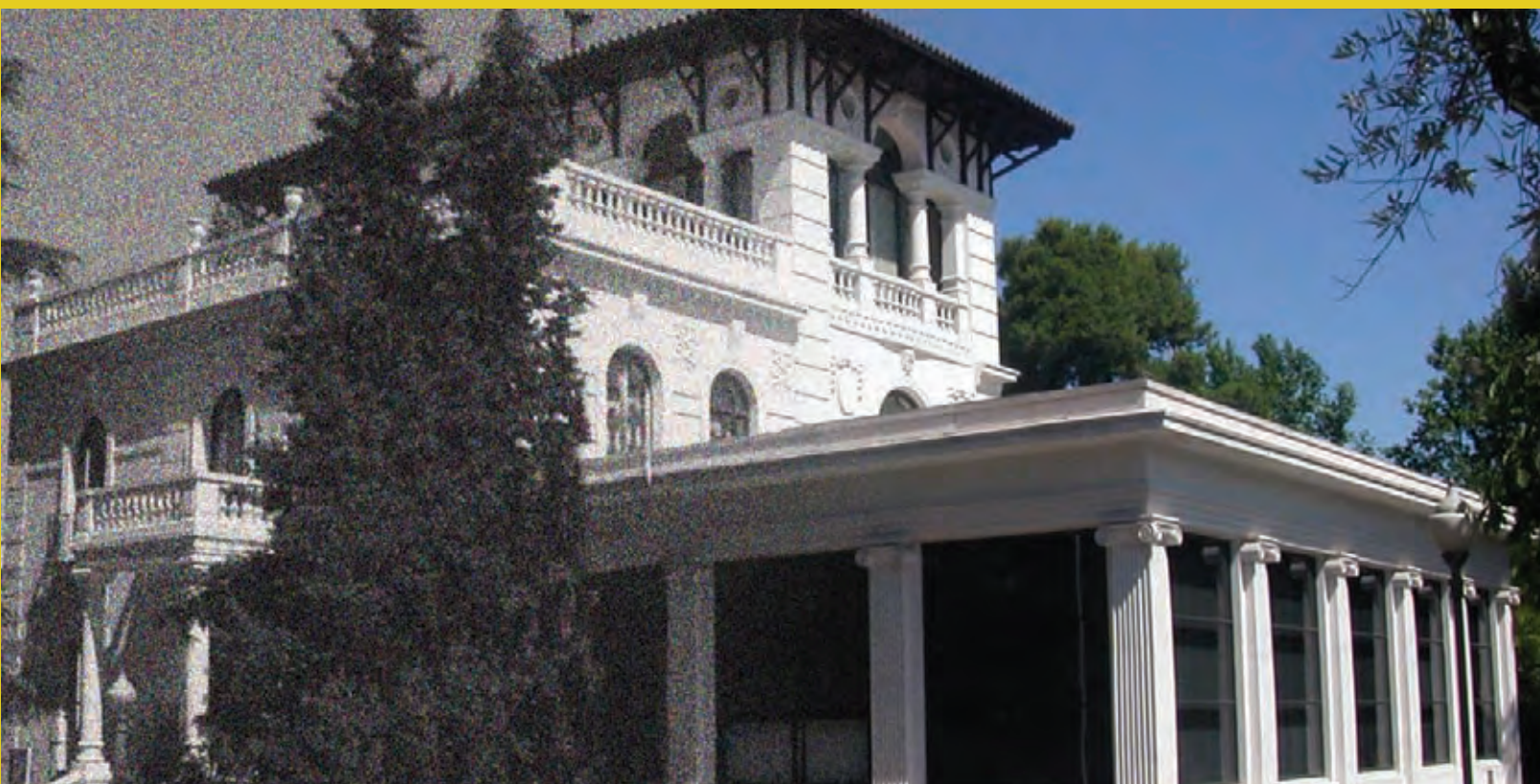


# DIAGNÓSTICO DE SOSTENIBILIDAD DEL DISTRITO DE HORTALEZA



agenda 21





# DIAGNÓSTICO DE SOSTENIBILIDAD DEL DISTRITO DE HORTALEZA



|          |                                                                                                       |           |          |                                                                 |           |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|-----------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INTRODUCCIÓN</b>                                                                                   | <b>5</b>  | <b>5</b> | <b>VALORACIÓN DEL FORO DEL DISTRITO</b>                         | <b>31</b> |
|          |                                                                                                       |           |          | 5.1 PARTICIPACIÓN                                               | 31        |
|          |                                                                                                       |           |          | 5.2. VALORACIÓN DEL DISTRITO DE HORTALEZA                       | 32        |
|          |                                                                                                       |           |          | 5.2.1. Urbanismo, transporte y vivienda                         | 32        |
|          |                                                                                                       |           |          | 5.2.2. Aspectos económicos y sociales                           | 33        |
|          |                                                                                                       |           |          | 5.2.3. Medio ambiente y consumo                                 | 35        |
| <b>2</b> | <b>PRESENTACIÓN DEL DISTRITO</b>                                                                      | <b>7</b>  | <b>6</b> | <b>ANÁLISIS DAFO</b>                                            | <b>37</b> |
| <b>3</b> | <b>SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO</b>                                                                       | <b>9</b>  |          | 6.1. FORTALEZAS                                                 | 38        |
|          | 3.1. ANÁLISIS SOCIODEMOGRÁFICO                                                                        | 9         |          | 6.1.1. Estructura sociodemográfica                              | 38        |
|          | 3.2. ESTRUCTURA PRODUCTIVA                                                                            | 11        |          | 6.1.2. Estructura productiva y mercado de trabajo.              | 38        |
|          | 3.3. MERCADO DE TRABAJO                                                                               | 13        |          | 6.1.3. Estructura urbana                                        | 38        |
|          | 3.3.1. Evolución del empleo                                                                           | 13        |          | 6.1.4. Medio ambiente                                           | 39        |
|          | 3.3.2. Población potencialmente activa                                                                | 13        |          | 6.2. DEBILIDADES                                                | 39        |
|          | 3.3.3. Población activa                                                                               | 14        |          | 6.2.1. Estructura sociodemográfica                              | 39        |
|          | 3.3.4. Población ocupada                                                                              | 14        |          | 6.2.2. Estructura productiva y mercado de trabajo               | 40        |
|          | 3.3.5. Tasa de empleo                                                                                 | 15        |          | 6.2.3. Estructura urbana, vivienda, equipamientos y dotaciones. | 40        |
|          | 3.3.6. Tasa de temporalidad                                                                           | 16        |          | 6.2.4. Medio ambiente                                           | 40        |
|          | 3.3.7. Tasa de paro                                                                                   | 17        |          | 6.3. OPORTUNIDADES                                              | 41        |
|          | 3.4. ESTRUCTURA URBANA                                                                                | 17        |          | 6.4. AMENAZAS                                                   | 42        |
|          | 3.5. LA VIVIENDA                                                                                      | 17        |          | 6.4.1. Estructura sociodemográfica                              | 42        |
|          | 3.5.1. Caracterización básica del parque de vivienda                                                  | 17        |          | 6.4.2. Estructura urbana, económica, social y medioambiental    | 42        |
|          | 3.5.2. La vivienda nueva                                                                              | 18        | <b>7</b> | <b>ANEXO A. INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD (1ª FASE)</b>         | <b>45</b> |
|          | 3.6. ACCESIBILIDAD DE LA POBLACIÓN A LOS SERVICIOS BÁSICOS DE LA CIUDAD                               | 18        |          |                                                                 |           |
|          | 3.7. MEDIO AMBIENTE                                                                                   | 20        | <b>8</b> | <b>ANEXO B. PLANOS DEL DISTRITO</b>                             | <b>71</b> |
|          | 3.7.1. Residuos                                                                                       | 20        |          |                                                                 |           |
|          | 3.7.2. Situación acústica                                                                             | 20        |          |                                                                 |           |
|          | 3.7.3. Zonas verdes                                                                                   | 20        |          |                                                                 |           |
| <b>4</b> | <b>LAS GRANDES OPERACIONES URBANAS PROPUESTAS EN EL DISTRITO EN EL P.G.O.U.M. - 97</b>                | <b>21</b> |          |                                                                 |           |
|          | 4.1 EL PAU DE SANCHINARRO                                                                             | 21        |          |                                                                 |           |
|          | 4.2 CIUDAD AEROPORTUARIA-PARQUE DE VALDEBEBAS                                                         | 24        |          |                                                                 |           |
|          | 4.2.1. Ordenación del Ámbito UNS. 4.01 "Ciudad Aeroportuaria Parque de Valdebebas". Marco Territorial | 25        |          |                                                                 |           |
|          | 4.2.2. Características de las Piezas Urbanas del UNS. 4.01                                            | 26        |          |                                                                 |           |
|          | 4.2.3 El Parque de Valdebebas                                                                         | 27        |          |                                                                 |           |



# 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 los gobiernos 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.

