

# DIAGNÓSTICO DE SOSTENIBILIDAD DEL DISTRITO DE CHAMBERÍ



agenda 21





**DIAGNÓSTICO DE  
SOSTENIBILIDAD  
DEL DISTRITO DE  
CHAMBERÍ**



	<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>5</b>		<b>ANÁLISIS DAFO</b>	<b>27</b>
			5.1. FORTALEZAS		28
			5.1.1. Análisis sociodemográfico		28
			5.1.2. Estructura productiva y mercado de trabajo		28
			5.1.3. Estructura urbana y movilidad		29
			5.1.4. Accesibilidad de la población a los servicios básicos		29
			5.1.5. Medio ambiente		29
			5.2. DEBILIDADES		30
			5.2.1. Estructura demográfica		30
			5.2.2. Estructura productiva y mercado de trabajo		30
			5.2.3. Vivienda		31
			5.2.4. Estructura urbana y movilidad		31
			5.2.5. Accesibilidad de la población a los servicios básicos de la ciudad		32
			5.2.6. Medio ambiente		32
			5.3. OPORTUNIDADES		32
			5.4. AMENAZAS		35
	<b>PRESENTACIÓN DEL DISTRITO</b>	<b>7</b>		<b>ANEXO A. INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD 1ª FASE</b>	<b>37</b>
	<b>SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO</b>	<b>9</b>		<b>ANEXO B. PLANOS DEL DISTRITO</b>	<b>63</b>
	3.1. ANÁLISIS SOCIODEMOGRÁFICO	9			
	3.2. ESTRUCTURA PRODUCTIVA	12			
	3.3. MERCADO DE TRABAJO	14			
	3.3.1. Evolución del empleo	14			
	3.3.2. Población potencialmente activa	14			
	3.3.3. Población activa	14			
	3.3.4. Población ocupada	15			
	3.3.5. Tasa de empleo	15			
	3.3.6. Tasa de temporalidad	16			
	3.3.7. Tasa de paro	16			
	3.4. ESTRUCTURA URBANA Y MOVILIDAD	17			
	3.5. LA VIVIENDA	18			
	3.5.1. Caracterización básica del parque de vivienda	18			
	3.5.2. La vivienda nueva	19			
	3.6. ACCESIBILIDAD DE LA POBLACIÓN A LOS SERVICIOS BÁSICOS DE LA CIUDAD	20			
	3.7. MEDIO AMBIENTE	20			
	3.7.1. Residuos	21			
	3.7.2. Situación acústica	21			
	3.7.3. Medio natural	21			
	<b>VALORACIÓN FORO DEL DISTRITO</b>	<b>23</b>			
	4.1. PARTICIPACIÓN	23			
	4.2. VALORACIÓN DEL DISTRITO DE CHAMBERÍ	24			
	4.2.1. Urbanismo, transporte y vivienda	24			
	4.2.2. Aspectos económicos y sociales	24			
	4.2.3. Medio ambiente y consumo	26			



# INTRODUCCIÓN



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

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

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

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

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



## Diagnóstico de Sostenibilidad del distrito de Chamberí

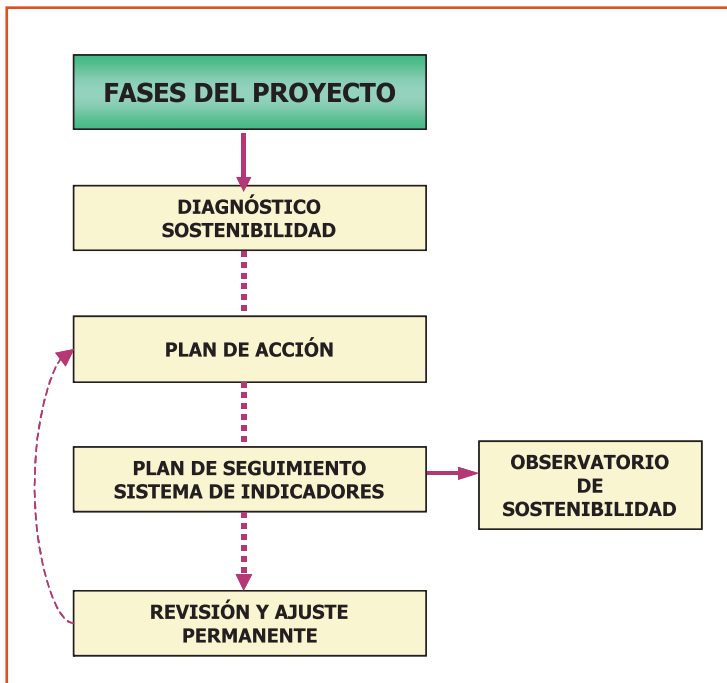
El proceso que hemos diseñado para Madrid, se ha previsto que se desarrolle en cuatro fases o etapas. **Actualmente se encuentra finalizada la fase I con el diagnóstico de sostenibilidad a nivel municipal y distrital, encontrándonos al inicio de la siguiente etapa del proceso Agenda 21 Local, con el 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 Chamberí, realizado a través del análisis de una serie de variables (demografía, estructura social, estructura urbana, estructura productiva, movilidad, vivienda, accesibilidad a dotaciones y servicios), un análisis tendencial y, para finalizar, un análisis DAFO que nos muestra los puntos fuertes y débiles, las oportunidades y las amenazas que se observan en el distrito.

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





# PRESENTACIÓN DEL DISTRITO



\* Calculado tomando la superficie total del distrito

<b>DISTRITO</b>	CHAMBERÍ
<b>SUPERFICIE (ha)</b>	469,22
<b>POBLACION (Hab)</b>	148.586 (2001) 152.888 (junio 2003) 153.024 (enero 2005)
<b>DENSIDAD (Hab/ha)</b>	325*
<b>DENSIDAD (viviendas/ha)</b>	162
<b>BARRIOS</b>	Gaztambide-Arapiles-Trafalgar- Almagro-Vallehermoso-Ríos Rosas

El Distrito de Chamberí surgió a partir de 1860 en terrenos situados al norte de la recién derribada cerca que había rodeado la ciudad desde tiempos de Felipe IV. En el montículo de Cerropimiento, ocupado por el Estadio Vallehermoso, se situaban los cipreses y panteones de varios cementerios.

No muy lejos aparecieron a mediados del siglo XIX los depósitos del Canal de Isabel II, rodeados de sus jardines. En la plaza vieja, hoy de Chamberí, se hallaba la quinta del Marqués de Santiago, cuya casa, llamada de las "Columnas", ocupaba el actual emplazamiento de la Junta de Distrito.

## Diagnóstico de Sostenibilidad del distrito de Chamberí

La urbanización del distrito no se completó con rapidez. A mediados de los años 20 del siglo pasado se emprende la urbanización de los alrededores de la Glorieta de Quevedo. La zona central del distrito ha sido objeto de una intensa renovación urbana como la Plaza de Olavide donde fue derruido el Mercado en los años 70. La calle de Fuencarral, entre Quevedo y Bilbao, podría denominarse "la avenida de los cines" ya que allí abren sus puertas una decena de salas cinematográficas de estreno. Chamberí destaca también por contar con dos museos de titularidad privada: Museo de Valencia de Don Juan, en la calle Fortuny y el Museo Sorolla, en la calle Martínez Campos.



