

# DIAGNÓSTICO DE SOSTENIBILIDAD DEL DISTRITO DE MONCLOA - ARAVACA











agenda 21





**DIAGNÓSTICO DE  
SOSTENIBILIDAD DEL  
DISTRITO DE  
MONCLOA-ARAVACA**



	<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>5</b>		<b>VALORACIÓN FORO DEL DISTRITO</b>	<b>23</b>
				5.1. PARTICIPACIÓN	23
				5.2. VALORACIÓN DEL DISTRITO MONCLOA	24
				5.2.1. Urbanismo, transporte y vivienda	24
				5.2.2. Aspectos económicos y sociales	24
				5.2.3. Medio ambiente y consumo	25
	<b>PRESENTACIÓN DEL DISTRITO</b>	<b>7</b>		<b>ANÁLISIS DAFO</b>	<b>27</b>
				6.1. FORTALEZAS	28
				6.1.1. Estructura sociodemográfica	28
				6.1.2. Estructura productiva y mercado de trabajo.	28
				6.1.3. Estructura urbana y movilidad	28
				6.1.4. Vivienda	29
				6.1.5. Accesibilidad de la población a los servicios básicos	29
				6.1.6. Medio ambiente	29
				6.2. DEBILIDADES	30
				6.2.1. Estructura demográfica	30
				6.2.2. Estructura productiva y mercado de trabajo	30
				6.2.3. Estructura urbana y movilidad	30
				6.2.4. Vivienda	30
				6.2.5. Accesibilidad de la población a los servicios básicos	31
				6.2.6. Medio ambiente	31
				6.3. OPORTUNIDADES	31
				6.4. AMENAZAS	33
	<b>SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO</b>	<b>9</b>			
	3.1. ANÁLISIS SOCIODEMOGRÁFICO	9			
	3.2. ESTRUCTURA PRODUCTIVA	12			
	3.3. MERCADO DE TRABAJO	13			
	3.3.1. Evolución del empleo	13			
	3.3.2. Población potencialmente activa	14			
	3.3.3. Población activa	14			
	3.3.4. Población ocupada	14			
	3.3.5. Tasa de empleo	15			
	3.3.6. Tasa de temporalidad	15			
	3.3.7. Tasa de paro	16			
	3.4. ESTRUCTURA URBANA Y MOVILIDAD	16			
	3.5. LA VIVIENDA	17			
	3.5.1. Caracterización básica del parque de vivienda	17			
	3.5.2. La vivienda nueva	17			
	3.6. ACCESIBILIDAD DE LA POBLACIÓN A LOS SERVICIOS BÁSICOS DE LA CIUDAD	18			
	3.7. MEDIO AMBIENTE	18			
	3.7.1 Residuos	18			
	3.7.2 Situación acústica	19			
	3.7.3 Medio natural	20			
	<b>GRANDES OPERACIONES URBANÍSTICAS</b>	<b>21</b>		<b>ANEXO A. INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD (1ª FASE)</b>	<b>35</b>
	4.1. El Plan Especial de la Ciudad Universitaria	21			
				<b>ANEXO B. PLANOS DEL DISTRITO</b>	<b>61</b>



# INTRODUCCIÓN



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

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

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

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

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



## Diagnóstico de Sostenibilidad del distrito de Moncloa-Aravaca

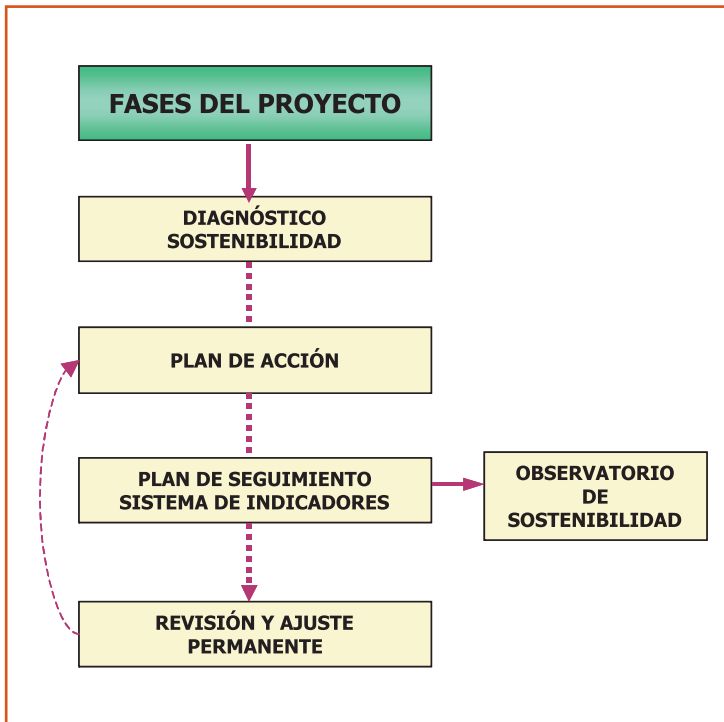
El proceso que hemos diseñado para Madrid, se ha previsto que se desarrolle en cuatro fases o etapas. **Actualmente se encuentra finalizada la fase I con el diagnóstico de sostenibilidad a nivel municipal y distrital, encontrándonos al inicio de la siguiente etapa del proceso Agenda 21 Local, con el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