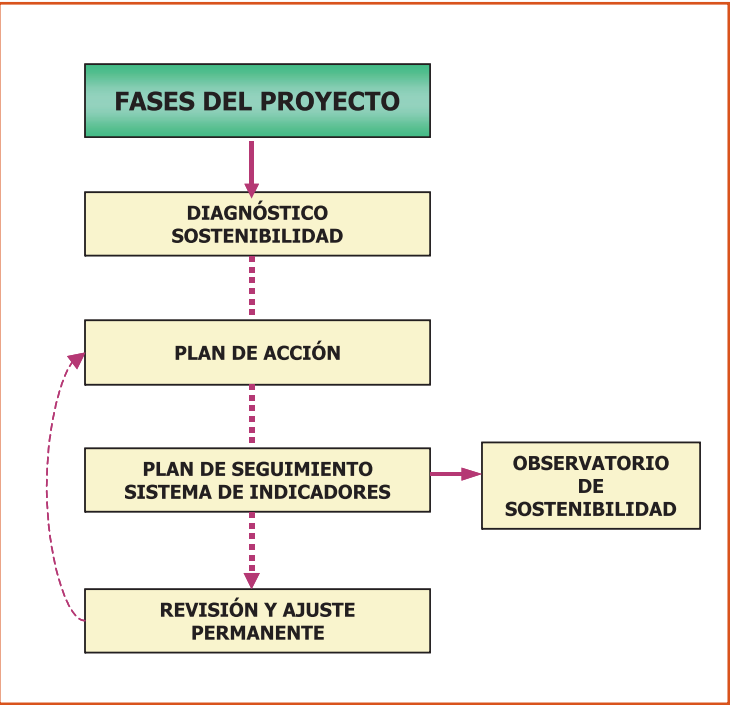
La Conferencia de Ciudades y Poblaciones Sostenibles, celebrada en Aalborg (Dinamarca) en 1994 bajo el patrocinio de la Comisión Europea, definió en su declaración final, conocida como Carta de Aalborg, suscrita en mayo de 2004 por 2.262 entidades locales y regiones, la filosofía básica del proceso Agenda 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.

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.**

- I. Diagnóstico de sostenibilidad del municipio.
- II. 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.
- III. Desarrollo y seguimiento del Plan a través de los correspondientes indicadores de gestión y de sostenibilidad.
- IV. 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 de Hortaleza, 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 de suelo urbano*

| DISTRITO                                  | HORTALEZA                                                                   |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| SUPERFICIE (ha)<br>SUPERFICIE URBANA (ha) | 2.800,60<br>1.400,30                                                        |
| POBLACION (Hab)                           | 146.961(2001)<br>152.445(2003)<br>155.339(enero 2005)                       |
| DENSIDAD (Hab/ha)                         | 109,37 *                                                                    |
| DENSIDAD (viviendas/ha)                   | 41                                                                          |
| BARRIOS                                   | Palomas-Piovera-Canillas-<br>Pinar del Rey-Apostol<br>Santiago-Valdefuentes |

El Distrito de Hortaleza ocupa el extremo norte del municipio. Comprende terrenos de los antiguos municipios de Canillas y Hortaleza. Su gran superficie está ocupada, en menos de una tercera parte, por usos urbanos que se organizan en torno al crecimiento, apoyado en los pueblos rurales y en sus caminos de acceso. Antes del año 1936, el único

## Diagnóstico de Sostenibilidad del distrito de Hortaleza

desarrollo en la zona, propiamente urbano, fue el de la Ciudad Lineal, que dio lugar al Barrio de Portugalete. Después del Plan de Estabilización de 1959 se desarrollaron en la zona algunas realizaciones debidas a la iniciativa oficial: poblados dirigidos, de absorción y unidades vecinales de absorción (U.V.A.).

Finalmente en torno a 1970 este proceso permite la construcción de urbanizaciones de mayor nivel ( El Bosque, La Piovera, Conde de Orgaz, etc.) que dan como resultado un área con barrios de muy diferentes características.



# 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).

En el Distrito de Hortaleza el **crecimiento demográfico** es de un 8,48% en el periodo 1996-2003, ligeramente inferior a la media de la ciudad, que es del 10,40%. El porcentaje de población inmigrante ha pasado de un 1,8% sobre el total del Distrito en 1996, a un 5,8% en 2002, y a un 8,2% en julio de 2003.

La evolución demográfica del municipio presenta un lento proceso de envejecimiento, siendo la **tasa de envejecimiento** del Distrito de Hortaleza de un 15,0% en 2002, una de las más bajas entre los distritos de la capital, que ha experimentado un leve incremento respecto al 2001 (14,17%). La tasa de envejecimiento es inferior a la media de la ciudad (19,3%).

La **tasa de dependencia** era en 1996 del 35,83%, la segunda más baja de la capital, siendo por lo tanto muy inferior a la media de la ciudad (44,4%). En el año 2001, esta tasa se ha incrementado hasta el 39,45%, también por debajo de la media municipal (46,0%).

La **población menor de 18 años** representa un 16,58% de la población total del Distrito en 2002, mientras que la media municipal es de un

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

14,91%, lo cual nos muestra una población más joven que la media de Madrid. La población menor de 15 años también es superior a la media de la ciudad.

La **renta media familiar** disponible es superior a la media de la ciudad (12.768 €), situándose en el año 2000 en 13.654 €. El 0,18% de los hogares solicitó en 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, 18.410 personas bajo el umbral de la pobreza (un 12,6% de la población).

El **tamaño medio de la unidad familiar** presenta una 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 2,94 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, jóvenes y al colectivo de inmigrantes, sectores sociales más afectados por los indicadores de pobreza.

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 o 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 en el porcentaje de niños y jóvenes.

Por último, señalar que 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, muchos 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 de **Hortaleza** tenía, en el año 1990, 3.054 locales productivos, lo que representaba el 2,6% del total municipal, sólo por encima de Moratalaz, Villa de Vallecas, Vicálvaro y Barajas. En el año 2000 aumenta su número, llegando a 3.791 locales, con un incremento relativo del 24,1%, aunque su peso respecto al total de la ciudad, no ha crecido pues está en el 2,5%.

La cifra de establecimientos localizados en los distritos del noroeste municipal se incrementa entre 1990 y 2000 como resultado de la expansión económica y financiera de la capital hacia el norte y este, fundamentalmente siguiendo los ejes de las carreteras nacionales I (distritos de Fuencarral-El Pardo y Hortaleza) y VI (distrito de Moncloa-Aravaca). El incremento del **número de locales** se sitúa en un 26,8% en Fuencarral-El Pardo, en un 24,1% en **Hortaleza** y en un 34,3% en Moncloa-Aravaca. A pesar de todo, estos incrementos son inferiores al experimentado por el conjunto de la ciudad, excepto en Moncloa-Aravaca.

El Distrito de **Hortaleza**, al igual que el resto del Municipio, tiene una economía básicamente terciaria (el 82,6% de los establecimientos pertenecen al sector terciario), aunque es inferior a la media municipal, que era del 85,3%.

A pesar de la **alta especialización terciaria**, el Distrito de Hortaleza tenía el 8,6% de sus establecimientos destinados al sector industrial, por encima de la media municipal, que era del 7,84%.

En cuanto a **valor añadido industrial**, el distrito de Hortaleza, en el año 1997, se encontraba en el puesto 19 de la Comunidad de Madrid, con el 2,1% sobre el total y el 1,7% en ocupados.

El porcentaje del sector de la **construcción** en este Distrito, es del 6,2% del total de los establecimientos productivos.

Los distritos en los que la construcción tiene un mayor peso en el número establecimientos productivos son Usera (6,8 por ciento), Villaverde (6,7 por ciento), Villa de Vallecas (6,7 por ciento), Moratalaz (6,5 por ciento), Vicálvaro (6,2 por ciento) y Hortaleza (6,2 por ciento). La mayor presencia de locales de esta actividad se concentran en los distritos más periféricos, donde recientemente se ha centrado la construcción de nuevas viviendas.



El **número de establecimientos por cada 100 habitantes**, en el distrito de Hortaleza en el año 1990 era de 2,2 y pasa a 2,6 en el año 2000, creciendo un 19,3%.

Un rasgo característico de los establecimientos madrileños es su reducido tamaño medio; durante los años noventa, 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, en particular en el distrito de Hortaleza, pasa de 5,7 a 4,2 empleados por establecimiento.

La industria predominante en la capital es de tipo manufacturera, concentrándose la mayor parte de estos locales en Carabanchel, Centro (1.029) y Tetuán, ( 320 en Hortaleza). Se trata de una industria de tipo tradicional con establecimientos de un tamaño medio de 6 trabajadores por empresa.

La mayoría de locales industriales corresponde a la actividad de edición, artes gráficas y reproducción de soportes grabados. Es una actividad urbana muy vinculada a las aglomeraciones de actividad económica, y en este distrito se localizan 86 establecimientos.

La industria de confección y peletería cuenta con 16 locales. La rama de productos alimenticios y bebidas, dentro de la industria manufacturera, cuenta con 23 establecimientos, de los 850 existentes en la ciudad.

La rama de hostelería tiene 383 de los 15.300 establecimientos del municipio.

La rama de transportes y comunicaciones tiene en Hortaleza 203 locales de los 6.403 existentes en la ciudad.

La rama de educación con 3.000 locales en la ciudad, tiene 96 locales en Hortaleza.

La antigüedad de los establecimientos en este distrito es reciente, pues el 59,66% del total son posteriores a 1990.

El **régimen jurídico-mercantil** predominante en el distrito de Hortaleza es el de persona física, con 1.776 establecimientos, 1.266 son Sociedad Limitada, 433 Sociedad Anónima y el resto otras modalidades de sociedades.

Del total de establecimientos existentes en el Distrito de Hortaleza (3.791), solamente están **certificados** con alguna norma de calidad y/o medio ambiente 82, siendo 13 del sector industrial, 7 de la construcción y 62 de los servicios (datos del año 2001).