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



## 3.1. ANÁLISIS SOCIODEMOGRÁFICO

El municipio de Madrid viene registrando un proceso de **pérdida demográfica** desde mediados de la década de los años setenta, aunque en los últimos años se ha recuperado algo.

Esta misma tendencia sucede en Chamberí. En 1986 había 168.835 personas, en 1996 144.889, y en 2002 se recupera un poco la población hasta situarse en 149.964. En enero de 2003 la población se sitúa en 151.230. El último dato de población disponible a la finalización de este documento es de junio de 2003 situándose en 152.888.

La **estructura de la población** por género muestra una mayor proporción de mujeres que de hombres. En total las mujeres representan el 57,1% del total de la población del distrito en 2001, fruto de una mayor esperanza de vida.

En cuanto a la **estructura por edades**:

	<15	15-24	25-44	45-64	>65	Total
1996	14667	18049	41415	34110	36648	144889
2001	14772	15610	45826	34599	36691	147498
2003	15453	15657	48925	35775	35420	151230
Diferencia 96-03	+5%	-13,2%	+18,1%	+4,8%	-3,3%	+4,4%

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

A la vista del cuadro, entre los años 1996 y 2003 se produce un aumento de la población en un 4,4%. En pocos meses, con datos a fecha de agosto de 2003, se incrementa a un 5,5%. Este incremento de población se da, en general, en todas las edades. El gran aumento de la población en el rango de 25-44 años puede ser debido, en parte, a un aumento de la inmigración. La mayor pérdida de población se da entre los 15-24 por el descenso de la natalidad ocurrida a finales de los años setenta y los ochenta. También se produce un gran descenso entre 2001 y 2003 en la población de 65 y más.

La **tasa de juventud**<sup>2</sup> disminuye entre los años 1986 y 1996 de un 13,12% a un 10,12%, siendo el segundo valor más bajo de todos los distritos, detrás de Centro. Esta tendencia a la baja se mantiene en el periodo 1996-2001 pasando a ser, en 2001, del 10%. Los últimos datos de 2003 con una tasa de juventud del 10,22% muestran una estabilización de la misma. Esta tasa es, a lo largo del periodo en estudio 1986-2001, casi cuatro puntos más baja en la población femenina que en la masculina.

La **tasa de envejecimiento**<sup>3</sup> ha ido aumentando desde el año 1986 hasta el 1996, pasando del 21,30% al 25,29%. Por el contrario, en el periodo 96-01 disminuye algo hasta situarse en el 24,8%. Esto es debido a que la población de 65 y más ha permanecido casi invariable (36.648 en 1996 frente a 36.691 en 2001), mientras que la población total ha aumentado en un 2%. El dato de 2003 de un 23,37% muestra una bajada de la tasa por el aumento de población, que puede explicarse por un aumento de la población inmigrante. Aunque la tasa de envejecimiento se ha incrementado menos en los distritos de la Almendra Central, la tasa en sí es la más alta del municipio, tanto en 2001 como en 2003.

En cuanto a la **tasa de dependencia**<sup>4</sup>, disminuye desde el 1996 hasta el 2001, pasando de 54,8% a 52,3% respectivamente. Esta tasa muestra el peso que tiene la población activa sobre la inactiva. En los últimos años ha aumentado la población activa frente a la inactiva en el municipio. Entre los distritos de la Almendra Central, Chamberí es el que tiene menos activos en relación con los inactivos. La media de la ciudad se sitúa en el 45,8%.

El **movimiento natural** de la población hace referencia a nacimientos y defunciones. En cuanto al número de nacimientos han ido descendiendo desde 1986 hasta 2000 (últimos datos disponibles): 1.326 en 1986, 1.169 en 1996 y 1.147 en 2000. El aumento de la edad de emancipación de los jóvenes, la disminución de la tasa de fecundidad y el aumento en la edad de contraer matrimonio son las principales causas

<sup>2</sup> Proporción de menores de 15 años sobre el total de habitantes

<sup>3</sup> Porcentaje de población de 65 años y más sobre el total

<sup>4</sup> Relación entre la población inactiva (menores de 16 años y mayores de 65) y la activa (entre 16 y 64 años)



de esta disminución. A fecha de 2000 había 11 distritos que superaban en nacimientos a Chamberí.

Las defunciones siguen una evolución ascendente entre los años 1986 y 1991 pasando de 1.567 defunciones a 1.944. A partir de este año desciende su número de 1.853 en el año 1996 a 1.655 en 2000. En este último periodo el distrito sufre el tercer mayor descenso en el número de defunciones de todo el municipio.

La **población inmigrante** ha experimentado un importante aumento en los últimos años, tanto en el municipio como en el distrito. El número de inmigrantes ha pasado del 2,6% del total de la población del distrito en 1996 al 13,2% en el 2003 (por encima de la media municipal que es de 12,7%). El mayor aumento se ha producido entre el año 2002 y 2003 que ha aumentado la población en un 35,35%.

En lo relativo al **nivel de estudios**, el distrito de Chamberí es uno de los que cuenta con la tasa de analfabetización más baja, y al mismo tiempo es el distrito que cuenta con mayor número de licenciados. La tasa de analfabetización en 1996 se situaba en el 0,37%, la tercera más alta de la Almendra Central, pero muy por debajo de la media municipal que era del 1,33%. El porcentaje de población sin estudios se sitúa en 1996 en el 4,80% sólo superado por Centro y Arganzuela, pero inferior a la media municipal, 9,22%. La población con estudios equivalentes a licenciado era del 22,51%, el porcentaje más alto de todo el municipio.

Las **características de los hogares** han ido cambiando a lo largo del periodo en estudio, principalmente por el envejecimiento de la población y por la existencia cada vez mayor de personas que deciden vivir solas. Así los hogares unipersonales van aumentando cada año y como consecuencia disminuye el tamaño medio de personas por hogar, que se sitúa en Chamberí en 2,48 a 2001, mientras que en 1986 era de 2,60.

La **renta familiar** del distrito es de las más elevadas del municipio con 17.047 € en 2000, mientras que la media municipal es de 12.768 €. Debido a la alta renta disponible, el porcentaje de hogares que solicitaron la prestación de Ingreso Mínimo de Inserción es de las más bajas del municipio con un 0,14% de hogares en el año 2000. Por último, el número de personas que viven bajo el umbral de pobreza<sup>5</sup> es de 16.214, que representan el 11,1% del total de la población de distrito, porcentaje inferior a la media municipal que se encontraba a 2000 en el 14,1%.

<sup>5</sup> Personas con ingresos inferiores a 300 €/mes

### 3.2. ESTRUCTURA PRODUCTIVA

Los distritos centrales de la ciudad tienden a aumentar su peso en el conjunto de la economía municipal entre 1990 y 2000, pasando de tener el 51,6% de los locales en 1991, al 53,6% en el 2000.

En el distrito de Chamberí se ha producido un aumento en el **número de locales** de un 36% en el periodo 1990-2000, siendo el cuarto distrito que ha experimentado mayor crecimiento en el conjunto del municipio. El 9% de todos los locales de Madrid se concentraban, en 2000, en Chamberí, ocupando la tercera posición en número de establecimientos productivos tras Salamanca y Centro.



Los establecimientos dedicados al **sector servicios** representan el 89,5% del total, prácticamente igual que el distrito de Salamanca. Los **sectores de la industria y la construcción** son menos representativos, siendo del 4,8% en la industria y 3,2% en el sector de la construcción. No obstante, Chamberí se encuentra entre los 20 distritos y municipios con mayor valor añadido industrial de la Comunidad de Madrid.

