lineal, Puente de Vallecas, Latina, Tetuán y Chamberí siguen siendo los distritos que presentan las mayores carencias. Esta situación persiste en distritos de la almendra como Tetuán y Chamberí, donde no se ha producido un gran incremento de la demanda, debido a la ralentización del proceso de envejecimiento, pero tampoco han tenido lugar actuaciones dirigidas a paliar los déficits detectados en el diagnóstico

del Plan. Del mismo modo no se han visto mejorados los niveles dotacionales en distritos periféricos como Ciudad Lineal, Latina y Puente de Vallecas donde, si bien se han llevado a cabo múltiples intervenciones destinadas a cubrir las necesidades residenciales de los ancianos, éstas han sido insuficientes para atender una demanda creciente derivada del incremento en estos distritos de la población de edad avanzada, como consecuencia de sus elevados volúmenes poblacionales. No obstante cabe señalar que la Comunidad de Madrid ya ha iniciado las actuaciones para la realización de dos nuevas residencias públicas en los distritos de Latina y Carabanchel y dos en el distrito de Puente de Vallecas, así como otras dos, igualmente públicas, en otro de los distritos deficitarios como es el de San Blas.

El significativo esfuerzo inversor llevado a cabo en los últimos años por el Ayuntamiento de Madrid y la Comunidad Autónoma en el subsector de las personas mayores, se ha centrado no sólo en la ejecución de nuevas dotaciones de atención a las personas de más de 65 años, sino también en la prestación de múltiples servicios domiciliarios programados acorde con la nueva filosofía de mantenimiento de los ancianos en su hogar. Independientemente de la inversión destinada a nuevas infraestructuras soporte de la prestación de servicios a los mayores, en el sector de bienestar social se han puesto en marcha una multiplicidad de iniciativas que, si bien no tienen un reflejo en el análisis urbanístico dado sus escasos requerimientos de suelo, sí resultan fundamentales a la hora de dar respuesta a las necesidades sociales emergentes de las personas mayores que tienen lugar como consecuencia de los recientes cambios acaecidos en la estructura sociodemográfica de nuestra ciudad.

Sin embargo, dada la gravedad de las carencias que históricamente arrastraba el Municipio en el sector de dotaciones para este colectivo, unido al profundo envejecimiento de la población madrileña, persiste un elevado déficit que exige la vinculación de una significativa reserva de suelo dotacional destinada a la construcción de nuevos centros que, de acuerdo con los criterios y objetivos recogidos en las programaciones sectoriales tanto municipales como autonómicas, se ha estimado en cerca de 50 hectáreas de suelo, de las que el 85 por ciento iría destinado a la ejecución de sesenta Residencias de mayores, a cada una de las que se asociaría un Centro de Día.

El suelo dotacional vacante disponible a corto y medio plazo, calificado para Equipamiento Básico (EB), es decir aquél previsto por el Plan General para la red básica dotacional de equipamientos públicos educativos, sanitarios, culturales y de bienestar social, supera las 250

hectáreas y, como puede apreciarse en el plano anexo V “*Suelo calificado de equipamiento vacante 2003*” se concentra fundamentalmente en los nuevos crecimientos de la periferia madrileña. Una porción importante de este suelo debe servir de soporte físico para la realización de nuevas dotaciones para mayores que resuelvan parcialmente el déficit pendiente en este subsector dotacional, en las condiciones de regulación que se exponen en el apartado siguiente. Por otra parte, la cobertura de las necesidades de la población mayor residente en las áreas centrales, dada la escasez de oportunidades locacionales, requerirá la puesta en marcha de operaciones de remodelación/rehabilitación que posibiliten el acondicionamiento de edificaciones existentes para la implantación de centros destinados a la mejora de la calidad de vida de la población mayor residente en el centro histórico de la ciudad.

## **5. La ordenación y la regulación urbanística del equipamiento para mayores en el PGOUM/97**

En el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, el Uso Dotacional se estructura, de acuerdo a una jerarquización establecida en función de criterios urbanísticos como capacidad de organización del territorio, ámbito de servicio óptimo, frecuencia e intensidad de uso, requerimientos locacionales y de accesibilidad de cada dotación, modo de obtención y titularidad del suelo y carácter público o privado de la gestión, en los siguientes niveles:

**Básico:** Incluye las dotaciones de titularidad pública destinadas a la prestación de servicios de primer nivel y gestión preferentemente pública, ámbito funcional inferior al distrital y utilización cotidiana por la población residente.