### 3.3. MERCADO DE TRABAJO

#### 3.3.1 Evolución del empleo

En 1990 el número de empleos en el Distrito de **Hortaleza** era de 17.266, lo que suponía el 1,6% del total municipal, en el año 2000 se han perdido un 6,8% de los empleos pasando a 16.084, un 1,5% del municipio.

La evolución durante el 1998-2000 pone de manifiesto un proceso de creación de empleo en los últimos años de la década, que permite recuperar las pérdidas que se produjeron como consecuencia de los efectos de la crisis económica. En efecto, el empleo crece un 6,5 por ciento en ese período de tiempo en el conjunto de la ciudad, aunque únicamente lo hace un 1,6 por ciento entre 1990 y 2000.

En el periodo 1998-2000 en el distrito de **Hortaleza**, se pasa de 21.499 empleos a 16.084 con un descenso del 25,2%, aunque en este periodo en la ciudad se produjo un incremento del 6,5% y un total de 66.368 personas.

En cuanto al sector de actividad del empleo en el año 2000, de los 16.084 puestos de trabajo, 11.661 son del sector servicios, 2.796 de industria, y 1.432 de construcción.

El Distrito de **Hortaleza** presentaba una dotación de empleo por cada 100 habitantes en 1990, de 12,5, una de las más bajas de la capital. En 2000 desciende a 11,2. El número de empleos se reduce en un 10%, mientras que aumenta un 6,1% en la ciudad.

#### 3.3.2 Población potencialmente activa<sup>2</sup>

La población de 16 y más años del Distrito aumentó en el periodo 86-96 en un 18,76% como consecuencia del éxodo poblacional desde el centro de la ciudad hacia zonas más periféricas, así como a una mayor entrada en el mercado de trabajo de población juvenil, pues las cohortes que llegan y se incorporan a trabajar en la periferia municipal tienen una mayor dimensión numérica. De esta forma, el número de habitantes de 16 y más años se incrementa un 23,73 por ciento en el distrito de Villa de Vallecas entre 1986 y 1996, un 21,07 por ciento en Vicálvaro, un 18,76 por ciento en Hortaleza y un 15,69 por ciento en Fuencarral-El Pardo.

No existen datos actualizados del mercado madrileño posteriores a 1996 desagregados por distritos y barrios. Sin embargo, es posible que el impacto de la

<sup>2</sup> Población potencialmente activa:  
Población de 16 años y más



población inmigrante afecte también a este indicador en el sentido de un incremento de la población potencialmente activa.

### 3.3.3 Población activa<sup>3</sup>

En lo que se refiere a **la población activa** en el periodo 86-96, en **Hortaleza** incrementó un 22,92%.

Los datos de la población activa de género son los siguientes:

- Hombres, incremento de un 8,15% en el periodo analizado (86-96).
- Mujeres, incremento de un 54,72%. Datos que se justifican en la masiva incorporación de la mujer al mercado de trabajo.

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

La **tasa de actividad** es un indicador que suministra la información relativa a la proporción de personas activas sobre el total de las potencialmente activas.

La tasa de actividad en el Distrito de **Hortaleza** era en 1986 de un 52,46%, desagregado por géneros en un 74,66% hombres y un 31,99% mujeres. En el año 1996 la tasa de actividad se situó en un 54,29%, desagregada en 68,24% hombres y 41,53% mujeres. La tasa global es una de las más altas de la ciudad sólo superada por Villa de Vallecas (55,81%) y Vicálvaro (54,93%).

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 a nivel de Distrito.

### 3.3.4 Población ocupada<sup>4</sup>

Respecto a la **población ocupada**, esta pasó de 41.866 (4,48% sobre el total de la ciudad) en 1986, a 50.994, 5,14% del total de la ciudad, en 1996, con un incremento de ocupados en el distrito de un 21,80% en ese periodo.

Los distritos de la periferia son los que registran unos valores de crecimiento de la población ocupada superiores a la media municipal (6,21 por ciento). Los crecimientos

<sup>3</sup> Población activa: Población de 16 años y más que está trabajando o buscando trabajo (inscrita en el INEM)

<sup>4</sup> Población ocupada: Población de 16 años y más que han trabajado al menos una hora en la semana de referencia del estudio

más elevados corresponden a Vicálvaro (36,64 por ciento), Villa de Vallecas (30,37 por ciento) y Hortaleza (21,80 por ciento).

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<sup>5</sup>

La tasa de empleo permite conocer cuántas personas tienen un empleo de todas las que estarían en condiciones de trabajar.

La tasa de empleo en el Distrito de **Hortaleza** era en 1996 de un 43,19% (frente al 42,12% de 1986). Siendo la tasa de empleo masculino de un 56,58% y la de mujeres de un 30,93%, habiendo aumentado esta última en 7,60 puntos.

La tasa de empleo madrileña siguió la misma evolución que la población ocupada, es decir, aumentó entre 1986 y 1991 un 14,83 por ciento para posteriormente descender un 8,71 por ciento entre 1991 y 1996. Sin embargo, el balance final es positivo ya que la tasa de empleo aumenta un 4,82 por ciento entre 1986 y 1996.

De esta forma, la tasa de empleo madrileña aumentó de un 38,36 por ciento en 1986 a un 44,05 por ciento en 1991 como consecuencia de la buena situación económica durante dicho período, lo que se tradujo en un crecimiento neto del empleo en todos los ámbitos.

El crecimiento de la tasa de empleo femenina fue superior a la masculina en todos los distritos madrileños, lo que permitió un cierto acercamiento entre su situación.

Las tasas de empleo femenino más elevadas al final del período corresponden a los distritos de Fuencarral-El Pardo (43,12 por ciento), **Hortaleza** (43,19 por ciento), Villa de Vallecas (43,27 por ciento) y Barajas (43,23 por ciento). Por su parte, las menores se registran en Usera (35,59 por ciento) San Blas (36,64 por ciento), Villaverde (38,24 por ciento) y Carabanchel (38,28 por ciento). Es decir, se mantienen los distritos con tasas de empleo más elevadas, aunque se modifican sus posiciones, mientras que entre los que tienen menor tasa se mantienen Usera y San Blas, y se incorporan Villaverde y Carabanchel.

<sup>5</sup> Mide la proporción de personas ocupadas respecto al total de personas potencialmente activas



Esta tasa crece en mayor medida en los distritos centrales del municipio. La razón que justifica este incremento es la importante reducción de personas mayores de 16 años como consecuencia del descenso de la población en el periodo analizado, este hecho, unido al incremento del número de empleos, provoca un crecimiento de la tasa de empleo por encima de la media municipal.

Se da una evolución 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 65,92% la tasa de empleo masculina y 41,64% 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 Distritos y la carencia en estos momentos de información suficiente para poder evaluar.

### 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 de **Hortaleza** ha pasado de un 12,22% en 1986 a un 23,76% 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 de Hortaleza de un 20,41% 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 19,71% en 1986, y en un 20,45% en 1996, siendo de un 17,08% la de hombres y de un 25,52% la de mujeres. Datos que son inferiores en hombres que 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).



### 3.4. ESTRUCTURA URBANA

El Distrito de Hortaleza presenta una estructura urbana media, con los ratios de densidad urbana (40,96 viviendas/ha.), por debajo de la media municipal (52,26 viviendas/ha). Reúne una estructura mixta, con zonas más consolidadas de bloque abierto como Pinar del Rey, Canillas, o la Piovera (Colonia Parque Conde de Orgaz con vivienda unifamiliar), y otra con suelos en proceso de urbanización como el PAU de Sanchinarro. Se puede considerar que la infraestructura de la M-40 y la vía del FF.CC. de circunvalación dividen al distrito en cuanto a su estructura y morfología urbana.

La densidad de habitantes es de 109,37 hab/ha, también por debajo de la media municipal que es de 126,64 hab/ha.

### 3.5. VIVIENDA

#### 3.5.1 Caracterización básica del parque de vivienda

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

En el distrito de **Hortaleza** el 97,13% eran de una antigüedad posterior a 1950, lo que muestra un parque no muy anticuado, al tratarse de un distrito periférico en donde se produjo el mayor desarrollo constructivo en la década de los 60 y 70.

Por lo tanto, no se presentan importantes déficit de equipamientos internos en las viviendas, como ocurre en otros distritos de la Almendra Central.

La antigüedad de la vivienda va asociada a la existencia de gran número de viviendas de tamaño inferior a 30 metros cuadrados. Los índices de superficie útil por habitante en este distrito no son bajos, pues el 28% de las viviendas en 1991, tenían entre 30 y 60 m<sup>2</sup> y el 47% entre 60 y 90 m<sup>2</sup>.

El índice medio de ocupación por vivienda se sitúa en 3,02 personas/vivienda en 1996, cuando la media municipal se encontraba en 2,66.

La incidencia de la inmigración, sin duda, hará variar esta cifra, sin que tengamos datos por el momento.

Los porcentajes de viviendas en propiedad, que se dan en este Distrito, en el año

2001, son del 85,77%, cuando la media municipal era del 83,71%.

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 2002 de 65.353, habiéndose construido en el periodo 1997-2002 un total de 12.041 de nueva planta, periodo en el que en el conjunto de la ciudad se construyeron 106.765, siendo por lo tanto uno de los más activos del municipio. La superficie media por vivienda en el período 97-2002 es de 125,35 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>; **Hortaleza**, es, en este período, el que presenta un mayor tamaño medio en todo Madrid, probablemente por tratarse de una tipología destinada en gran medida a la vivienda unifamiliar.