El **número de locales por cada 100 habitantes** ha pasado de 6,2 en 1990 a 9,4 en 2000. De este total, en 2000, el sector de la construcción tenía 0,3 locales por cada 100 habitantes, la industria 0,45 y los servicios 8,37.

El **tamaño medio de los establecimientos** ha descendido, pasando en 1990 de 9,8 empleados a 7,3 en 2000, al igual que ocurre de forma generalizada en todos los distritos de la ciudad. El sector industrial tiene de media 10,5 empleados, la construcción 12,1 y el sector servicios 7,1. El menor número de empleados en este sector es debido a la existencia de gran cantidad de locales pequeños (minoristas, bares, comercios).

En cuanto a los **establecimientos por rama de actividad**, la industria extractiva tiene 9 locales en Chamberí, ocupando el cuarto puesto del municipio. Esto es debido a que las oficinas de esta industria se localizan en la Almendra Central.

El mayor número de locales corresponde a las actividades inmobiliarias, de alquiler y servicios a empresas, sólo superado por Salamanca con 3.904. Las actividades financieras tienen 775 locales, ocupando el segundo lugar detrás de Salamanca.

La industria manufacturera cuenta con 618 locales, de los cuales 236 corresponden a las artes gráficas. La construcción cuenta con 430 locales, el comercio 3.542 y 379 de transportes y mercancías.

La educación cuenta con 285 centros, ocupando el tercer lugar de toda la ciudad.

En cuanto a la hostelería, el 8% de todos los locales se sitúan en Chamberí, sólo superado por Centro con un 17,7%. El número de locales de hostelería es de 1.123.

Las actividades sanitarias también ocupan un lugar importante en el distrito con 875, frente a los 960 de Salamanca que es el distrito con mayores actividades sanitarias.

Como en todos los distritos, en Chamberí predominan **locales de 1-2 empleados**. Sin embargo, tienen un gran peso los locales con más de 100 empleados, existiendo 81 locales con estas características, ocupando la cuarta posición en el conjunto del municipio. Esto es debido a que, en general, las grandes empresas del sector servicios tienden a localizar sus sedes sociales y oficinas en los núcleos centrales de las ciudades, especialmente en áreas de gran prestigio.

En Chamberí todavía quedan, en 2000, 124 establecimientos con una **antigüedad** superior a 60 años, tan sólo superado por Centro y Salamanca, debido principalmente a la presencia más temprana de actividades económicas en el centro de la ciudad que en la periferia. En total, Chamberí ocupa el tercer lugar en cuanto a número de locales con 13.516 locales. El reciente desarrollo de negocios en el Distrito hace que en general no sean muy antiguos, existiendo 3.524 posteriores a 1997.

En cuanto al **régimen jurídico-mercantil**, en Chamberí se reparten casi por igual las sociedades limitadas con 4.259 locales y las personas físicas con 4.705. Las sociedades anónimas cuentan con 2.937, ocupando el tercer lugar detrás de Salamanca y Chamartín.

De los 13.516 establecimientos que hay en el distrito, 154 están certificados por alguna norma ISO, ya sea de calidad o de medio ambiente. De ellas 102 corresponden a servicios, 27 al sector de la construcción y 25 a la industria.



### 3.3. MERCADO DE TRABAJO

#### 3.3.1 Evolución del empleo

La **evolución del empleo** en Chamberí, en el periodo 1990-2000, es positiva ya que ha aumentado en un 1,4%, pasando de 97.190 en 1990 a 98.505 empleados en 2000. Del total de población ocupada en el municipio, el 9,1% se localiza en Chamberí.

Por último, el **empleo por cada 100 habitantes** ha aumentado desde un 60,4 en 1990 a 68,2 en 2000.

#### 3.3.2 La población potencialmente activa<sup>6</sup>

En el periodo en estudio, 1986-1996, la **población potencialmente activa** del distrito de Chamberí sufre un retroceso que es más acusado en el periodo 1991-1996 con un descenso de 8,54%, mientras que en el periodo 1986-1991, la disminución era de 2,48%. Entre 1991-1996 se produce el mayor descenso de población de 16 y más años, tan solo superado por Centro. El descenso en el número de nacimientos a finales de la década de los 70, junto con una mayor migración de la población hacia otros distritos, ha sido la principal causa de esta bajada en la población potencialmente activa.

Sin embargo, y al igual que ocurre en todos los distritos de la Almendra Central, la población potencialmente activa tiene un mayor peso con respecto a la población total, que en el resto de distritos, debido fundamentalmente a que hay menos personas con una edad de 16 y menos años. La población potencialmente activa en el año 1996 era de 128.952 y la población a 2001, contando con mayores de 15 años y más (Rango dado por la Sección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid) era de 132.726, por lo que se puede pensar que en los últimos años ha crecido esta población.

#### 3.3.3 Población activa

La **población activa**<sup>7</sup> aumentó en 4,76% en el periodo 1986-1991, mientras que disminuyó en un 5,43% entre los años 1991-1996. Esta importante pérdida de población activa es sólo superada por el distrito Centro, con una disminución del 6,05%. Esto se debe fundamentalmente al aumento de la población de 65 y más años que ya han salido del mercado de trabajo y al éxodo de población joven.

<sup>6</sup> Población potencialmente activa: Población de 16 años y más

<sup>7</sup> Población activa: Población de 16 años y más que está trabajando o buscando trabajo (inscrita en el INEM)



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 del distrito de Chamberí ha ido aumentando en el periodo 1986-1996, del 44,32% en 1986 al 49,33% en 1996, aunque el mayor crecimiento se produjo en el tramo comprendido entre 1986 y 1991 ya que en este año la tasa de actividad creció más de tres puntos situándose en el 47,61%. La tasa de actividad total era de las más bajas de todos los distritos de la ciudad.

En cuanto a la tasa de actividad desagregada por géneros, la de los varones se ha estabilizado en el periodo en estudio, mientras que la de las mujeres ha ido aumentando en cada tramo. En 1986 la tasa de actividad femenina era del 33,16%, en 1991 del 38,12% y en 1996 del 41,08%. No se dispone de datos más actualizados.

### 3.3.4 La población ocupada

En cuanto a la **población ocupada**<sup>8</sup> en el distrito de Chamberí, y al igual que en todos los distritos de la Almendra Central, disminuye, pasando de 53.695 en 1986 a 51.929 en el año 1996, aunque en el periodo 86-91 el total de población ocupada fue de 59.364. El brusco descenso en 1996 es debido a la crisis económica del primer lustro de los 90, que afectó a todos los distritos del municipio.

En cuanto a los datos desagregados por sexos, en el periodo 1986-1996 la población ocupada masculina disminuye en un 21,51%, mientras que la femenina aumenta en un 9,53%, aunque este incremento es el segundo menor de todo el municipio por detrás de Salamanca.

No se dispone de datos más actualizados desagregados por distritos.

### 3.3.5 La tasa de empleo

La **tasa de empleo** ha ido aumentando desde 1986 que pasó del 37,14% hasta el 40,27% en 1996. Sin embargo, la tasa aumentó bastante en el periodo 1986-1991, alcanzando el 42,10% para disminuir dos puntos porcentuales en 1996, y situarse en la media de la ciudad (40,27%).