<b>DISTRITO</b>	MONCLOA-ARAVACA
<b>SUPERFICIE (ha)</b>	4.492,75
<b>SUPERFICIE URBANA (ha)</b>	4.043,48
<b>POBLACION (Hab)</b>	102.022 (1996) 116.531 (2003) 120.230 (1 de enero 2005)
<b>DENSIDAD (Hab/ha)</b>	28,8*
<b>DENSIDAD (viviendas/ha)</b>	12
<b>BARRIOS</b>	Casa de Campo-Argüelles- Ciudad Universitaria- Valdezarza-Valdemarín-El Plantío

El Distrito de Moncloa-Aravaca se encuentra en el amplio arco de la zona noroeste de la ciudad, organizado en torno al eje de la carretera de La Coruña. Presenta cuatro zonas bien diferenciadas: el núcleo antiguo de Aravaca, la Casa de Campo - Ribera del Manzanares, Ciudad Universitaria - Argüelles y el eje residencial Aravaca - El Plantío.

## Diagnóstico de Sostenibilidad del distrito de Moncloa-Aravaca

Su desarrollo histórico ha estado condicionado por la segregación y urbanización de terrenos de la Corona o del Patrimonio Nacional. Hasta 1920 la mayor parte del distrito es un monte con terrenos arbolados y el pequeño núcleo rural de Aravaca. En esos años se produce la primera segregación para crear la Ciudad Universitaria, a la que siguen otras de carácter recreativo en la Ribera del Manzanares.

A partir de 1940 aparecen colonias de viviendas unifamiliares de carácter semirural (Valdeconejos, Belmonte...) y en los años 50 se desarrollan una serie de colonias de chalet de alta calidad.

A partir de 1970 se llevan a cabo operaciones de vivienda masiva (Ciudad de los Poetas, Valdezarza y Francos Rodríguez) ocupando suelos de los bordes de Tetuán.



# 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 ligeramente.

Esta tendencia se sigue en Moncloa-Aravaca ya que, en 1986 había 105.910 personas, en 1996 102.022 y en 2003 asciende hasta situarse en 116.531. En total, la población aumenta en un 14,22% entre el año 1996 y 2003, superando la media municipal que se encuentra en el 10,40%.

La estructura de la población **por género** muestra una mayor proporción de mujeres que de hombres, estructura que se mantiene en los mismos valores tanto en 1996 como en el 2003. Así, el porcentaje de hombres es del 46% y el de mujeres del 54%, valores cercanos a la media municipal que están en el 47% para hombres y 53% para mujeres.

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

	<15	15-24	25-44	45-64	>65	Total
1996	12.604	15.153	30.072	25.382	18.811	102.022
2003	15.231	13.191	38.997	27.696	21.416	116.531
Diferencia 96-03	+20,8%	-12,9%	+29,6	+9,1%	+13,8%	+14,2%

<sup>1</sup> La síntesis del Diagnóstico del Distrito Moncloa-Aravaca 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 de un 14,2%. No existen grandes fluctuaciones de ganancia y pérdida de población, salvo en el rango de 15-24 que es el único que pierde población, debido a la bajada de la natalidad en la década de los ochenta.

La población de menos de 15 años aumenta, fruto de un incremento en los nacimientos. La evolución de la población de 25-44 años puede estar influenciada por cambios de residencia, al ser el rango de población fruto del boom demográfico de los 60 y mediados de los 70 y por el aumento de la población inmigrante. También se produce un elevado crecimiento en la población de más de 65 años debido al envejecimiento de la población.

La **tasa de juventud**<sup>2</sup>, disminuye entre los años 1986 y 1996 de un 17,29% a un 12,35%, situándose cerca de la media municipal (12,82%). En el periodo 1996-2003 crece hasta el 13,07%, y la media municipal se sitúa en el 12,50%.

La **tasa de envejecimiento**<sup>3</sup>, ha ido aumentando desde el año 1986 hasta el 1996 pasando del 14,27% al 18,44% en 1996. El dato de 2003 de un 18,38%, nos dice que la tasa ha permanecido prácticamente constante. La tasa masculina se sitúa en el 15,15%, mientras que en 1996 estaba en el 15,02%, al igual que ocurre con la tasa femenina, que en el 2003 está en el 21,12% cuando en 1996 era del 21,33%. En el periodo de estudio, siempre ha sido más alta la tasa de envejecimiento femenina que la masculina.

En cuanto a la **tasa de dependencia**<sup>4</sup>, aumenta, pero no demasiado, desde 1996 hasta el 2001, pasando de 44,46% a 46,48% respectivamente. Esta tasa muestra el peso que tiene la población inactiva sobre la activa. De estos datos se desprende que la población inactiva ha ido ganando peso frente a la activa. En el 1996, de cada 100 activos, había 44 inactivos, mientras que en el 2001, de cada 100 activos, 46 eran inactivos, debido al incremento de población de 65 y más y al descenso de la población de 16 a 64 años. Moncloa-Aravaca, en esta tasa, se encuentra en la media municipal que está en el 46%.

El **movimiento natural** de la población hace referencia a nacimientos y defunciones. En cuanto al número de nacimientos, estos apenas han fluctuado desde el año 1986 al 1996, si bien ha aumentado la cifra total desde 1986 hasta el 2000 (últimos datos disponibles). Se ha pasado de 1002 nacimientos en el 86 a 1070 en el 2000. En el periodo 1996-2000, Moncloa-Aravaca es uno de los distritos con mayor incremento relativo, el 16,82%, ocupando el quinto lugar y a gran distancia de la media municipal que se sitúa en el 8,84%.