La evolución del precio de la vivienda nueva se incrementó en un 134,55% en el periodo 1994/2003, siendo el segundo en porcentaje de incremento en este período, sólo superado por Vicálvaro. El precio medio de la vivienda nueva en el año 2003 era de 2.873 €/m<sup>2</sup>, por encima de la media municipal que era de 2.644 €/m<sup>2</sup>.

Las oportunidades de nueva construcción son altas, al tener varios ámbitos de suelo urbanizable previstos por el PGOUM 97, así la edificabilidad potencial prevista era de 2.480.505 m<sup>2</sup> y 22.557 viviendas.

En la actualidad gran parte del PAU de Sanchinarro se encuentra recepcionado por el Ayuntamiento y según datos de la Junta Municipal del Distrito se encuentran residiendo en él más de 5.000 familias.

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

La accesibilidad a los servicios básicos de la ciudad, en el distrito de **Hortaleza**, reflejan los siguientes datos: concretamente, a los servicios de educación (75% de la población tiene un centro educativo básico a menos de 500 metros y el 94% a un

La accesibilidad a dotaciones deportivas es del 39% a menos de 500 m, y del 81% a menos de 1.000 metros. Así mismo, en cuanto a la relación entre la población de 0 a 5 años y las plazas en guarderías y centros de educación infantil es de 1,2, lo cual refleja un déficit de guarderías infantiles.

El acceso a la cultura sitúa al distrito de Hortaleza en una posición deficiente, por debajo de la media tanto en cines, como en bibliotecas y teatros. Los cines aumentarán en el Distrito ya que están construyendo dos nuevos Centros Comerciales, en la Avenida de Manoteras y Tomás Redondo y hay un nuevo centro, ya abierto, en la calle Silvano y éstos albergan salas de cine.

La dotación comercial registra índices por debajo de la media municipal.

La accesibilidad en transporte público ha mejorado en los últimos años con la ampliación del metro, con las líneas 4 y 8, que comunica con Nuevos Ministerios (Intercambiador) y el Aeropuerto de Barajas.

También es importante tener en cuenta la ampliación de metro hasta Sanchinarro, la nueva estación de Pinar del Rey y la prolongación a Manoteras. Estos proyectos están en proceso de aprobación y ejecución.

Los vecinos consideran que se puede mejorar la comunicación en el distrito, con aprovechamiento del ferrocarril (Estación de Hortaleza) para la red de Cercanías, y hacer más carriles bus.

En un futuro próximo la accesibilidad a algunos de los servicios básicos puede verse incrementada, alguno de estos servicios que aumentarán su accesibilidad son:

- Los servicios de educación al estar propuesta la ejecución, por parte de la Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid, de dos centros educativos.
- La dotación comercial, por los centros antes comentados.





### 3.7. MEDIO AMBIENTE

La estructura urbana del Distrito no excesivamente densa, hace posible una situación ambiental que se puede considerar aceptable, aunque en determinados puntos del distrito se puedan dar episodios de contaminación atmosférica y acústica, provocados fundamentalmente por el tráfico y el ocio.

#### 3.7.1 Residuos

El ratio de generación de residuos por habitante es muy superior a la media de la ciudad, así en el año 1995 la cifra era de 683 Kg/hab.año (la media de la ciudad era 396 Kg/hab.año), y ha pasado a ser de 776 Kg/hab.año en el año 2003 (la media era de 401 Kg/hab.año).

En cuanto a la respuesta de los ciudadanos a la recogida selectiva de envases, en el año 2000 fue de 14 Kg/hab.año (la media de la ciudad fue de 21 kg/hab.año) y en el año 2001 subió hasta los 28,86 kg/hab/año (la media de la ciudad fue de 29,7 kg/hab.año), pero esta tendencia ha cambiado en los últimos años al descender en 2003 a 22,33 Kg/hab.año (la media de la ciudad fue de 22,6 kg/hab.año). Por lo tanto la concienciación de los ciudadanos ha descendido en el aspecto del reciclado y separación de los residuos por lo que es necesario una mayor sensibilización en este tema.

#### 3.7.2 Situación acústica

Hortaleza presenta según el Estudio Psicosocial del Ruido 2001, realizado por el Ayuntamiento de Madrid, un porcentaje de población afectada cercano al 60% por el día y 50% por la noche. Ante estos valores significativos contrasta que sea el distrito, junto con Usera, donde se refleja una menor preocupación por la contaminación acústica, esto es debido a que el 25% de su población asocia la contaminación acústica con el progreso. El impacto en las viviendas es medio-bajo, en torno al 22%. Finalmente, destacar que alrededor de un 50% de los ciudadanos considera Hortaleza como un distrito tranquilo.

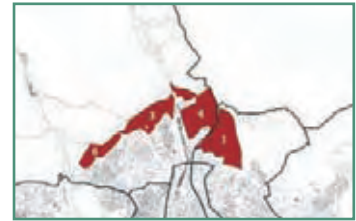
#### 3.7.3 Zonas verdes

En relación a las zonas verdes, el distrito cuenta con 156,88 ha con un ratio de 10,9 m<sup>2</sup> por habitante, por debajo de la media de la ciudad, que está en 16,2 m<sup>2</sup>.

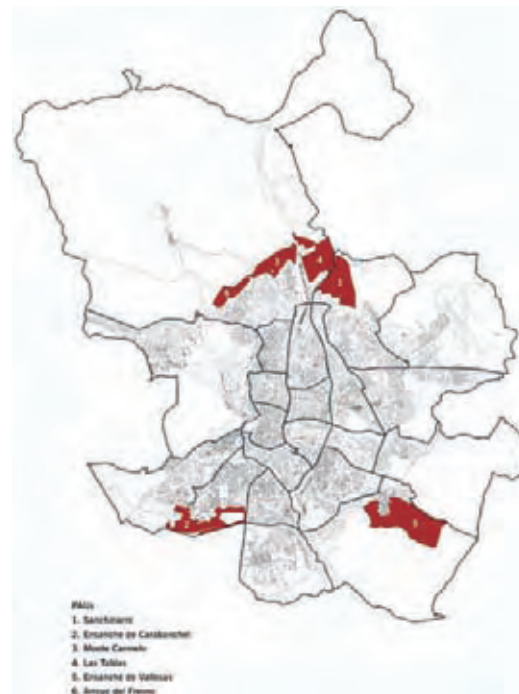
El 79,0 % de la población tiene acceso a una zona verde a menos de 500 metros de distancia.

La opinión general acerca de las zonas verdes es buena, aunque su mantenimiento es mejorable. Se resalta como muy positivo y necesario el futuro Parque de Valdebebas.

# GRANDES OPERACIONES URBANAS PROPUESTAS EN EL DISTRITO EN EL P.G.O.U.M. - 97



## 4.1. EL PAU DE SANCHINARRO



El Ayuntamiento de Madrid diseñó la Operación PAUS con el propósito de poner en el mercado un considerable volumen de suelo urbanizado con el que hacer frente a la importante demanda de vivienda, a precio asequible, existente en Madrid. Los PAUS han permitido desarrollar suelo urbanizado suficiente y crear nuevas zonas de expansión de la ciudad con la vocación de generar desarrollos equilibrados y equipados.

Se trata de áreas de alta calidad urbana y medioambiental con bajas densidades y amplias zonas verdes que fomentan la complejidad urbana a través de la integración de usos diversos y prevén la localización de equipamientos de carácter local y también singular. Las más de 73.000 viviendas previstas acogerán casi 225.000 nuevos residentes.

De los seis ámbitos que constituyen la Operación PAUS, en cinco de ellos - Monte Carmelo, Las Tablas, Sanchinarro, Carabanchel y Vallecas - se encuentran muy avanzadas las obras de urbanización. En Sanchinarro se ha iniciado la construcción de varios bloques de viviendas.

Los datos básicos del PAU de Sanchinarro son:

- Superficie: 401,07 Has
- Superficie de zonas verdes públicas: 1.221.066 m<sup>2</sup>
- Viviendas Libres: 5.622
- Viviendas de VPO: 3.837
- Viviendas de VPT: 4.109
- Total Vivienda Protegida: 7.946
- Total viviendas en el ámbito: 13.568
- Densidad Viv/ha: 33,1

El suelo residencial se desarrolla en vivienda colectiva.



El suelo destinado a dotaciones locales, para equipamientos, actividades deportivas y zonas verdes suponen porcentajes del 9,6%, 2,9%, y 22,68%, sobre el ámbito.

El suelo destinado a dotaciones generales para equipamientos y zonas verdes suponen, respectivamente, el 1,9% y el 9,1% del total.

La primera licencia de nueva edificación en el PAU de Sanchinarro se concedió en febrero del año 2000, en el siguiente cuadro podemos observar la dinámica de concesión de licencias en dicho sector:

|            | 2000 | 2001  | 2002  | 2003  | 2004  | Total  |
|------------|------|-------|-------|-------|-------|--------|
| Viv.       |      |       |       |       |       |        |
| Protección | -    | 825   | 1.788 | 1.083 | 294   | 3.990  |
| Genérica * |      |       |       |       |       |        |
| VPO        | 196  | -     | 618   | 536   | 556   | 1.906  |
| VPT        | -    | -     | 70    | -     | -     | 70     |
| Libre      | 177  | 2.123 | 1.051 | 881   | 538   | 4.770  |
| Total      | 373  | 2.948 | 3.527 | 2.500 | 1.388 | 10.736 |

\* Régimen de Protección no definido en el proyecto de edificación

Por lo tanto a finales del 2004, se habían concedido el 79,12% de las licencias de uso residencial en el PAU de Sanchinarro.