La tasa de empleo masculina sigue estando muy por encima de la femenina, aunque es ésta la que mayor crecimiento experimenta. Mientras que la tasa masculina creció en el periodo 86-91 en tres puntos porcentuales hasta situarse en el 54,87%, en el

<sup>8</sup> Población ocupada: Población de 16 años y más que han trabajado al menos una hora en la semana de referencia del estudio

siguiente periodo 91-96 disminuyó hasta el 50,70%. Por el contrario, la tasa de empleo femenina ha ido aumentando a partir del año 1986, desde un 26,7%, hasta un 32,79% en 1996, por la progresiva incorporación de la mujer en el mercado laboral.

No existen datos para los años siguientes, pero haciendo una extrapolación se ha llegado a obtener una aproximación. Así, la tasa de empleo masculina se estima que ha aumentado en los años 2000 y 2002, hasta situarse en el 59,07% en el año 2003, aunque se encontraría por debajo de la media municipal (61,24%). Lo mismo ocurre con la tasa de empleo femenina, si bien experimenta un mayor aumento hasta situarse en el año 2003 en el 44,10%, por encima de la media municipal (39,97%).

### 3.3.6 Tasa de temporalidad

La **tasa de temporalidad** se va incrementando a lo largo de la década 86-96, pasando del 10% en 1986 al 19% en el año 1996, si bien es más baja que la media municipal (12,69% en el año 86 y 24,96% en el año 96).

En cuanto a la tasa de temporalidad por sexos, la femenina siempre ha estado por encima de la masculina en este periodo, debido fundamentalmente a la mayor precariedad laboral femenina, aunque en el año 96 casi se igualaban (18,29% hombres, 19,82% mujeres).

En 2003 la tasa de temporalidad se sitúa en un 16,35%.

### 3.3.7 Tasa de paro

La **tasa global de paro** en el distrito de Chamberí era del 16,19% en 1986, 11,56% en 1991 y 18,19% en 1996. El aumento de la tasa en el periodo 91-96 es debido a la crisis económica de principios de los noventa.

La tasa de paro por sexos es superior en la población femenina, aunque en 1996 la diferencia entre ambos se redujo, de tal forma que la tasa de paro femenina se encontraba en el 20,19% y la masculina en el 16,30%. En años anteriores la diferencia era mayor.

Al igual que ocurre con las demás tasas, no se dispone de datos reales para años posteriores, si bien efectuando una extrapolación de los datos disponibles, podemos estimar que la tasa ha disminuido de una forma muy acusada en ambos sexos. Así las tasas masculinas y femeninas en los últimos años son las siguientes: 7,82% y 10,32%



para el 2000; 3% y 5,56% para el 2002 y 4,17% y 5,10% para el año 2003. Esta disminución es consecuencia del mayor crecimiento económico producido en los últimos años.

### 3.4. ESTRUCTURA URBANA Y MOVILIDAD

La estructura urbana del distrito de Chamberí viene definida por una serie de variables que podíamos resumir así:

- Estructura urbana compacta, con una elevada densidad, 325 habitantes/ha y 162 viviendas/ha, se trata de la densidad de viviendas más elevada de la ciudad.
- Elevado parque de viviendas antiguas.
- El porcentaje de suelo lucrativo sobre el suelo urbano total, es de un 54,38%, mientras que en el conjunto de la ciudad el porcentaje es de un 41,65%.
- El porcentaje de suelo para equipamientos y dotaciones deportivas está por encima de la media urbana, sin embargo, la dotación de  $m^2/hab$  refleja un acusado déficit, que aparece compensado en parte por la alta accesibilidad propiciada por la estructura urbana compacta. Así, los  $m^2/hab$  de equipamientos y deportivos locales existentes y propuestos en el Plan General vigente, nos da una dotación media de 2,29, frente a los 6,24  $m^2/hab$  que tiene como media el conjunto de la ciudad. La dotación de zonas verdes, la más baja del municipio es de 2,5% de la superficie del distrito, mientras que el porcentaje de la ciudad es de 19,3% de la superficie urbana del mismo (zonas verdes urbanas).
- En  $m^2/hab$  la dotación de zonas verdes urbanas es de 0'8  $m^2/hab$ .
- Escasez de suelo vacante que imposibilita el reequipamiento del distrito, a través de nuevas áreas urbanas.
- El vigente Plan General ha previsto la construcción de 2.381 viviendas, en ámbitos de nuevo desarrollo, de las cuales se han ejecutado 58 en el periodo 97-02 (enero), lo que refleja una bajísima dinámica constructiva de nueva planta, quedando en enero de 2002, un remanente de la edificabilidad prevista por el Plan General de un 97%.
- El vigente Plan General no ha previsto en el distrito suelo calificado de uso industrial, ni en norma zonal, ni en los ámbitos de nuevo desarrollo.
- La edificabilidad total de uso terciario propuesta en el planeamiento es de 16.420  $m^2$ , de los cuales se habían ejecutado en 2000, 2.165  $m^2$ .

- El incremento de zonas verdes previsto por el Plan es de 4,5 ha en los ámbitos de nuevo desarrollo.
- El equipamiento y deportivo local propuesto asciende a un total de 6.785 m<sup>2</sup>. La ejecución de estas acciones supondrá la consolidación total del suelo urbano del distrito.
- La centralidad del distrito, la escasez de suelo vacante, junto con el prestigio de la zona, el elevado nivel de vida medio de sus habitantes y la intensa actividad económica, condicionan los elevadísimos precios del suelo, tanto residencial como de actividades económicas.
- Los factores anteriormente señalados, dan lugar también a otros problemas de funcionalidad en el distrito, como son el intenso tráfico (pese a la excelente comunicación en transporte público) que ocasiona serios problemas de congestión con la consiguiente repercusión en la contaminación atmosférica y acústica, a la que también contribuyen en buena medida las actividades de ocio.

### 3.5. VIVIENDA

#### 3.5.1 Caracterización básica del parque de vivienda.

La **antigüedad media** de las viviendas es un factor a destacar en el distrito de Chamberí. Según el Censo de Población y Vivienda de 1991, el parque de viviendas estaba constituido por un total de 72.940, de las cuales 7.028 eran anteriores a 1901 y 17.923 anteriores a 1.930. Un total de 51.596 viviendas eran anteriores a 1960 (70,74%). La antigüedad de la vivienda tiene como consecuencia que todavía existen algunos casos de viviendas con déficit de equipamientos internos básicos (principalmente agua caliente y gas natural canalizado).

En cuanto a la **superficie** de las viviendas predominan las de 31-60 m<sup>2</sup> y las de 61-90 m<sup>2</sup>, si bien conviene destacar que es uno de los distritos que cuenta con un mayor número de viviendas con un tamaño superior a los 120 m<sup>2</sup>, consecuencia fundamentalmente de la elevada renta media per cápita.

Con los datos disponibles, el **índice de ocupación** por vivienda se sitúa en 2,24 personas/vivienda por debajo de la media municipal (2,66). Tiene el índice de ocupación más bajo, tan solo superado por el distrito Centro. Esto es debido al envejecimiento de la población en el distrito.

El **régimen de tenencia** principal es el de propiedad con un total de 37.424 viviendas en 2001, el segundo más alto de la Almendra Central, detrás de Salamanca. Es importante destacar el elevado régimen de alquiler tan solo superado por Centro en esa fecha.