---

<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)

Las defunciones siguen una evolución ascendente entre 1986 y 1991 con un incremento del 42,35%, aunque en el periodo 91-96 sufren un ligero descenso de un 7,6%. De 1996 a 2000 se produce un aumento del 7,61%. El espectacular crecimiento de las defunciones en el periodo 86-91 se da en todos los distritos.



La **población inmigrante** ha experimentado un importante crecimiento en los últimos años, tanto en el municipio como en el distrito. La presencia de inmigrantes ha pasado del 2,4% del total de la población del distrito en 1996 a 10,8% en el 2003. Tan solo en el año 1996, la población inmigrante del distrito era superior a la media municipal (1,9%). En el resto de los años, la población se encuentra por debajo de esta media, que a julio de 2003 es del 12,75%.

En lo relativo al **nivel de estudios**, el distrito de Moncloa-Aravaca cuenta con una tasa de personas sin educación básica del 6%, mucho más baja que la media municipal, que estaba en 1996 (último dato disponible) en el 11,9%. En cuanto a la población con estudios superiores, el distrito cuenta con el 19% de la población, uno de los porcentajes más altos de todos los distritos, muy por encima de la media municipal que es del 10,74%.

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

Moncloa-Aravaca en 2,79 en 2001, mientras que en 1986 era de 3,31. A fecha de 2001 el tamaño medio es similar a la media municipal con 2,71 miembros por hogar.

La **renta familiar** del distrito, era en 1999 de 16.229 €, por encima de la media municipal de 11.921 € y una de las más altas de la ciudad. En 2000 aumenta hasta 17.439 €. Una consecuencia de esto es que sólo un 0,18% del total de hogares solicitaron la prestación de Ingreso Mínimo de Inserción mientras que la media municipal era del 0,29%.

Por último, el número de personas que viven bajo el **umbral de pobreza**<sup>5</sup> es de 6.751, que representa el 6,2% del total de la población del distrito, y uno de los porcentajes más bajos de toda ciudad, ya que la media municipal en 2000 era de 14,1%.

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

### 3.2. ESTRUCTURA PRODUCTIVA

En el distrito de Moncloa-Aravaca se ha producido un aumento en el **número de locales** de un 34,3% en el periodo 1990-2000, siendo el distrito de la periferia que más ha crecido. El peso de los locales en el conjunto de la ciudad también ha aumentado. En 1990 representaban el 3,3% del total, mientras que en 2000 representaban el 3,4%.



Los establecimientos dedicados al sector servicios representan el 87,5%, uno de los valores más altos del municipio. Los sectores de la industria y la construcción son menos representativos, siendo del 5,35% en la industria y 5,43% en el sector de la construcción.

El número de **locales por cada 100 habitantes** ha pasado de 3,6 en 1990 a 4,8 en 2000. La variación ha sido del 33,3%, alrededor de la media (33,7%) y muy por encima de todos los distritos periféricos. De este total, en el 2000 el sector de la construcción tenía 0,21 locales por cada 100 habitantes, la industria 0,29 y los servicios 4,22.

El **tamaño medio** de los establecimientos ha descendido, pasando en 1990 de 15,7 empleados a 7,2 en el 2000, al igual que ocurre de forma generalizada en todos los distritos, si bien es uno de los mayores descensos de toda la ciudad. El sector industrial tiene de media 9,8 empleados, la construcción 8,8 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).

El mayor número de locales corresponde al comercio con 1.376 locales. Le siguen los locales destinados a las actividades inmobiliarias y de alquiler de servicios con 1.318. La hostelería cuenta con 482 y los establecimientos destinados a

actividades sociales y servicios a la comunidad con 412.

La industria manufacturera cuenta con 301 locales, uno de los valores más bajos de toda la ciudad.

La educación cuenta con 127 centros, por encima de todos los distritos de la periferia salvo Ciudad Lineal. Las actividades sanitarias y veterinarias tienen 338 locales, superando en número, a casi todos los distritos de la ciudad.

Los locales minoritarios en el distrito son los destinados a la producción y distribución de electricidad, gas y agua, con un solo establecimiento.

Moncloa-Aravaca cuenta con 5.116 locales, de los cuales los locales de 1-2 empleados representan el 64%, y al igual que ocurre en todos los distritos, son los establecimientos mayoritarios. El resto de locales se sitúan en valores intermedios, siempre superados por los distritos de la Almendra Central y algún otro distrito como puede ser Ciudad Lineal, San Blas y Barajas.

En cuanto a la **antigüedad** de los locales, existen 31 que empezaron su actividad antes del 1940. Los de reciente creación, de 1997 en adelante son los mayoritarios con 1.449, seguidos de los establecidos en la década de los 80.

En cuanto a el **régimen jurídico-mercantil**, es el único distrito, junto con Chamartín que la Sociedad Limitada supera a la Persona Física. En total hay 1.803 sociedades limitadas, 1.732 personas físicas y 1.070 sociedades anónimas.

De los 5.116 **establecimientos** que hay en el distrito, un total de 84 están **certificados** por alguna norma ISO, ya sea de calidad o de medio ambiente. De ellos, 17 corresponden a la industria, 24 a la construcción y 43 a los servicios.