#### 4.2. CIUDAD AEROPORTUARIA-PARQUE DE VALDEBEBAS

Modificado y concretado el marco general de las infraestructuras estatales en la corona noreste (Plan Director de Barajas; trazado de la Radial 2; trazado del Eje

Norte/Sur de acceso al aeropuerto) la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid suscribieron un Convenio Urbanístico para fijar las condiciones de planeamiento correspondiente al ámbito UNP. 4.01 "Ciudad Aeroportuaria-Parque de Valdebebas" del Plan General de 1997, (16 de julio de 2002), para la ejecución del planeamiento suscrito entre el Ayuntamiento y la Comisión Gestora correspondiente al mismo ámbito.

La ordenación de este ámbito, planteada a partir del modelo territorial que preveía el Plan General de 1997, mantiene como eje fundamental de la propuesta la creación del gran Parque de Valdebebas (500 Ha) como elemento singular de la red metropolitana de espacios libres y parques, y como elemento central alrededor del cual se sitúan las grandes piezas de actividad urbana. Se concibe este Parque no como un recinto cerrado, sino como una red abierta, constituida esencialmente por dos elementos: un parque central y otro lineal a lo largo del arroyo Valdebebas.

Se han firmado para el desarrollo del sector diferentes Convenios Urbanísticos: en mayo del 2001 con el Real Madrid C.F, en julio de 2002 con la Comunidad de Madrid, para desarrollar el planeamiento, y para la gestión del sector.

El ámbito del UNP 4.01 afecta a los distritos de **Hortaleza y Barajas**.



#### 4.2.1 Ordenación del Ámbito UNS. 4.01 "Ciudad Aeroportuaria-Parque de Valdebebas". Marco Territorial

La actuación en el UNS. 4.01 forma parte de una propuesta global que abarca la denominada Corona Este de Madrid, espacio comprendido entre la vía M-40 y los límites del término municipal en sentido E/O, y, en sentido N/S, ocupa el espacio

comprendido entre el límite del término municipal de Alcobendas, hasta la vía radial Prolongación de O'Donnell. Desde el punto de vista metropolitano se trata del espacio situado en el borde este del continuo urbano y en relación con el Corredor del Henares. En la actualidad se trata de un territorio ocupado por grandes infraestructuras de transporte que han dejado entre ellas grandes espacios vacíos. Con esta fisonomía la Corona Este queda dividida en dos sectores, al norte y al sur de la N-II.

En la zona norte se sitúa el espacio dominado por el Aeropuerto de Barajas, delimitado por la autovía M-40 y el río Jarama, en el que destaca el espacio vacío de Valdebebas, lugar en el que coexiste con potentes elementos del sistema de transporte: la traza de la futura autopista R-2 separa la parte central del parque del arroyo de Valdebebas, siendo el resto de los lindes la M-40, la autovía A-10 de acceso al Aeropuerto y el Eje Norte-Sur.



En la zona sur, destacan los grandes centros de transporte (Centro de carga del aeropuerto, CITI-PAL, Puerto Seco) y el sistema ferroviario de Vicálvaro que hace de barrera a los desarrollos urbanos de Coslada. En los vacíos de este espacio está prevista la instalación y el desarrollo del futuro Anillo y Villa Olímpica junto con actividades de carácter terciario orientadas al transporte y la logística.

La ordenación concreta del ámbito del UNS. 4.01 se ha planteado a partir del modelo territorial que con carácter indicativo preveía el PGOUM-97, si bien introduciendo los necesarios ajustes para adaptar su diseño urbano a los nuevos condicionantes de carácter territorial y urbanístico (Plan Director de la Ampliación del Aeropuerto de Barajas, nuevo trazado de la R-2, diseño definitivo del Eje N/S de acceso al Aeropuerto y los nuevos usos terciarios, residenciales y deportivos que surgen como consecuencia de los distintos Convenios Urbanísticos).

La creación del gran Parque de Valdebebas como elemento de la red metropolitana de espacios libres y parques, incluyendo el tratamiento paisajístico y ambiental del arroyo y otros cauces que recorren el ámbito hasta su contacto con el Aeropuerto, se mantiene como eje fundamental de la propuesta. Se concibe la ordenación, por tanto, tomando como centro el Parque de Valdebebas cuya superficie se fija en 500 Has (suma del suelo correspondiente a redes generales y aporte del 50% del suelo correspondiente a redes locales), alrededor del cual se sitúan las grandes piezas de actividad urbana (Ciudad Aeroportuaria, Ciudad Residencial de Valdebebas, Ampliación Recintos FERIALES y Reserva Deportiva). Por otra parte, este parque verá incrementada su superficie con la aportación de las reservas de suelo que resulten de la ordenación de los suelos urbanizables no programados vecinos.

En el entorno próximo del ámbito es preciso destacar las siguientes formaciones y elementos urbanos: al este Sanchinarro; al norte, en contacto con el término municipal de Alcobendas, el Encinar de los Reyes, el Campo de Golf y los suelos urbanizables de la Solana de Valdebebas y la Fuente Fría; al oeste, el sistema general aeroportuario con sus específicas condiciones de ordenación y desarrollo; y, en el sur, en primer término, las Cárcavas de San Antonio y, más allá de la A-10, los Recintos FERIALES y el Parque de Juan Carlos I.

Las piezas urbanas principales de la ordenación del polígono de Valdebebas-Ciudad Aeroportuaria, que quedan sumergidas y plenamente accesibles al Parque son dos: la Ciudad Aeroportuaria, predominantemente terciaria, y la Ciudad Residencial de Valdebebas. A ellas hay que añadir otros dos grandes elementos de carácter estructurante, que son: la ampliación de los Recintos FERIALES del IFEMA, y un equipamiento deportivo privado de singular extensión superficial. La ordenación se completa con dos actuaciones de remate: la ampliación de Las Cárcavas y el cierre Sur del Encinar de los Reyes.

### 4.2.2 Características de las Piezas Urbanas del UNS. 4.01

**Ciudad Aeroportuaria:** muy condicionada por la presencia del Aeropuerto, con un diseño reticular formalizado paralelamente al Eje Norte/Sur. Destinada a la actividad económica relacionada con el transporte aéreo, contiene también residencia con objeto de diversificar y compensar el tipo de actividad evitando un uso exclusivo y monotipo, y para la que se establece la posibilidad de localizar un gran centro comercial. Será necesario integrar las zonas verdes que surjan en esta pieza con el diseño del futuro parque de Valdebebas.

**Ciudad Residencial de Valdebebas:** necesaria para equilibrar la mezcla de usos en la zona, no sólo para conseguir un adecuado balance trabajo/residencia, sino también para conseguir la rentabilidad social del Parque. Diseñada como una ciudad lineal con planta en suave curva que acompaña a la R-2 y al arroyo de Valdebebas, se articula a través de un bulvar central donde se sitúan los equipamientos y servicios comerciales. Se trata de un conjunto urbano atravesado por los espacios de conexión entre las dos partes del parque metropolitano que servirán de apoyo a los cauces de los arroyos y al nuevo trazado de las vías pecuarias, y que deberán ser objeto de atención preferente en la propuesta de ordenación para el nuevo Parque.

**Ampliación de los recintos feriales y área deportiva privada.** Al norte de la A-10 y de las instalaciones actuales se localiza el espacio reservado para la ampliación de los Recintos Feriales. En su lado oeste se establece una zona verde de transición con el área urbana consolidada de Las Cárcavas. En el norte, y orientada al parque, se prevé una reserva de superficie destinada a uso terciario. Contigua a ella, en el este, se localiza la nueva ciudad deportiva del Real Madrid en un punto estratégico, intersección de eje Norte/Sur con el eje transversal E/O. Entre ambas áreas un amplio bulvar servirá de espacio de relación y acceso al futuro parque de Valdebebas desde el sur.

**Las Operaciones de Remate,** tienen como fin el acabado de los bordes del Encinar de los Reyes y de Las Cárcavas. Para el primero se realiza una propuesta residencial lineal que se apoya en el arco viario situado junto a la margen izquierda del arroyo de Valdebebas, facilitando las conexiones con el Encinar de los Reyes y La Moraleja y permitiendo la conexión por el norte con Sanchinarro. Para el remate residencial de Las Cárcavas se propone una actuación residencial de baja densidad apoyada en la Vía borde del Parque, con un sistema complementario de zonas verdes y equipamientos de carácter local. En su proximidad se localizan las principales conexiones viarias con el sur del ámbito de Sanchinarro.

### 4.2.3 El Parque de Valdebebas

El futuro parque de Valdebebas representa un elemento fundamental de la red urbana y metropolitana de parques, concibiéndose desde el punto de vista de su ordenación, tal y como se ha señalado, como una pieza central alrededor de la cual se sitúan destacadas infraestructuras de la ciudad junto con una serie de espacios residenciales, terciarios y deportivos de nueva creación y de gran importancia tanto para la actividad urbana como para unir los espacios urbanos del Noreste.

A pesar de la falta de homogeneidad de sus bordes, la zona de Valdebebas posee una serie de características que la convierten en un área de oportunidad para Madrid. La primera es su situación geográfica que le otorga especial relevancia desde el punto de vista estratégico, ya que permite terminar la corona noreste del municipio con criterios de calidad urbanística y eficacia funcional.