Del total de viviendas del distrito, el 16,29% estaban **desocupadas** en 2001, dato que ha aumentado desde 1991 que se situaba en el 13,1%. No se dispone de datos más actualizados.



### 3.5.2 La vivienda nueva

El **número total de viviendas** en el distrito era de 75.911 en 1996, pasando a 76.108 en 2002. Es el distrito municipal que registra el índice más bajo de nueva construcción en ese periodo, en ambos casos la disponibilidad de suelo vacante es muy escasa.

El PGOUM-1997 prevé para el Distrito un incremento de viviendas de 2.381, quedando en enero de 2002 un remanente de 2.323 viviendas a construir en ámbitos de suelo urbano. Obviamente, las oportunidades de desarrollo residencial del distrito son escasas por lo que se debe poner el acento en la rehabilitación, recuperación y conservación del interesantísimo patrimonio edificado.

En el periodo de vigencia del Plan General no se ha construido vivienda protegida en el Distrito.

La **superficie media** de la construcción de vivienda nueva se sitúa en 99,4 m<sup>2</sup>, la más baja del municipio tras Centro y Tetuán.

La evolución del **precio de la vivienda nueva** se incrementó en un 59,05% en el periodo 94-03, muy por debajo de la media municipal que se sitúa en el 90,44%. Aunque el incremento del precio es inferior a la media, el precio se encuentra entre los más altos de la ciudad con 3.213 €/m<sup>2</sup> tan solo superado por Salamanca, Chamartín y Centro.

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

La población del distrito de Chamberí tiene una accesibilidad a los **equipamientos educativos** del 100% a un kilómetro y del 99% a 500 metros. En cuanto a los **centros de salud** el 58% lo tienen a menos de 500 metros y el 95% de la población a menos de un kilómetro. La accesibilidad a las **zonas verdes** con una superficie mayor de 5.000 m<sup>2</sup>, el 100% la tienen a menos de un kilómetro y un 86% a menos de 500 metros. Esto a pesar de la escasez de zonas verdes en el distrito. La alta accesibilidad a determinados servicios básicos es una consecuencia de la estructura urbana compacta del distrito.

A pesar de la alta accesibilidad hay que hacer hincapié en la escasa dotación de **equipamientos y deportivos locales** por habitante. Existe déficit de equipamientos sociales, de salud y sobre todo, centros deportivos públicos y de plazas de guarderías infantiles, que se sitúan por debajo de la media municipal.

El acceso a equipamientos culturales de ámbito local, es dispar debido a que tiene unos altos índices de presencia de cines (9 centros por 100.000 habitantes) y teatros (2,1 por 100.000 habitantes), tan solo superado por Centro, pero bajos en centros culturales (0,7 centros/100.000 habitantes) y bibliotecas (1,4 centros por cada 100.000 habitantes).

La dotación comercial neta es una de las más elevadas de todos los distritos de la Ciudad, siendo el número total de empleos generado por este sector de 9.831 (datos BADECOMA del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, 1998).

La dotación de gran superficie comercial se sitúa en 0,18 m<sup>2</sup>/habitante que se encuentra entre las más bajas de la ciudad.

### 3.7. MEDIO AMBIENTE

La estructura urbana compacta con una elevada actividad terciaria, cultural y de ocio atrae gran cantidad de vehículos y personas, originando problemas ambientales de congestión, contaminación atmosférica y acústica.



### 3.7.1 Residuos

El ratio de producción de residuos por habitante en 2003 es de 401 kg/hab y año, al igual que la media municipal. Estos datos fueron descendiendo desde el año 1995 que contaba también con un índice de 401 kg/hab y año a 398 kg/hab y año en 2001. En los últimos años este ratio sufre un pequeño ascenso.

En lo relativo a la recogida selectiva de residuos, el ratio de recogida selectiva de envases es de 22,03 kg/hab y año, dato similar a la media urbana que es de 22,6 kg/hab y año en 2003. La dotación de contenedores por habitante para el vidrio, papel y pilas es superior a la media municipal.

### 3.7.2 Situación acústica

En cuanto a la contaminación acústica, sus ciudadanos le dan una prioridad alta, en especial en el barrio de Ríos Rosas, y se definen como muy sensibles a esta problemática, siendo el quinto distrito que refleja mayor preocupación (en torno al 45%) y cerca del 40% considera a su distrito como ruidoso.

El ruido ambiental es más molesto por el día, afectando al 38% de la población, que por la noche, que afecta a cerca del 30% de los ciudadanos.

La población afectada por alto nivel de ruido es del 24% en interiores (similar a la media en la ciudad) y del 65,6% en exteriores, muy por encima de la media municipal que se sitúa en el 48,7% en exteriores en el año 2001.

### 3.7.3 Medio natural

La dotación de zonas verdes en el distrito es baja, con 0,8 m<sup>2</sup> de zonas verdes por habitante. Este dato es, con diferencia, el más bajo de toda la ciudad, que cuenta con

## Diagnóstico de Sostenibilidad del distrito de Chamberí

una media de 16,6 m<sup>2</sup> por habitante. El porcentaje de zona verde respecto a la superficie del distrito es, después de Villa de Vallecas, el más bajo de la ciudad, muy lejano de la media de la ciudad (22,4%).

Respecto al indicador “accesibilidad a zonas verdes”, dada su tipología urbana, a pesar de la escasez en este uso se ve favorecido y presenta un ratio del 86,2% de la población que tiene acceso (a menos de 500 m) a zonas verdes de más de 0,5 Ha.



# VALORACIÓN FORO DEL DISTRITO



## 4.1. PARTICIPACIÓN

Las aportaciones en el Foro de distritos han sido las siguientes:

RESPUESTA DE LOS CONSEJOS SECTORIALES	
Sanidad, Consumo y Comercio	SI
Educación	-
Cultura	-
Juventud y Deportes	-
Promoción de Igualdad y Empleo	-
Urbanismo, M. Ambiente, Circulación y Transporte	-
Servicios Sociales	SI
RESPUESTA ASOCIACIONES DE VECINOS	
Asociación Nosotras Mismas	
Asociación Adelante	

Las Asociaciones de vecinos han enviado su opinión sobre Promoción e Igualdad en el Empleo y Urbanismo, Medio Ambiente, Circulación y Transporte.



### 4.2. VALORACIÓN EN EL DISTRITO DE CHAMBERÍ

#### 4.2.1 Urbanismo, transporte y vivienda

El **desarrollo urbanístico** se considera favorable. Los servicios y equipamientos disponibles en el distrito son considerados en general de manera positiva. Se apunta la necesidad de zonas verdes para el distrito.

En relación con la **vivienda**, en los últimos años se considera necesario aumentar la oferta de vivienda pública de protección oficial.

La **comunicación** de Chamberí con el resto de los distritos se considera buena. El metro se valora muy bien, mientras que el autobús necesitaría mejoras sobre todo en el aumento de la frecuencia.

Las **infraestructuras y acciones** realizadas para facilitar la accesibilidad y movilidad en el entorno urbano a discapacitados, mayores, niños, embarazadas, etc. son valoradas positivamente, en especial los arreglos en las aceras. Las zonas peatonales existentes se consideran agradables. Siempre se puede mejorar controlando la invasión de vehículos en las aceras y continuando la mejora de las mismas.

#### 4.2.2 Aspectos socioeconómicos y sociales

Los principales **aspectos positivos** de tipo social son el voluntariado y la participación de las asociaciones de vecinos. También la atención de los mayores debido a la profesionalidad de los trabajadores sociales.