### 3.3. MERCADO DE TRABAJO

#### 3.3.1 Evolución del empleo

La evolución del empleo en Moncloa-Aravaca, en el periodo 1990-2000 ha disminuido en un 38,4%, pasando de 59.788 en 1990 a 36.817 ocupados en 2000, al igual que ocurre en la mayoría de los distritos, si bien en el conjunto de la ciudad, ha aumentado en un 1,6 la población ocupada. Del total de población ocupada en el municipio, el 3,4% se localiza en el distrito.

Por último, el empleo por cada 100 habitantes ha disminuido desde un 56,7 en 1990 a 34,7 en 2000, lo que supone uno de los mayores descensos de toda la ciudad.





### 3.3.2 Población potencialmente activa<sup>6</sup>

el periodo en estudio 1986-1996, en la población potencialmente activa del distrito se produce un aumento que es más acusado entre 1986 y 1991 ya que se incrementa un 3,31%, mientras que de 1991 a 1996 se produce un pequeño descenso de un 0,53%. El aumento es debido al éxodo del centro de la ciudad hacia la periferia, así como a una mayor entrada en el mercado de trabajo de población juvenil. La población potencialmente activa en el año 1996 era de 88.317.

### 3.3.3 Población activa<sup>7</sup>

En cuanto a la población activa, aumentó el 9,54% en el periodo 1986-1991, y el 2,04% entre los años 1991-1996. Sin embargo, sufre un menor aumento que otros distritos de la periferia.

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

Entre 1986-1996 aumentó del 47,61% al 51,79%, aunque el mayor crecimiento se produjo en el tramo comprendido entre 1986 y 1991 ya que creció casi tres puntos situándose en el 50,49%. En 1996 la tasa se situaba en la media municipal que estaba en el 51,42%.

En cuanto a la tasa de actividad desagregada por géneros, la de los varones ha ido disminuyendo 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 33,29%, en 1991 del 38,96% y en 1996 del 41,88%.

### 3.3.4 Población ocupada<sup>8</sup>

En relación a la población ocupada, y al igual que en la mayoría de los distritos, aumenta, pasando de 34.106 en 1986 a 37.424 en el año 1996, aunque en el periodo 86-91 el total de población ocupada fue de 39.688. El descenso en 1996 es debido a la crisis económica del primer lustro de los 90, que afectó a todos los distritos del municipio, si bien en el distrito se produjo de forma menos acusada.

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

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

<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

Según los datos desagregados por sexos, en el periodo 1986-1996, la población ocupada masculina disminuye ligeramente en un 1,68%, mientras que la femenina aumenta en un 29,76%.

No se dispone de datos más actualizados desagregados por distritos.

### 3.3.5 Tasa de empleo

La tasa de empleo ha ido ascendiendo desde 1986 que pasó del 39,68% hasta el 42,37% en 1996. Sin embargo, la tasa aumentó algo más en el periodo 1986-1991, alcanzando el 44,70% para disminuir cuatro puntos porcentuales en 1996 (42,14%).

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 aumentó en el periodo 86-91 en dos puntos porcentuales hasta situarse en el 58,52%, en el siguiente periodo 91-96 disminuyó hasta el 53,64%. Por el contrario, la tasa de empleo femenina ha ido aumentando a partir del año 1986, desde un 26,23% hasta un 33,12% 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 2003 de un 58,52% hasta el 62,50%. Lo mismo ocurre con la tasa de empleo femenina, con unos valores de 40,88% y 43,48%.

### 3.3.6 Tasa de temporalidad

La tasa de temporalidad se va incrementando a lo largo de la década 1986-1996, pasando del 10,67% en el 1986 al 20,21% en el año 1996.

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 la distancia era menor (21,23% hombres, 19,39% mujeres).

No se disponen de datos actualizados, pero sí de estimaciones calculadas por la metodología de la EPA (Encuesta de Población Activa) en las que la tasa de temporalidad ha disminuido en los años 2000 (17,08%), 2002 (16,15%) y aumentado en 2003 (17,36%).

### 3.3.7 Tasa de paro

La tasa global de paro en el distrito de Moncloa-Aravaca era del 16,66% en 1986, 11,46% en 1991 y 18,18% en 1996. El aumento es debido a la crisis económica de principios de los noventa.

La tasa de paro por sexos es superior en la población femenina, si bien, la distancia se va recortando paulatinamente desde el año 1986 hasta el año 1996.

Al igual que ocurre con las demás tasas, no existen datos reales para años posteriores, aunque efectuando una extrapolación de los datos disponibles, se puede estimar que la tasa ha disminuido de una forma muy acusada en ambos sexos. Así, las tasas masculinas para los años 2000 y 2003 son las siguientes: 7,67% y 4,09% y las femeninas son: 10,69% para el 2000, 5,29% para el 2003. Esto es consecuencia del mayor crecimiento económico producido en los últimos años.

### 3.4. ESTRUCTURA URBANA Y MOVILIDAD

El distrito tiene la densidad más baja del municipio con 29 hab/ha. Sin embargo, es un distrito muy heterogéneo, en el que se encuentran densidades superiores a 250 hab/ha en el barrio de Argüelles y Valdezarza y menores de 10 hab/ha en los barrios de Casa de Campo, Valdemarín y El Plantío.