**Singular:** Engloba las dotaciones destinadas a la prestación de servicios especializados, se caracteriza por su titularidad pública y gestión preferentemente pública, su ámbito funcional urbano o metropolitano, su utilización ocasional, su localización en emplazamientos estratégicos, con una posición privilegiada respecto a la red viaria urbana y metropolitana que garantiza su accesibilidad a través del transporte público y privado.

**Privado:** Está integrado por elementos dotacionales de titularidad privada que, tanto por su contenido funcional como por sus características sociourbanísticas, constituyen piezas significativas en la definición de la identidad de la ciudad y complementan la red pública de prestación de servicios, configurada por los equipamientos y deportivos básicos y singulares.

La regulación urbanística del uso dotacional integra equipamientos, servicios públicos e infraestructurales, espacios libres y deportivos en un sistema normativo flexible, que posibilita, dentro de un mismo nivel, la compatibilidad entre las diversas clases de usos dotacionales. La inclusión del suelo o la edificación en uno u otro nivel o categoría, condiciona parámetros como módulos de suelo o edificación, grado de alternancia en cuanto a las clases de usos dotacionales susceptibles de implantación, titularidad y formas de obtención y gestión del suelo, e iniciativa preferente en la producción del equipamiento.

Las condiciones particulares del uso de equipamiento, contenidas en el capítulo 7.10 de las Normas Urbanísticas del PGOUM/97, permiten la implantación de todas las tipologías del equipamiento de mayores - Centros de servicios sociales, hogares, clubs, o Centros de día así como de residencias u otras alternativas de alojamiento - en parcelas con calificación de Equipamiento Básico (EB), de Equipamiento Singular (ES) o de Equipamiento Privado (EP). Por ello todo el suelo reflejado en el plano adjunto de “Equipamiento Vacante” es apto para la implantación de cualquier tipología de equipamiento para mayores, con la única excepción de las parcelas ubicadas en Areas de Planeamiento Incorporado (API) y Sectores de Suelo Urbanizable Incorporado (UZI) que, al tener la calificación de equipamiento educativo o deportivo en el planeamiento inmediatamente antecedente, en cumplimiento del Acuerdo de Aprobación Definitiva del Plan General, quedaron vinculadas exclusivamente a dichos usos.

Asimismo, el Plan General, con el fin de posibilitar la implantación del mayor número de actividades dotacionales para personas mayores, de carácter público o privado, admite la implantación del uso Dotacional en su clase de equipamiento de bienestar social, como uso alternativo, en edificio exclusivo, tanto en el suelo urbano de ordenación directa, a excepción del regulado por la Norma Zonal 2, como en las áreas de planeamiento específico.

Además, la normativa urbanística, con el fin de garantizar el destino efectivo de los suelos calificados de equipamiento para dotaciones residenciales de mayores, establece determinados requerimientos como los del apartado d) del artículo 7.10.1 del Título 7 de las NN.UU que fija que, dentro de las actividades destinadas a promover y posibilitar el desarrollo del bienestar social de todos los ciudadanos, “aquellas que tengan carácter residencial, se admitirán siempre que el alojamiento quede vinculado permanentemente a la prestación de servicios sociales a sus ocupantes y tutelado por el Organismo competente en materia de bienestar social. Igualmente, de acuerdo con las determinaciones del punto 4 del artículo 7.10.4 de las Normas Urbanísticas del PG/97, para la ejecución de una Residencia de Mayores será preceptivo el correspondiente informe o autorización previa de la Consejería de Bienestar Social de la Comunidad de Madrid, que garantice el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa sectorial vigente.

## **ANEXO I. Población mayor por distritos**

**ANEXO II. Distribución por barrios del equipamiento de mayores no residencial**

### **ANEXO III. Evolución del índice de plazas de residencia por personas mayores**

**ANEXO IV. Localización de las residencias de mayores por distritos**

**ANEXO V. Suelo calificado de equipamiento vacante 2003**