Los tres principales **problemas de contenido social** de Chamberí son el envejecimiento de la población, las viviendas de baja calidad y la escasa integración de los inmigrantes. Otros problemas son las personas en riesgo de exclusión social, el encarecimiento de la vivienda y las personas sin hogar.

Se debería dotar a las Asociaciones de más medios para educar, sensibilizar a la sociedad para prevenir la violencia, el consumo de drogas y la intolerancia.

Se debería efectuar un seguimiento de las actividades desarrolladas por ONGs.

En relación con **el empleo**, los colectivos más afectados son los jóvenes y las mujeres, a pesar de la mayor preparación de algunas mujeres. Se resalta el problema de infraempleo para mujeres mayores.

La **población inmigrante** se ha incrementado sensiblemente en los últimos años. Se

considera un problema ya que la integración no ha sido buena. Las zonas de más población inmigrante son: Cuatro Caminos, Trafalgar, Gaztambide y Vallehermoso.

La valoración general del Distrito en cuanto a **salud** es regular, en el aspecto relativo a atención médica secundaria en el que se refleja el problema de las listas de espera y saturación de urgencias. La asistencia médica ambulatoria es variable y depende del centro.

En relación con los servicios sanitarios municipales, el control y vigilancia alimentaria y vigilancia de epizootías podrían mejorar, sin embargo se valora muy bien el servicio del SAMUR y bien el control antirrábico. El 061 del Insalud se valora negativamente.

Las actividades sanitarias realizadas por los servicios municipales para prevención de enfermedades y las actividades sanitarias dirigidas a la mujer también se valoran positivamente. Sin embargo se debería mejorar en información de estas actividades y programas.

Los principales problemas de **la mujer** presentados por la Asociación que contestó al cuestionario son la discriminación laboral, violencia de género y la falta de conciliación de la vida familiar y laboral. Se pone el énfasis en la necesidad de trabajar más sobre la violencia familiar.

Respecto a las mejoras experimentadas en los últimos años, se resalta alguna mejora de la legislación. El “Programa de Igualdad de Oportunidades entre Mujeres y Hombres” todavía está poco desarrollado. Las acciones necesarias para conseguir una conciliación de la vida laboral y familiar son las guarderías, ayudas de comedor y centros de día para mayores. Para mejorar la igualdad se cita la necesidad de concienciación y educación desde la infancia. También la obligación, tanto dirigido a hombres como a mujeres, de poder coger un periodo post-parto y facilidades a la hora de coger bajas.

En cuanto a la dotación de **guarderías**, se solicita un incremento en número de plazas.

Con carácter general, se propone incidir de forma especial en la formación de las personas con los programas más adecuados en cada momento (informática, salud, etc).

Los recursos del Distrito para atención y cuidado de **personas mayores** pueden mejorar ya que hay escasez de equipamientos. Se debería ampliar el número de plazas en residencias y centros de mayores, la ayuda en domicilio y los comedores para mayores. También ampliar la apertura de los centros a los domingos. La atención a los mayores se considera buena, en especial por la dedicación de los trabajadores sociales.

El tema de **personas sin hogar** es problemático por el tipo de colectivo. El número de



albergues se considera insuficiente en el Distrito. Resaltan la buena labor del albergue de San Juan de Dios.

### 4.2.3 Medio ambiente y consumo

Los **problemas ambientales** que se consideran más importantes para el distrito de Chamberí son: contaminación por exceso de tráfico y la suciedad generada por las zonas de ocio. En concreto, por su relación con la salud, se citan como problemas las plagas de ratas y palomas y las antenas de móviles. El aspecto más positivo es el arbolado urbano.

Los esfuerzos realizados por el Ayuntamiento en materia de **limpieza viaria** se valoran de manera positiva. El comportamiento de la población en este aspecto se considera regular, planteando como problemas principales los excrementos caninos, pintadas y la basura que rebosa de los contenedores.

En relación con **los residuos**, se valora positivamente la recogida selectiva. Se apunta la necesidad de mayor información tanto de la recogida como del posterior tratamiento. Se considera que la industria y el comercio producen el 50% de los residuos y por tanto adquiere especial relevancia su actuación.

La opinión general acerca de las **zonas verdes** es regular debido a la escasez de zonas verdes en el Distrito.

En relación con **el consumo**, Chamberí es uno de los únicos Distritos que afirma que conoce los productos ecológicos, se mencionan como barreras el precio, la falta de confianza en su “ecología” y la libre competencia para el comercio justo.

Respecto a posibles mejoras en relación con el consumo responsable y productos ecológicos se resalta la necesidad de subvención por parte de las administraciones para conseguir precios competitivos.

Se considera que los derechos de los consumidores no están protegidos, no existen medidas adecuadas para formalizar la denuncia por lo que ante la falta de efecto los consumidores no acuden.

Se refleja la preocupación de la competencia de las grandes superficies sobre el pequeño comercio (precios y horarios) y la dificultad del mismo para adaptarse a los nuevos hábitos de consumo.

Sobre el ahorro energético se apunta a una mayor utilización de gas. Sobre el control en el consumo del agua, se considera importante la concienciación y evitar roturas de conducciones.

# 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.



### 5.1. FORTALEZAS

#### 5.1.1 Análisis sociodemográfico

- Recuperación de la población, aunque es menos acusada que en otros distritos con un 5,5% de crecimiento demográfico, por el aumento de la población inmigrante.
- La renta media familiar disponible es de las más altas de la ciudad.
- Bajo índice de analfabetismo. Elevado porcentaje de población con estudios superiores.
- Valoración ciudadana positiva de la labor social desarrollada por el voluntariado y las asociaciones de vecinos, también la profesionalidad de los trabajadores sociales dedicados a la atención de los mayores.

#### 5.1.2 Estructura productiva y mercado de trabajo

- Incremento en la implantación de locales productivos en el periodo 1990-2000.
- Importante centro administrativo y financiero.
- Tercera posición en cuanto a número de locales productivos en el municipio, tras Salamanca y Centro.
- Los locales con más de 100 empleados, existentes en el Distrito, tienen un importante peso en la estructura productiva de la ciudad.
- Aumento de la tasa de empleo.
- Incremento en el número de empleos por cada 100 habitantes en ocho puntos desde 1990 a 2000.
- Mayor presencia de la mujer en el mercado laboral. El incremento en la tasa de empleo, es mayor que en los hombres.
- Disminución de la tasa de paro en los últimos años, mucho mayor en la población femenina.
- Tasa de temporalidad más baja que la media municipal.
- El creciente desarrollo de la actividad económica en el Distrito, hace que en general se trate de establecimientos modernos.
- A pesar de la clara terciarización del sector económico (89,5% del total de los establecimientos), existe un 4,8% de locales industriales que sitúan al Distrito con el

número 20 entre los municipios y distritos de la Comunidad de Madrid con mayor valor añadido industrial.

### 5.1.3 Estructura urbana y movilidad

- Estructura urbana compacta que permite una elevada accesibilidad a determinados equipamientos y servicios.
- Buena comunicación en transporte público (metro y autobuses).
- La supresión de barreras arquitectónicas (en aceras, principalmente).
- Espacios de gran calidad urbana y arquitectónica.