La densidad media de viviendas es la más baja de la ciudad con 12 viviendas/ha, cuando la media municipal se sitúa en las 52 viviendas por hectárea.

El distrito cuenta con una importantísima trama verde urbana en la que destacan la Casa de Campo, el Parque del Oeste y la Dehesa la Villa, como grandes parques emblemáticos. La Ciudad Universitaria y los grandes servicios de la administración implantados en el distrito, le imprimen un especial carácter.



### 3.5. VIVIENDA

#### 3.5.1 Caracterización del parque de vivienda

La **antigüedad media** de las viviendas es un factor a destacar en el distrito de Moncloa-Aravaca. Según el Censo de Población y Vivienda de 1991, el parque de viviendas estaba constituido por un total de 41.495, de las cuales 1.297 eran anteriores al año 1901 y 3.824 anteriores a 1930. El máximo desarrollo residencial surge en la década de los 60 con un total de 12.961 viviendas. En el periodo 1991-2000 se produce el segundo desarrollo residencial, con 10.774. En 2003 el número de viviendas alcanza las 57.303.

En cuanto a la **superficie** de las viviendas predominan las de 61-90 m<sup>2</sup>, pero hay que destacar el gran número con más de 200 m<sup>2</sup>, que hace que sea el distrito con mayor porcentaje de este tipo de viviendas sobre el total de las mismas.

Con los datos disponibles, el **índice de ocupación por vivienda** se sitúa en 2,61 personas/vivienda alrededor de la media municipal que es de 2,66.

El **régimen de tenencia** principal es el de propiedad. El porcentaje de viviendas en alquiler respecto al total es similar a la media municipal: 16,35% del distrito frente a 16,28% del municipio.

Del total de viviendas del distrito, el 13,5% de las viviendas estaban desocupadas en 1996, dato que apenas ha variado desde 1991 que se situaba en el 13,4%. No se disponen de datos más actualizados.

#### 3.5.2 La vivienda nueva

El PGOUM-1997 prevé para el distrito un incremento de viviendas de 7.569, quedando en enero de 2003 un remanente de 4.731 viviendas a construir en ámbitos de suelo urbano. Este remanente supone un 62% del total de viviendas previstas en el PGOUM.

La superficie media de la construcción de vivienda nueva se sitúa en 116,96 m<sup>2</sup>, sólo superado por Hortaleza.

La evolución del precio de la vivienda nueva se incrementó en un 70,6% en el periodo 1994-2003, por debajo de la media municipal que se sitúa en el 90,44%, si bien el precio a 2003 era de 3.074 €/m<sup>2</sup> frente a los 2.644 €/m<sup>2</sup> de media municipal.

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

La población del distrito de Moncloa-Aravaca tiene accesibilidad a los **equipamientos educativos** en un 85% para distancias de un kilómetro y del 57% a 500 metros (tercer porcentaje más bajo de toda la ciudad). En cuanto a los **centros de salud**, el 17% lo tienen a menos de 500 metros y el 39% de la población a menos de un kilómetro. En este apartado, el distrito cuenta con la menor accesibilidad de toda la ciudad. La accesibilidad de las **zonas verdes** es del 95% para menos de un kilómetro y de un 73% para menos de 500 metros. Aquí también, el distrito tiene la accesibilidad más baja de toda la ciudad, a pesar de contar en el distrito con el Parque del Oeste y la Casa de Campo.

La dotación de **centros culturales** y cines es superior a la media municipal con 3,8 centros por cada 100.000 habitantes. Por el contrario, la dotación de bibliotecas y teatros es inferior a la media municipal con 0,9 en cada caso, frente a 1,7 por 100.000 habitantes de media municipal en bibliotecas y 1,8 por 100.000 hab en teatros.

La dotación de gran **superficie comercial** singular está en 0,42 m<sup>2</sup>/habitante, situándose en la media de la ciudad que es de 0,41 m<sup>2</sup>/hab.

### 3.7. MEDIO AMBIENTE

#### 3.7.1 Residuos

El ratio de producción de residuos por habitante es de 539 kg/hab/año, bastante más alto que la media municipal que se sitúa en el año 2001 en 422 kg/hab/año. Estos datos han ido aumentando desde el año 1995 que contaba con un índice de 518 kg/hab/año, si bien el máximo se registró en el año 1999 con 555 Kg/hab/año. Los datos de 2002 y 2003 muestran un descenso, con unos valores de 419,88 y 424,02 kg/hab/año.

En lo relativo a la recogida selectiva de residuos, el ratio de recogida selectiva de envases es de 51,7 kg/hab/año. El distrito ocupa el segundo lugar muy por encima de la media municipal que se situaba en el 2001 en 29,7/Kg/hab/año.

La dotación de contenedores para el vidrio, papel y pilas está muy por encima de

todos los distritos de la ciudad. El ratio para los contenedores de papel se sitúa en 414,7 hab/contenedor, para el vidrio en 565,7 hab/contenedor y para las pilas en 2.378 hab/contenedor.

### 3.7.2 Situación acústica

En este distrito la prioridad de la contaminación acústica es alta (en torno al 38% de la población).

Es uno de los distritos menos afectados por la contaminación ambiental, siendo más acusado el impacto por la noche (cerca del 37% de los ciudadanos) que por el día (31%).