La segunda se basa en el potencial de mejora que presenta actualmente este espacio, en parte ocupado por zonas de vertido, recorrido por vías pecuarias y surcado por vaguadas y arroyos que es necesario preservar. Se trata de una zona con una importante función ambiental para la ciudad, un nuevo pulmón verde, muy beneficioso para la mejora de la calidad del aire y como moderador del microclima urbano. Junto a ello hay que señalar que la realización del parque de Valdebebas puede representar una oportunidad para implantar un diseño sostenible de parque en la ciudad de Madrid, en el que se contemple el reciclado de escombros, que sea eficiente desde el punto de vista energético, que incorpore medidas de confort climático en los espacios libres, y facilite, a través de la elección de la vegetación, la sucesión natural de las especies vegetales.

En tercer lugar y no por ello menos importante hay que destacar el carácter que se le atribuye a Valdebebas como parque metropolitano y por ello situado en el umbral superior de la oferta de zonas verdes de carácter urbano y periurbano, y en el que junto a la función ambiental antes mencionada, destaca la función social y educativa, pudiendo permitir la implantación de una oferta al ciudadano de una amplia gama de actividades de tipo cultural, deportivo, recreativo y de ocio.

Con una superficie aproximada de 500 Has (suma de la superficie de zonas verdes de redes generales y del 50% de locales adscritas al ámbito), el parque se organiza inicialmente en dos zonas diferenciadas, una parte central que se concibe como un espacio poco formal en el que podrá prevalecer el carácter eminentemente forestal, y un parque lineal ligado a la presencia del Arroyo de Valdebebas. Entre ambas se sitúa un nuevo desarrollo residencial que obliga a prever en el diseño del parque soluciones imaginativas de conexión y continuidad entre las dos zonas.

En esta misma línea se prevé que el perímetro del parque se amplíe a través de la creación de pasillos medioambientales que actúen como conectores de personas y fauna, permitiendo el acceso al mismo desde las distintas piezas urbanas que lo rodean, incorporando una gran longitud y variedad de fachadas y aumentando de esta forma, la rentabilidad funcional del parque.

Por todo ello, y partiendo del principio de que la transformación del territorio nunca es neutra, el Ayuntamiento de Madrid considera que la actuación sobre el "vacío" que actualmente representa Valdebebas, requiere una fase previa en la que se produzca un debate sobre su desarrollo, por lo que tiene previsto convocar un Concurso de Ideas, donde adquieran importancia aquellas propuestas dirigidas a conseguir un equilibrio entre las necesidades y los recursos y exista un compromiso con la esencia del espacio a proyectar y con la sostenibilidad.

#### PARAMETROS PRINCIPALES DEL AMBITO CIUDAD AEROPORTUARIA / PARQUE DE VALDEBEBAS

|                              |                                                        |
|------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Superficie del ámbito        | 10.600.000 m <sup>2</sup>                              |
| Uso global                   | Terciario                                              |
| Gestión                      | Convenio-Compensación                                  |
| Planeamiento                 | Iniciativa Pública                                     |
| Instrumentos de planeamiento | Modificación Puntual del Plan<br>Plan de Sectorización |
| Prioridad de planeamiento    | Según estipulaciones del Convenio                      |

#### CIUDAD AEROPORTUARIA-PARQUE DE VALDEBEBAS: CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

|                                            | Superficie (m <sup>2</sup> ) | %      |
|--------------------------------------------|------------------------------|--------|
| Edificabilidad                             | 2.862.000                    | —      |
| Superficie del ámbito                      | 10.600.000                   | 100,00 |
| Red supramunicipal                         | 1.074.891                    | 10,14  |
| Red supramunicipal VIS                     | 190.800                      | 1,80   |
| Parcial red supramunicipal                 | 1.265.691                    | 11,94  |
| Red general zonas verdes                   | 4.785.350                    | 45,14  |
| Red general equipamiento                   | 858.600                      | 8,10   |
| Red general infraestructuras               | 572.400                      | 5,40   |
| Parcial red general                        | 6.216.350                    | 58,64  |
| Total redes supramunicipales y generales   | 7.482.040                    | 70,58  |
| Red local zonas verdes integrada en parque | 214.650                      | 2,00   |
| Equipamiento deportivo privado             | 1.200.000                    | 11,32  |
| Total                                      | 8.896.690                    | —      |

| Edificabilidad por usos |        | m <sup>2</sup> |
|-------------------------|--------|----------------|
| Residencial             |        | 1.251.000      |
| Nº Total de viviendas   | 11.517 |                |
| VPT                     | 1.296  |                |
| VPO                     | 3.887  |                |
| VL                      | 6.334  |                |
| Terciario               |        | 1.251.000      |
| Deportivo privado       |        | 360.000        |
| Total                   |        | 2.862.000      |

Estos datos se corresponden con un aprovechamiento tipo (conforme a la terminología de la nueva Ley "Aprovechamiento Unitario o Coeficiente de Edificabilidad homogeneizado") de 0,231 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>cuc referido al uso terciario y un índice de edificabilidad de 0,27 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. A título informativo, podemos advertir que los suelos urbanizables incorporados "UZIs" del Plan General de 1997 (Las Tablas, Montecarmelo, Sanchinarro, Carabanchel) tenían de media de Aprovechamiento Tipo: 0,36 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, del que ha resultado un índice de edificabilidad en torno a 0,39 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Por su parte para los suelos urbanizables programados UZPs (Ensanche de Vallecas, La Atalayuela, El Cañaveral, Los Cerros, Ahijones, Berrocales y Valdecarros) el Plan General de 1997 fijó un aprovechamiento tipo de 0,36 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>cuc que da lugar a un índice de edificabilidad medio en torno a 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Nota: El contenido de este apartado es el publicado por el Área de Gobierno de Urbanismo,Vivienda e Infraestructura. Actualmente se están llevando a cabo algunas modificaciones que se incorporarán al diagnóstico cuando estén publicadas.

# VALORACIÓN DEL FORO DEL DISTRITO



## 5.1. PARTICIPACIÓN

Las aportaciones del Foro del Distrito han sido las siguientes:

| RESPUESTA DE LOS CONSEJOS SECTORIALES DEL DISTRITO |    |
|----------------------------------------------------|----|
| Sanidad, Consumo y Comercio                        | SI |
| Educación                                          | SI |
| Cultura                                            | SI |
| Juventud y Deportes                                | SI |
| Promoción de Igualdad y Empleo                     | SI |
| Urbanismo, M. Ambiente, Circulación y Transporte   | SI |
| Servicios Sociales                                 | SI |
| RESPUESTA ASOCIACIONES DE VECINOS                  |    |
| A.A.V.V Villa Rosa                                 |    |
| A.A.V.V Expansión de San Lorenzo                   |    |
| Foro Ciudadano                                     |    |

Las Asociaciones de vecinos han enviado su opinión sobre todos los temas encuestados.

## 5.2. VALORACIÓN EN EL DISTRITO DE HORTALEZA

### 5.2.1 Urbanismo, transporte y vivienda

En general valoran positivamente el **desarrollo urbanístico** de los últimos años, sin embargo algunas infraestructuras deberían modificar su ubicación (cementera junto a un colegio y un vertedero). También citan los posibles problemas de ruido y tráfico que podría ocasionar el nuevo Centro Palacio de Hielo. La oferta del suelo en este Distrito es buena, hay mucho terreno disponible para todo tipo de uso. El principal problema es el precio del suelo.



La oferta de **vivienda** se limita a promociones privadas poco accesibles para los jóvenes. Se debería ampliar la oferta de promociones de viviendas de protección oficial.

Actualmente se lleva a cabo la **rehabilitación** del casco antiguo de Hortaleza y algunos barrios como la UVA y el Poblado de Canillas. Se necesita comenzar también rehabilitaciones en barrios construidos en los años 60 como Canillas, Pinar del Rey, Manoteras.

La **comunicación** de Hortaleza con el resto de los distritos se valora como buena. Se tiene una opinión muy buena del Metro que podría mejorarse instalando una estación en Pinar del Rey en la Línea 8. Otras posibles mejoras son:

- El Cercanías puede aprovecharse para mejorar algunos barrios como Cárcavas y Virgen del Cortijo.
- El autobús puede mejorar mediante la implantación de los carriles bus.
- Más aparcamientos para residentes y disuasorios.

Las infraestructuras y acciones realizadas para facilitar la **accesibilidad y movilidad** en el entorno urbano a discapacitados, mayores, niños, embarazadas, etc. deberían mejorar e ir acompañadas de campañas para evitar la ocupación de las aceras por el vehículo privado.

### 5.2.2 Aspectos económicos y sociales

Como aspectos sociales positivos se nombran la participación ciudadana, el importante tejido social organizado en este Distrito con numerosas asociaciones no sólo de vecinos, sino religiosas y de jóvenes. La labor de voluntariado que se realiza es muy importante.

Se señala el paro como situación de contenido social problemático más relevante del Distrito. También los bajos ingresos de muchas familias y el envejecimiento de la población y problemas asociados de atención.

En relación con el **empleo**, los colectivos más afectados por el paro son las mujeres, y en especial las mayores de 45 años e inmigrantes.

La **inmigración** no se considera un problema en este Distrito, las organizaciones vecinales y otras están realizando acciones conjuntas para propiciar el acercamiento. La población gitana tampoco supone un problema en el Distrito y convive bastante integrada.

En relación con la **sanidad**, la prestación ambulatoria ha mejorado sensiblemente en los últimos años debido al incremento de centros. La atención médica secundaria se considera deficiente por la masificación, los retrasos y la falta de medios del Hospital Ramón y Cajal. Las Asociaciones valoran muy bien el servicio del SAMUR.