### 5.1.4 Accesibilidad de la población a los servicios básicos

- Elevada accesibilidad a equipamientos educativos (99% de la población dispone de un centro a menos de 500 metros).
- Accesibilidad a centros de salud (95% de la población dispone de un centro básico a menos de un kilómetro).
- Accesibilidad a zonas verdes, el 86,2% de la población tiene una zona verde mayor de 5.000 m<sup>2</sup> a menos de 500 metros, a un kilómetro el 100% de la población.
- Importante dotación de cines y teatros.
- La dotación comercial neta por habitante es de las más altas de la ciudad.
- Valoración positiva, por parte de la participación ciudadana, de los servicios sanitarios prestados por el Ayuntamiento de Madrid, SAMUR, programas de prevención de enfermedades y programas sanitarios dirigidos a la mujer.

### 5.1.5 Medio ambiente

- El Plan de Subvenciones de Energías Limpias, que se está llevando a cabo desde 1990, ha potenciado la sustitución de calderas de carbón por otras energías menos contaminantes. Ha supuesto la disminución de emisiones de SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, además de la reducción en la emisión de gases de efecto invernadero (CO<sub>2</sub>) y el ahorro energético debido a la mayor eficacia de las nuevas instalaciones.



## 5.2. DEBILIDADES

### 5.2.1 Estructura sociodemográfica

- Acelerado proceso de envejecimiento, siendo la tasa de un 24%, muy por encima de la media municipal que se sitúa en el 19,3%. Baja tasa de juventud.
- Alta tasa de dependencia como consecuencia del aumento del envejecimiento. Se sitúa en el 52,3%.
- El 11,1% de la población vive bajo el umbral de la pobreza (estudio de 2000 de Servicios Sociales), aunque este dato se sitúa por debajo de la media municipal.
- Se registra un mayor número de hogares unipersonales. El número medio de miembros por hogar es de 2,48 frente a 2,71 de media municipal.
- Dificultades de integración de la población inmigrante.
- Mujeres en situación de desventaja:
  - Discriminación laboral.
  - Violencia de género.
  - Dificultades para conciliar la vida familiar y laboral.
- Déficit de equipamientos sociales en general: específicos para discapacitados, de apoyo a la inmigración, guarderías, atención a menores, mujeres en situación de desventaja, mayores, etc.

### 5.2.2 Estructura productiva y mercado de trabajo

- Estructura productiva muy centrada en el sector servicios (89,5% de los establecimientos).
- Disminución del tamaño medio de locales, pasando de 9,8 en 1990 a 7,3 en 2000, fenómeno general en la ciudad.
- Disminución de la población potencialmente activa por el descenso del número de nacimientos y un aumento de la emigración de la población autóctona hacia otras zonas de la ciudad o municipios de la periferia, principalmente la población joven. Pérdida de población activa por el envejecimiento de la población del distrito.
- Tasa de actividad de las más bajas del municipio.

- Disminución de la población ocupada, que llega a ser en la masculina del 21,5% entre 1986-1996. La femenina aumenta un 9,5% en este periodo, pero constituye la segunda menor subida después de Salamanca.
- Pese a la positiva evolución de la tasa de empleo femenina, son las mujeres y los jóvenes los más afectados por el paro. Trabajos precarios para mujeres mayores.
- Escaso número de empresas certificadas por alguna norma ISO, de calidad y/o medio ambiente.

### 5.2.3 Vivienda

- Todavía existen déficit en los servicios por vivienda (viviendas más antiguas), principalmente en agua caliente y gas canalizado.
- Bajo índice de ocupación por vivienda.
- Alto porcentaje de viviendas desocupadas.
- Elevado precio de la vivienda que hace que mucha gente del distrito no pueda quedarse a vivir en él. Éxodo de la población joven.
- Desplazamiento del uso residencial por el terciario.

### 5.2.4 Estructura urbana y movilidad

- Si bien la estructura urbana compacta presenta aspectos positivos desde el punto de vista de la sostenibilidad, como la mayor accesibilidad y eficiencia de bienes y servicios, la densidad urbana del distrito es muy superior a la media urbana y a los ratios recomendados para garantizar un equilibrio entre la calidad de vida de la población y la eficiencia de infraestructuras y servicios.
- Desequilibrio urbano en la distribución de usos y funciones:
  - Déficit de equipamientos, dotaciones deportivas y zonas verdes, difíciles de solucionar por la escasez de suelo vacante.
  - Claro predominio en la distribución de usos del suelo de los usos lucrativos.
  - La aglomeración de usos productivos y la escasez de suelo dotacional de espacios libres y zonas verdes, dan lugar a problemas de congestión con las consiguientes repercusiones negativas en la movilidad y la calidad ambiental del distrito.

- Escasa posibilidad de modernización del parque de edificios a través de la construcción de nueva planta, por la escasez de suelo vacante.
- Elevados precios del suelo residencial y terciario. Competencia de usos con un claro desplazamiento del residencial.

### 5.2.5 Accesibilidad de la población a los servicios básicos

- Baja presencia de centros culturales y bibliotecas.
- Escasez de plazas de guarderías y centros deportivos.
- Déficit de equipamientos en general (salvo educación), independientemente de que la elevada accesibilidad física pueda compensar, en parte, las carencias.

### 5.2.6 Medio ambiente

- Alto porcentaje de población afectada por ruido externo.
- La superficie de zonas verdes por habitante es de las más bajas del municipio.
- Contaminación atmosférica como consecuencia del intenso tráfico y la existencia todavía de sistemas de calefacción antiguos.



## 5.3. OPORTUNIDADES

- EL Plan Madrid para la convivencia Social e Intercultural (2004-2008), afectará a toda la ciudad, pero es sin duda una gran oportunidad para resolver el problema de integración de los inmigrantes, dando repuesta a las grandes dificultades que afectan a este colectivo y a las repercusiones negativas que tienen en la estructura local del Distrito, se deberá prestar especial atención social a:
  - Los salarios y las medidas de seguridad en los trabajos precarios.
  - La vivienda.
  - La información y asesoramiento para su integración.
  - Las medidas que faciliten y promuevan la interculturalidad.

- Medidas de apoyo en centros escolares.
- Aprendizaje de nuestro idioma y costumbres locales.
- Detección y control de situaciones de pobreza y exclusión.
- Especial apoyo a la mujer inmigrante.
- Estudiar y evitar posibles riesgos de control de determinados colectivos por mafias organizadas.
- Frenar posibles brotes de racismo y xenofobia por parte de la población autóctona.
- 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 los problemas sociales del distrito:
  - Conciliación de la vida familiar y laboral.
  - Atención a las personas mayores y discapacitados centros de día, ayuda domiciliaria.
  - Erradicación de la violencia doméstica.
  - Igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres.
  - Atención a los problemas de la infancia y la adolescencia. Facilidades para el incremento de la atención familiar a los menores.
  - Erradicación de la violencia juvenil, etc.
- La inmigración contribuirá al rejuvenecimiento de la estructura sociodemográfica del Distrito dado que tienen una edad media inferior y cuando se estabilicen social y económicamente, se producirá un incremento en la tasa de natalidad porque las familias inmigrantes tienden a tener más hijos.
- Los programas de ayuda a la rehabilitación constituyen la oportunidad de conservación y mantenimiento del interesante patrimonio arquitectónico del distrito y de adecuación y modernización del parque de viviendas.
- La dotación de transporte público existente es una oportunidad para adoptar medidas que reduzcan el tráfico en vehículo privado y permitan incrementar la peatonalización de calles.
- 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 via-

## Diagnóstico de Sostenibilidad del distrito de Chamberí



jes y personas hacia el centro, lo que redundará en una mejora de la calidad de vida de los habitantes del distrito.