La población afectada por alto nivel de ruido es del 20% en interiores y del 29% en exteriores, por debajo de todos los distritos de la ciudad. La media municipal en exteriores es del 48,7% y del 34,5% en interiores a 2001.

El porcentaje de población que considera a su distrito como ruidoso se sitúa en una posición intermedia dentro de los parámetros de la ciudad, con una opinión negativa del 36% de los residentes.





### 3.7.3 Medio natural

La dotación de zonas verdes en el distrito es la más alta de la ciudad con 191,9 m<sup>2</sup> de zonas verdes por habitante. La media municipal está en 16,6 m<sup>2</sup> por habitante. La estructura urbana del distrito condiciona, sin embargo, la accesibilidad de la población a las mismas.

Entre sus espacios verdes cuenta con espacios muy emblemáticos para Madrid: dos Parques Históricos, la Casa de Campo con una superficie de 17.22,60 ha y el Parque del Oeste con 98 ha y la Dehesa de la Villa, con 71,20 ha como Área de Circunvalación.





# GRANDES OPERACIONES URBANÍSTICAS



## 4.1. El Plan Especial de la Ciudad Universitaria

- Distrito: Moncloa – Aravaca
- Superficie del ámbito: 4.318.400 m<sup>2</sup>
- Uso característico: Dotacional de servicios colectivos
- Iniciativa pública, I cuatrienio
- Sistema de actuación: mediante convenio urbanístico entre todos los agentes implicados y el Ayuntamiento

### Objetivos

- Recuperación de las características urbanísticas (estructura y forma urbana), arquitectónicas y ambientales del recinto universitario, evitando la transformación de su carácter por la ampliación no planificada de las instalaciones y edificios existentes o por la ocupación de sus aún importantes áreas vacantes o arboladas.
- Definición y ubicación de las instalaciones complementarias necesarias para el mejor funcionamiento del conjunto universitario (Biblioteca Central, Paraninfo, Auditorios, instalaciones de atención al alumno, instalaciones deportivas y todo tipo de actividades culturales), previo de su problemática global en relación a la política universitaria y sus necesidades.

## Diagnóstico de Sostenibilidad del distrito de Moncloa-Aravaca

<sup>9</sup> Libro de los 4 años de gestión del Plan General

El recinto está calificado como Bien de Interés Cultural por la Comunidad de Madrid. Desde el Plan General de 1997 se propugnaba un cambio de papel del recinto en el conjunto de la ciudad, desde la óptica de incrementar su importancia relativa dejando de ser una localización unívoca de equipamiento universitario para convertirse en áreas de múltiples actividades singulares en un entorno medioambiental privilegiado<sup>9</sup>.

En el ámbito se encuentran las universidades Complutense, Politécnica, UNED y varios organismos oficiales: Presidencia y Ministerios de Industria y Cultura.

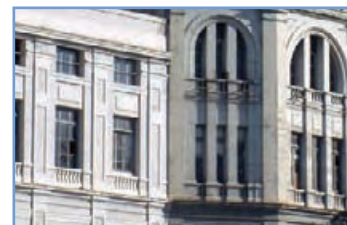
El Plan Especial intenta dar respuesta a las diversas demandas expresadas por las instituciones involucradas en el área, articulando un conjunto de acciones diversas como la ejecución de nuevos contenedores con un incremento de la edificabilidad de 207.004 m<sup>2</sup> destinados a la ampliación de las dotaciones docentes, de investigación y otras análogas de uso universitario. Se prevé también el posible crecimiento de otras instituciones no universitarias (CIEMAT, Consejo Superior de Deportes, etc) y se propone, igualmente, un conjunto de actuaciones para mejorar la red de espacios públicos y de relación del recinto de la ciudad universitaria.

Se revisa el catálogo de edificios protegidos pasando de 81 a 97 y se destacan las colecciones de interés del ámbito: Museo de Farmacia; Museo de Aeronaves; Museo de Telecomunicaciones.

Diversas medidas de protección ambiental: templado del tráfico, minimización del impacto del ruido, potenciación del transporte público, movilidad peatonal, mejoras de la red viaria interior y otras alternativas no contaminantes.



# VALORACIÓN FORO DEL DISTRITO



## 5.1. PARTICIPACIÓN

No ha habido debate en los Consejos Sectoriales de Distrito

RESPUESTA DE LOS CONSEJOS DEL DISTRITO	
Sanidad, Consumo y Comercio	-
Educación	-
Cultura	-
Juventud y Deportes	-
Promoción de Igualdad y Empleo	-
Urbanismo, M. Ambiente, Circulación y Transporte	-
Servicios Sociales	-
RESPUESTA ASOCIACIONES DE VECINOS	
Asociación Sociocultural Moncloa en Marcha	

La Asociación de vecinos Moncloa en Marcha ha enviado su opinión sobre los temas de Cultura y Servicios Sociales.

### 5.2. VALORACIÓN EN EL DISTRITO DE MONCLOA

#### 5.2.1 Urbanismo, transporte y vivienda

Las infraestructuras generadas para facilitar la **accesibilidad** y **movilidad** en el entorno urbano a discapacitados físicos deben mejorar, se plantea como prioritarias la adecuación de bordillos y escaleras.