También se valora positivamente la información suministrada por los servicios municipales para prevención de enfermedades y las actividades sanitarias dirigidas a la mujer.

Los **centros educativos** en Hortaleza son suficientes, incluso con superávit. Existe un déficit en Escuelas de Formación Profesional y, sobre todo, Escuelas Infantiles. El equipamiento de los Centros Públicos se considera aceptable con excepción del equipamiento informático.

En cuanto a la dotación de **guarderías**, se solicita una mejora sustancial en plazas y



horarios para las públicas, siendo la calidad de las privadas mejorable.

Se estima que falta presupuesto para la mejora o construcción de comedores, gimnasios, laboratorios, áreas de recreo y deporte, calefacción, etc., en los colegios públicos.

En opinión de las asociaciones, la oferta pública **en cultura** está poco participada por el vecindario. La oferta cultural privada está orientada hacia el ocio de masas cuando la cultura debe orientarse hacia valores más positivos. La conservación del Patrimonio Histórico y Cultural puede mejorar.

A juicio de estas asociaciones **la oferta deportiva** en Hortaleza puede mejorar en número de plazas y precio.

La valoración de la **juventud** del Distrito es buena.

Como aspecto positivo de la juventud destaca el asociacionismo juvenil, que podría propiciar a futuro un tejido social interesante a corto plazo. En este Distrito no hay problemas graves de marginalidad ni grandes conflictos en el sector de la juventud. Sin embargo, la participación juvenil es muy escasa.

Los principales problemas **de la mujer** son la discriminación laboral en salarios y trabajo, violencia de género y la educación sexista. Respecto a las mejoras experimentadas en los últimos años, se resalta la emancipación de la mujer, la formación y el interés que demuestra en actos de participación.

El “Programa de Igualdad de Oportunidades entre Mujeres y Hombres” es conocido y debe ser desarrollado.

Los recursos del Distrito para **atención y cuidado de personas mayores y niños** si bien han mejorado todavía necesitan ampliarse. El trabajo con personas mayores ha mejorado y recibe un importante apoyo desde la Junta Municipal, sin embargo hay una carencia de Residencias Públicas para mayores.

Con respecto a los aspectos económicos, el pequeño comercio presenta algunos problemas de subsistencia frente a grandes superficies.

### 5.2.3 Medio ambiente y consumo

Los problemas ambientales que se consideran más importantes para el distrito de Hortaleza son la contaminación por tráfico y los ruidos del tren y aviones.

La opinión que tienen las asociaciones de la **limpieza viaria** no es muy positiva, en parte por la escasa concienciación y también por la carencia de recursos en este Distrito.

En relación con los **residuos**, la opinión general es que los ciudadanos tienen pocas posibilidades de reducir su cantidad. Sin embargo se valora positivamente la recogida selectiva. Se apunta la necesidad de mayor información y reiteración tanto de la recogida como del posterior tratamiento.

La opinión general acerca de las **zonas verdes** es buena. Se podría mejorar el mantenimiento. Se resalta como muy necesario y positivo el nuevo Parque de Valdebebas.

Respecto al **consumo responsable** y productos ecológicos, se resalta la necesidad de información y educación ambiental, en especial a los niños y a los jóvenes, en programas ampliamente participados. En relación con el ahorro energético, se comenta unánimemente la necesidad de implantar energías renovables en edificios y transporte. Sobre el control en el consumo del agua, se considera fundamental mejorar la concienciación y la eficacia de los sistemas de riego.



## Diagnóstico de Sostenibilidad del distrito de Hortaleza

La **educación ambiental** se considera muy importante, se incide en que el tratamiento de transversalidad del medio ambiente en los libros de texto debería mejorar.

Existe colaboración entre la Junta de Distrito, colectivos sociales y colegios sobre aspectos relacionados con la sostenibilidad.

En las asociaciones se tiene una información limitada del Programa “Madrid, un libro abierto” y de su incidencia en los colegios.



# 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 Estructura sociodemográfica

- Recuperación demográfica, con un incremento de la población, 11.928 habitantes, un 8,48% en el periodo 1996-2003, ligeramente inferior a la media municipal (10,40%).
- Población más joven que la media de Madrid, la tasa de envejecimiento es del 15%, (19,3% media en la ciudad).
- Nivel de renta superior a la media con 13.654 €/per cápita. (12.768 €/per cápita en Madrid).
- La participación ciudadana. Importante tejido social organizado, con numerosas asociaciones ciudadanas con diferentes objetivos sociales (Foro).
- Destacada labor del voluntariado (Foro).
- Destacada participación de las organizaciones vecinales para lograr la integración de las minorías: inmigrantes, gitanos,... (Foro).

#### 6.1.2 Estructura productiva y mercado de trabajo

- Diversidad de la estructura productiva, a pesar del predominio del sector servicios, con un sector industrial (8,6%), más desarrollado que la media de Madrid (7,84%).
- El número de establecimientos por cada 100 habitantes, en el Distrito de **Hortaleza** en el año 1990 era de 2,2 y pasa a 2,6 en el año 2000, creciendo un 19,3%.
- A pesar de la fuerte terciarización de su economía, presenta un sector industrial de cierta importancia.
- Positiva evolución de las tasas de actividad y de empleo, especialmente femenino.

#### 6.1.3 Estructura urbana

- Densidad media, lo que evita situaciones de congestión e ineficacia de la estructura urbana.
- Desarrollo urbano en los suelos urbanizables, como en Sanchinarro (promociones de la EMV con viviendas de nueva planta de protección pública) y Parque de Valdebebas.
- Mejora en la accesibilidad en transporte público, especialmente con el desarrollo de la red de Metro.



- La accesibilidad de la población a los servicios básicos de educación, deportivos y zonas verdes, se puede considerar buena, a pesar de tratarse de un distrito periférico. El 81% de la población cuenta con una dotación deportiva a menos de 1.000 metros, equipamientos educativos (94% a menos de 1.000 metros) y zonas verdes (96% a menos de 1.000 metros de una zona verdes superior a 5.000 metros cuadrados).

#### 6.1.4 Medio ambiente

- Programa residencial de la EMV en el PAU de Sanchinarro, con iniciativas de ahorro y eficiencia energética.
- Incremento de las zonas verdes en el distrito con el desarrollo de Valdebebas.
- 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  $\text{SO}_2$ ,  $\text{NO}_x$  y  $\text{CO}$ , además de la reducción en la emisión de gases de efecto invernadero ( $\text{CO}_2$ ) y el ahorro energético debido a la mayor eficacia de las nuevas instalaciones.

### 6.2. DEBILIDADES

#### 6.2.1 Estructura sociodemográfica

- Aproximadamente el 12,6% (2000) de la población tiene ingresos inferiores a 300 €/mes, fundamentalmente mayores, inmigrantes y 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 de los mayores y niños.
- 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.
- Desigualdades de renta entre los diferentes barrios que componen el distrito.

- Discriminación laboral de la mujer (salarios y trabajo), violencia de género y educación sexista (Foro).
- Atención médica secundaria deficiente; masificación, listas de espera y falta de medios.

### 6.2.2 Estructura productiva y mercado de trabajo

- Elevada tasa de temporalidad.
- El paro en especial en los mayores de 45 años, mujeres e inmigrantes.

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



- Elevado precio del suelo tanto residencial como de actividades económicas.
- Los precios de las viviendas libres son muy elevados, aunque en el PAU de Sanchinarro, 7.946 viviendas se destinen a protección pública.
- La evolución del precio de la vivienda nueva se incrementó en un 134,55% en el periodo 1994/2003, llegando a un precio medio de 2.873 €/m<sup>2</sup>.
- Poco mercado de vivienda en alquiler.
- Déficit de guarderías infantiles.
- Déficit de bibliotecas, cines y teatros.
- Déficit de equipamientos sociales y sanitarios.

### 6.2.4 Medio ambiente

- Limpieza viaria (falta de recursos y de concienciación ciudadana).
- Elevado ratio de producción de residuos, es el distrito con mayor valor, 776 kg/hab.año (401 kg/hab.año de media).
- Escaso número de empresas certificadas en normas de calidad y/o gestión medioambiental.

- Contaminación provocada por el tráfico, así como el ruido ocasionado por el tren y los aviones (Foro).
- Mantenimiento de las zonas verdes (Foro).
- Infraestructuras inadecuadas en el distrito (cementerio junto a un colegio y existencia de un vertedero) (Foro).

### 6.3. OPORTUNIDADES

- El Plan Madrid para la Convivencia Social e Intercultural (2004-2008) afectará a toda la ciudad, y es sin duda una gran oportunidad para lograr una mejor adaptación de los inmigrantes.
- 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 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.
- Introducir criterios ecológicos de eficiencia energética en los nuevos desarrollos urbanos, sean con iniciativa pública o privada.



- Desarrollar programas específicos con 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, con el fin de facilitar la creación de familias jóvenes y su implantación en el distrito.
- Revitalización integrada de barrios. Integración generacional y social. Canillas, la UVA, Manoteras y Pinar del Rey.
- Desarrollo completo del Parque de Valdebebas.
- Desarrollo de los Programas de Igualdad entre Hombres y Mujeres, con la necesaria dotación de medios económicos, técnicos y humanos..