- La educación de los jóvenes en valores cívicos y ambientales es una inversión a largo plazo para mejorar la cohesión social y la calidad de vida en el Distrito.
- El elevado nivel de vida medio, el desarrollo económico y el nivel intelectual de la población del Distrito, ofrecen un escenario de oportunidades para solucionar los problemas sociales y mejorar la calidad de vida a través de la equidad y la solidaridad.
- Fomentar el compromiso social y ambiental del empresario en un Distrito que es uno de los principales centros de negocios de la ciudad y que concentra las mayores oportunidades de empleo.
- El reequipamiento del distrito debe hacerse a partir de la rehabilitación y recuperación de edificios y los cambios de uso que permitan llegar, al menos, al nivel medio de equipamientos de la ciudad.
- Debería diseñarse un Plan o Programa específico de apoyo a la creación de nuevas familias, con el objetivo de frenar el éxodo poblacional (de jóvenes) y mantener el uso residencial del Distrito. Medidas de acceso a la vivienda en propiedad y en alquiler; medidas para facilitar la conciliación de la vida familiar y laboral; medidas que incentiven y favorezcan la natalidad: medidas que favorezcan el acceso al primer empleo.
- El Plan Especial de Reducción de la Contaminación Acústica es una gran oportunidad para reducir los niveles de ruido y mejorar la calidad ambiental del Distrito.
- El Plan de Subvenciones de Energías Limpias, todavía en vigor, es una oportunidad para mejorar la calidad ambiental a través de la sustitución de las calefacciones antiguas de carbón.
- La macrooperación urbana que se va a desarrollar en la zona centro es una oportunidad para introducir criterios de sostenibilidad medioambiental: edificios bioclimáticos, eficiencia energética, energías alternativas, peatonalización de calles, reducción de la movilidad forzada, control de la contaminación acústica, etc.
- La Oficina del Centro, dependiente del Área de Gobierno de Economía y Participación Ciudadana, creada en el marco del Plan Operativo 2003-2007, coordinará las actuaciones en los ámbitos: urbanístico, infraestructuras y servicios técnicos, medio ambiente y estética urbana; social, cultural y deportivo; desarrollo económico. Su ámbito de actuación se extiende a los Distritos de Centro, Arganzuela, Chamberí, Salamanca y Retiro.



#### 5.4. AMENAZAS

- Incremento de los desequilibrios sociodemográficos del Distrito:
  - El fenómeno del envejecimiento de la población mayor.
  - Envejecimiento de la población por el éxodo de los jóvenes expulsados por los elevados precios de la vivienda y la baja tasa de natalidad.
- Incremento de la demanda de equipamientos y servicios sociales.
- El progresivo incremento de las actividades económicas y de ocio amenazan el deseado equilibrio entre residencia y empleo. La atracción de personas y vehículos al Distrito consecuencia de la intensa actividad económica, podría incrementarse y en consecuencia aumentar los problemas de congestión, contaminación atmosférica y acústica.
- Desplazamiento progresivo del uso residencial por actividades económicas más rentables.
- Progresiva desaparición del pequeño comercio.
- Incremento de los precios de las viviendas y de los locales para actividades económicas.





**ANEXO B**  
**PLANOS DEL DISTRITO**





**CONCEJALÍA DE URBANISMO,  
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS  
Gerencia de Urbanismo**  
Dirección de Servicios del Plan General

**DISTRITO 07  
CHAMBERÍ**

**DATOS BÁSICOS DEL DISTRITO**

Superficie (Has) .....	469
Habitantes Censo 2001 .....	141.457
Viviendas Censo 2001 .....	78.413
Viviendas previstas PG 97 ...	2.381
Edificabilidad residencial prevista PG 97 .....	238.151

**DATOS ENERO 2004**

Remanente de viviendas en el distrito .....	2.323
Remanente de edificabilidad residencial en el distrito .....	232.314

**LEYENDA**

128 Remanente de viviendas previstas  
en el ámbito

Grado de consolidación

- Sin iniciar
- < 50 %
- ≥ 50 %

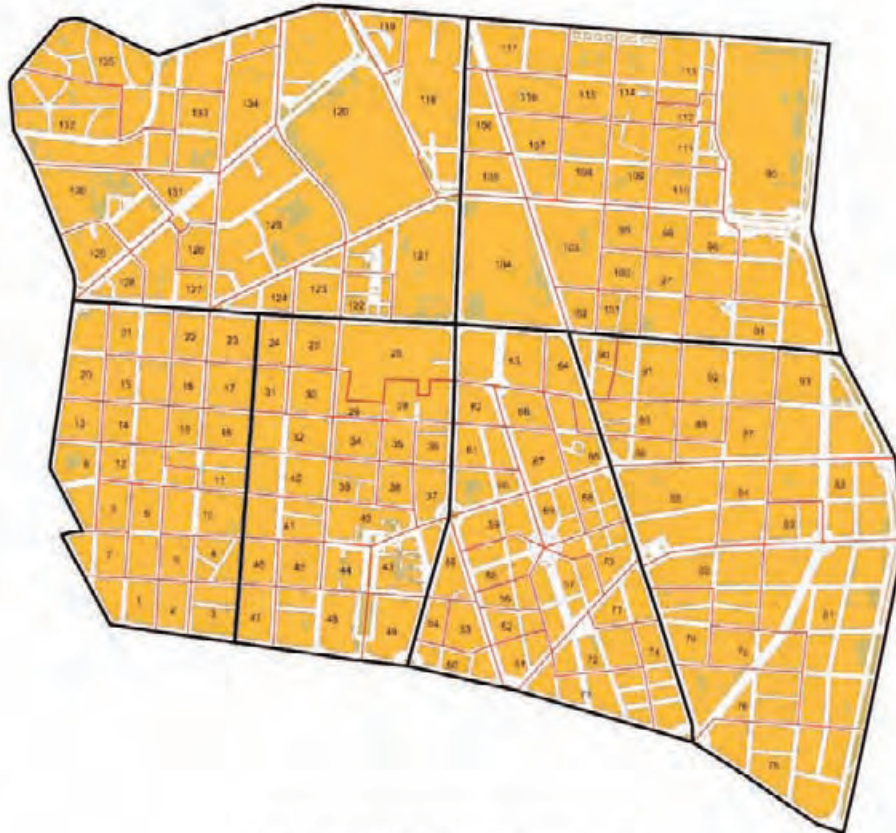
Escala gráfica 0200400600 m

**CRECIMIENTO RESIDENCIAL  
EN ÁMBITOS DE  
SUELO URBANO  
Y  
URBANIZABLE PROGRAMADO**

DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO  
Sección de Estudios y Análisis de los Usos Residenciales  
y Actividades Económicas



## Distrito 07 - Chamberí



## Barrios

- 71 - Gaztambide
- 72 - Arapiles
- 73 - Trafalgar
- 74 - Almagro
- 75 - Ríos Rosas
- 76 - Vallehermoso

Seccionado censal vigente desde 1 de marzo de 2004  
 Dirección General de Estadística



**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-26949-2006







**madrid**

ÁREA DE GOBIERNO DE MEDIO AMBIENTE  
Y SERVICIOS A LA CIUDAD