#### 5.2.2 Aspectos económicos y sociales

Se señala la inmigración, el envejecimiento de la población y la droga como las situaciones **de contenido social problemático** más relevante del Distrito. Como aspectos sociales positivos se nombra la atención a inmigrantes, sin embargo se apunta la aparición de recelos por parte de vecinos debido a esta atención.

En cuanto al problema de la **inmigración** la AAVV opina que los inmigrantes actualmente disponen de información y ayudas para la integración y que deberían realizar un esfuerzo por adaptarse a nuestras costumbres. En este distrito se han agrupado preferentemente en los barrios de Argüelles y Valdezarza. No hay graves problemas relacionados con la inmigración salvo venta ilegal.

La AAVV cita como problema social la convivencia con la población gitana debido a las diferentes culturas y costumbres.

Los recursos del distrito **para atención y cuidado de personas mayores y niños** se consideran mejorables.

En el caso de los mayores existen programas muy interesantes, pero debe mejorar la capacidad de los centros que es limitada. Los programas dedicados a **los menores** deberían enfocarse también hacia los padres y educadores para así tener un punto de apoyo más fuerte en la concienciación de los jóvenes.

Las ONGs tienen un papel complicado, pues la Administración, en algunas ocasiones les atribuye funciones exclusivas de ésta. Los programas destinados a los jóvenes no se enfocan de forma adecuada. También existe preocupación por el tema de la emigración.

En relación con la **cultura** se valora como insuficientes los equipamientos culturales del distrito. Los actos culturales que se celebran son vistos de manera positiva ya que

han mejorado los programas, pero habría que incidir en la participación con una difusión adecuada.

La principal identidad cultural del distrito es el Parque de la Dehesa de la Villa.

Se resalta la inexistencia de bibliotecas y escasez de teatros y cines. La oferta privada en cultura tampoco es buena.

La **conservación del patrimonio cultural** en general es buena, no obstante podría mejorarse en algunos aspectos.

### 5.2.3 Medio ambiente y consumo

La AAVV cita como principal problema ambiental la degradación de las zonas verdes debido a la prostitución como en la Casa de Campo o el Parque del Oeste. Existe un gran interés por parte de las asociaciones de vecinos de conservar la naturaleza en el Parque de la Dehesa de la Villa.

Por último, señalar que las instalaciones del CIEMAT generan preocupación por la posible contaminación nuclear.







# 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

- Aumento de la población superando el incremento municipal.
- Tasa de juventud en crecimiento.
- Aumento del número anual de nacimientos.
- Distrito con baja tasa de personas sin educación básica y alta en estudios superiores
- Elevada renta media familiar disponible.
- Positiva atención a la población inmigrante.
- Bajo porcentaje de solicitudes del Ingreso Mínimo de Inserción.
- El distrito cuenta con uno de los porcentajes más bajos de la ciudad en cuanto a personas que viven bajo el umbral de la pobreza.

#### 6.1.2 Estructura productiva y mercado de trabajo

- Importante peso de los servicios a las personas en la estructura económica del distrito, como consecuencia de las Universidades y diversos servicios de la Administración Pública.
- Tasa de empleo, tanto femenina como masculina por encima de la media de la ciudad.
- Tasa de temporalidad por debajo de la media municipal.
- Tasa de paro, tanto femenina como masculina, más baja que la media municipal.

#### 6.1.3 Estructura urbana y movilidad

- Porcentaje de zonas verdes muy superior a la media municipal.
- Porcentaje de suelo para equipamientos y usos deportivos muy superior a la media de la ciudad.
- Equipamiento y deportivo local existente y propuesto por el Plan General en el suelo urbano y UZI superior a la media urbana.
- Buena accesibilidad en transporte colectivo, a excepción del barrio de Aravaca.
- La estructura urbana y la propia vida social del distrito está marcadamente influenciada por la Ciudad Universitaria e importantes edificios públicos y equipamientos culturales singulares.

### 6.1.4 Vivienda

- Distrito con mayor tamaño medio de vivienda que el resto de la ciudad.
- Predominio de la vivienda de calidad y con buenos servicios y equipamientos internos, salvo algunas viviendas anteriores a 1950.
- Barrios de vivienda unifamiliar o en bloque abierto de gran calidad.



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

La baja densidad del distrito condiciona la accesibilidad de la población a los servicios básicos, a pesar de la incuestionable fortaleza que supone la importante dotación de equipamiento público y deportivo por encima de los estándares medios de la ciudad.

- Importante accesibilidad a equipamientos educativos singulares (universidades) y equipamientos culturales singulares (varios museos).

### 6.1.6 Medio ambiente

- Elevado ratio de recogida selectiva de residuos.
  - Dotación de contenedores de papel, pilas, y vidrio por encima de la media de la ciudad.
  - La dotación de zonas verdes urbanas en el distrito es la más elevada de la ciudad.
  - Espacios verdes emblemáticos: Casa de Campo, Parque del Oeste, Dehesa de la Villa.
- El porcentaje de población afectada, tanto por ruido exterior como interior, es el más bajo de la ciudad.
  - Elevado porcentaje de zonas verdes privadas que contribuyen a la calidad ambiental del distrito.