- Educación orientada a la sostenibilidad.
- Desarrollo Urbanístico del PAU de Sanchinarro con un elevado porcentaje de vivienda protegida.
- Nuevas tipologías edificatorias en el PAU de Sanchinarro, promovidas por la EMV, con construcción ecológica y criterios de eficiencia energética.
- El desarrollo de Valdebebas y los PAUs suponen un claro carácter dinamizador y reactivador de la economía.
- Fomentar el compromiso social y medioambiental de los empresarios.
- Supresión de barreras arquitectónicas para facilitar la accesibilidad en el entorno urbano a los diferentes colectivos sociales.
- Ampliación del aeropuerto de Barajas, cercano a este distrito.
- Rehabilitación del Casco antiguo de Hortaleza y algunos barrios como la UVA y el Poblado de Canillas. Van a comenzar otras rehabilitaciones en barrios construidos en los años 60, como Canillas, Pinar del Rey y Manoteras.
- 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.

### 6.4. AMENAZAS

#### 6.4.1 Estructura sociodemográfica

- Incremento del número de hogares unipersonales.
- Incremento de las desigualdades sociales y la exclusión social.
- Reducción de la atención familiar a los jóvenes.

#### 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.

- Tráfico denso, ampliación del aeropuerto de Barajas.
- Incremento en los niveles de congestión, contaminación atmosférica y acústica, como consecuencia del gran desarrollo urbanístico previsto y la ampliación del aeropuerto.
- El Centro de Ocio Palacio de Hielo, es visto en el proceso de participación como una amenaza, por el posible incremento del tráfico y el ruido.
- Desaparición pequeño comercio.
- Excesivo crecimiento del precio del suelo, que obliga a los jóvenes del distrito a buscar vivienda fuera del municipio o en otros distritos periféricos más asequibles.
- Aumento del parque automovilístico.
- Los nuevos desarrollos previstos ocupan zonas de eriales y matorral que pueden ser el hábitat de algunas especies de flora y fauna autóctona.
- Riesgo en los nuevos crecimientos residenciales (Sanchinarro y Valdebebas) de falta de desarrollo de las infraestructuras de transporte público, dotaciones y equipamientos previstos, con el consiguiente incremento de los desequilibrios territoriales que tales actuaciones deberían contribuir a paliar.
- Consumos de suelo elevado en el distrito, con los desarrollos de Sanchinarro y Valdebebas no queda suelo vacante.

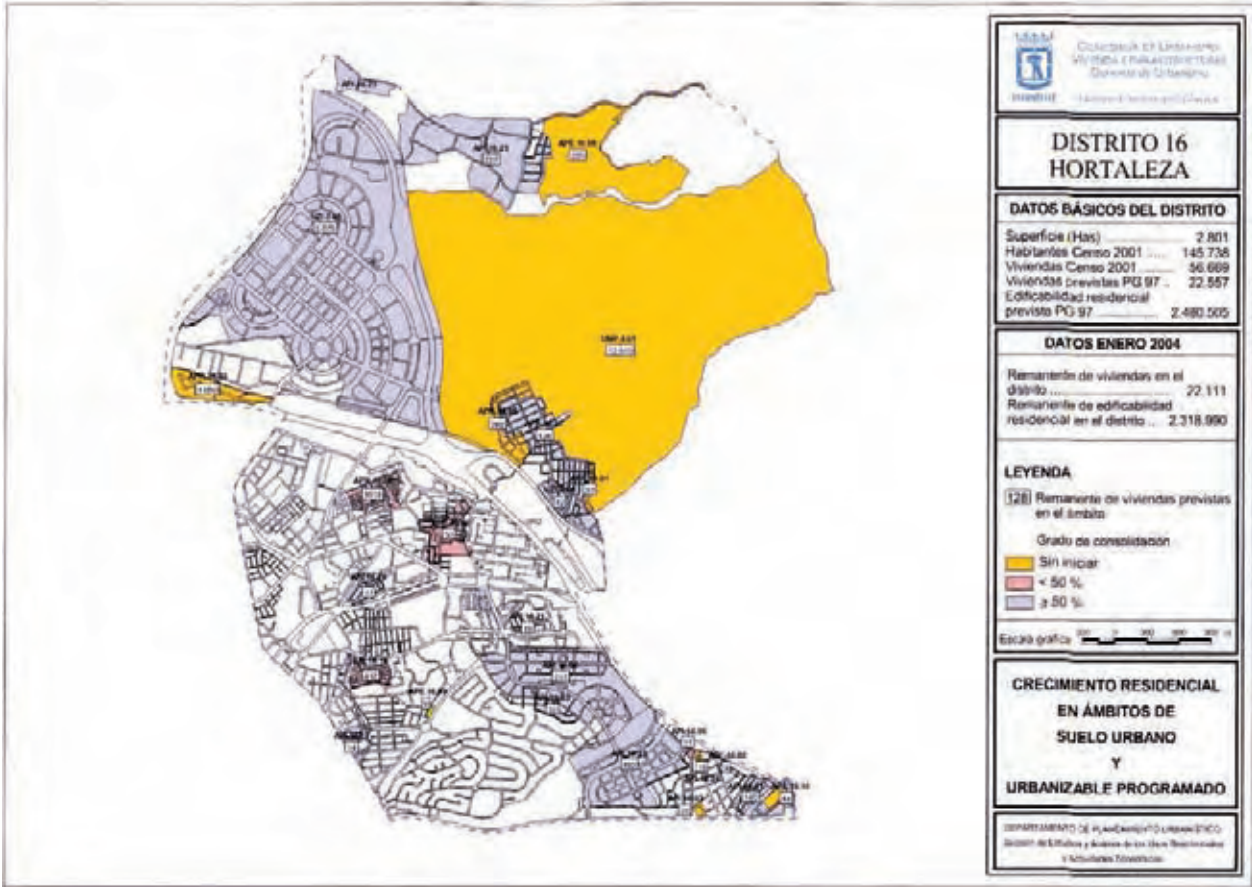
En el marco de la Agenda 21, y al efectuar el análisis urbano, debemos recordar que las diferentes propuestas y acciones de desarrollo tienen como protagonista indiscutible, al suelo, recurso natural limitado, por ello, debemos llamar la atención sobre el riesgo de sobredimensionamiento que comportan las grandes operaciones urbanas si no se conjugan adecuadamente todos los factores que entran en juego para que los procesos reviertan positivamente en la calidad de vida urbana.

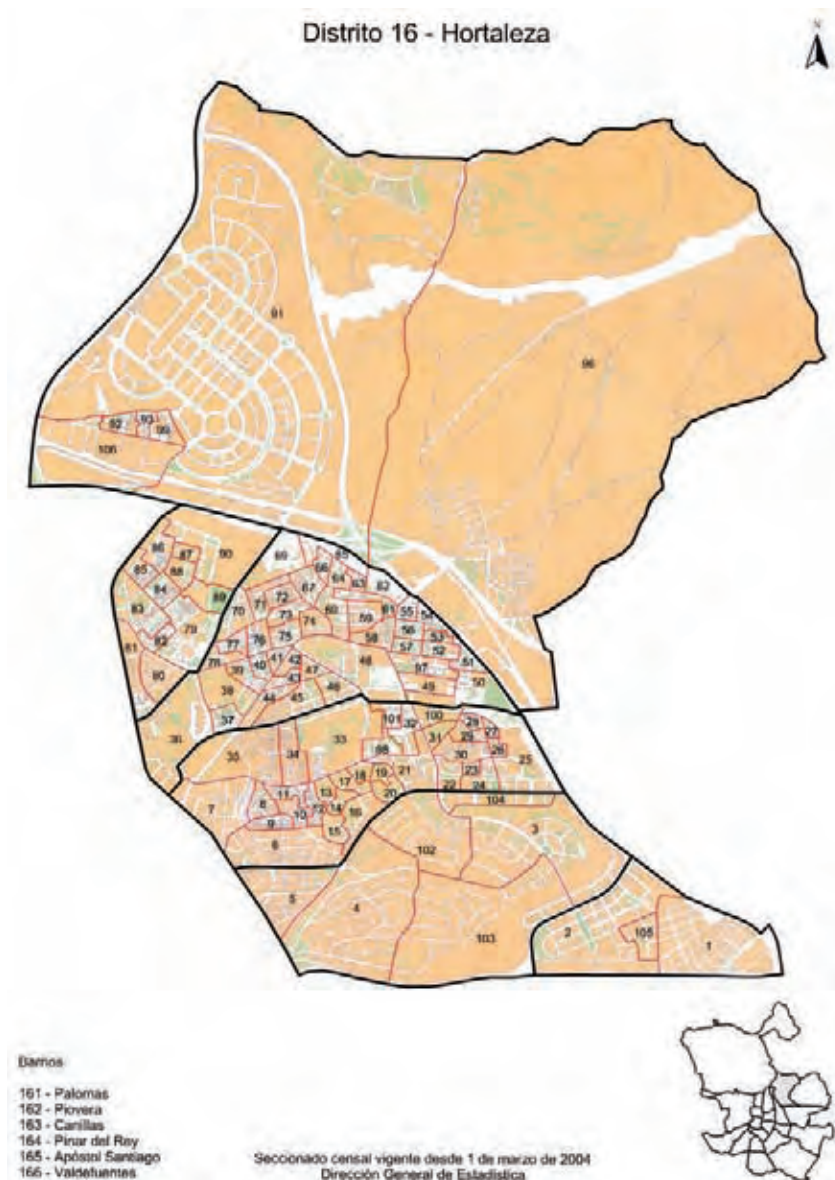




## **ANEXO B**

### **PLANOS DEL DISTRITO**





**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-26952-2006**





**madrid**

ÁREA DE GOBIERNO DE MEDIO AMBIENTE  
Y SERVICIOS A LA CIUDAD