### 6.2. DEBILIDADES

#### 6.2.1 Estructura sociodemográfica

- Importante pérdida de población en el rango de edad de 15 a 24 años
- Aumento del peso de la población inactiva sobre la activa (tasa de dependencia).
- Envejecimiento de la población.
- Problemas de convivencia con la población gitana debidos a la diferencia cultural.
- Insuficiente dotación de servicios sociales para atender las necesidades de los mayores, niños, jóvenes y colectivos en riesgo de exclusión.
- En el proceso de participación se señala como situaciones de contenido social más problemático: el envejecimiento de la población, la inmigración y la droga.
- Serios problemas de prostitución en espacios públicos.
- Mujeres en situación de desventaja (prostitución, inmigrantes, mayores).

#### 6.2.2 Estructura productiva y mercado de trabajo

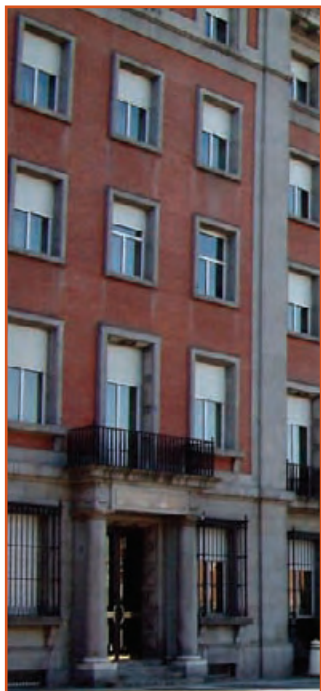
- Excesiva terciarización de la economía.
- Problemas derivados de la venta ilegal.
- Disminución del tamaño medio de los establecimientos.
- Disminución de población ocupada en el periodo 1990-2000.
- Gran descenso del empleo por cada 100 habitantes.

#### 6.2.3 Estructura urbana y movilidad

- Densidades medias muy bajas. Heterogeneidad en los barrios con densidades superiores a los 250 hab/ha (Argüelles y Valdezarza) hasta 10 hab/ha en barrios como Casa de Campo, Valdemarín o El Plantío.
- Elevado ratio de números de vehículos por vivienda.
- Intensidad media diaria de vehículos superior a la media municipal.

#### 6.2.4 Vivienda

- Elevado porcentaje de viviendas desocupadas.
- Elevado precio de la vivienda, que hace que sea uno de los distritos más caros de la ciudad.



- Elevado precio de la vivienda de nueva construcción.
- Escasez de vivienda protegida.

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

- Se debe mejorar la accesibilidad de los disminuidos físicos.
- Baja accesibilidad a equipamientos educativos básicos.
- La accesibilidad a equipamientos sanitarios y a zonas verdes es la más baja de toda la ciudad, pese a que en este último caso cuenta con la dotación más alta de toda la ciudad.
- Dotación de equipamiento y deportivo ejecutado en el periodo 1997-2001 inferior a la media municipal.

### 6.2.6 Medio ambiente

- Aumento de la producción de residuos.
- Degradación de las zonas verdes como consecuencia de la prostitución, el botellón y otros usos intensivos inadecuados.
- En el proceso de participación se ha puesto de relieve la preocupación por la presencia de las instalaciones del CIEMAT, ante el riesgo de contaminación nuclear.
- Excesiva congestión de determinados ejes urbanos por la concentración de actividades de ocio.

## 6.3. OPORTUNIDADES

- El Plan local de integración de nuevos vecinos (2004-2008) que 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.
- Mejorar la información a los ciudadanos sobre los servicios que presta la Administración municipal y la accesibilidad a los mismos.
- La difusión de la centralidad, estrategia del Plan General plasmada en sus grandes

## Diagnóstico de Sostenibilidad del distrito de Moncloa-Aravaca

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.

- Diseñar programas y medidas de acceso a la vivienda en propiedad y en alquiler, especialmente a los más jóvenes, medidas para facilitar la conciliación de la vida familiar y laboral, medidas que incentiven y favorezcan la natalidad, etc.



- Desarrollo de los Programas de Igualdad Hombre Mujer, dotándolos de recursos económicos y humanos.
- Educación orientada a la sostenibilidad.
- El Plan Especial de la Ciudad Universitaria es una gran oportunidad para recuperar las características urbanísticas, arquitectónicas y ambientales del recinto universitario evitando la transformación de su carácter por la ampliación no planificada de las instalaciones y edificios existentes o por la ocupación de sus importantes áreas vacantes o arboladas.
- Protección de un importante patrimonio cultural a través del catálogo de edificios protegidos del Plan Especial anteriormente citado. Se destacan el Museo de Farmacia Hispana, Museo de Aeronaves y Museo de Telecomunicaciones.
- El desarrollo de las grandes operaciones urbanas previstas en el Plan General, supone una gran oportunidad de revitalización y reequilibrio territorial y económico.
- El gran reto se encuentra en canalizar y aprovechar el potencial de crecimiento económico que supone la ejecución de estas actuaciones para lograr un desarrollo social y ambiental acorde, evaluando el impacto social y ambiental de todas las operaciones.
- Incorporación de criterios ecológicos y de eficiencia energética en los nuevos desarrollos urbanos, sometiendo a Evaluación de Impacto Ambiental tanto el planeamiento, como los diferentes proyectos de ejecución e implantación de actividades.

- Fomento del compromiso social y medioambiental de los empresarios.
- Pacto para la contención de los precios del suelo.
- Mejorar el mantenimiento de las zonas verdes e incrementar su accesibilidad.

#### 6.4. AMENAZAS

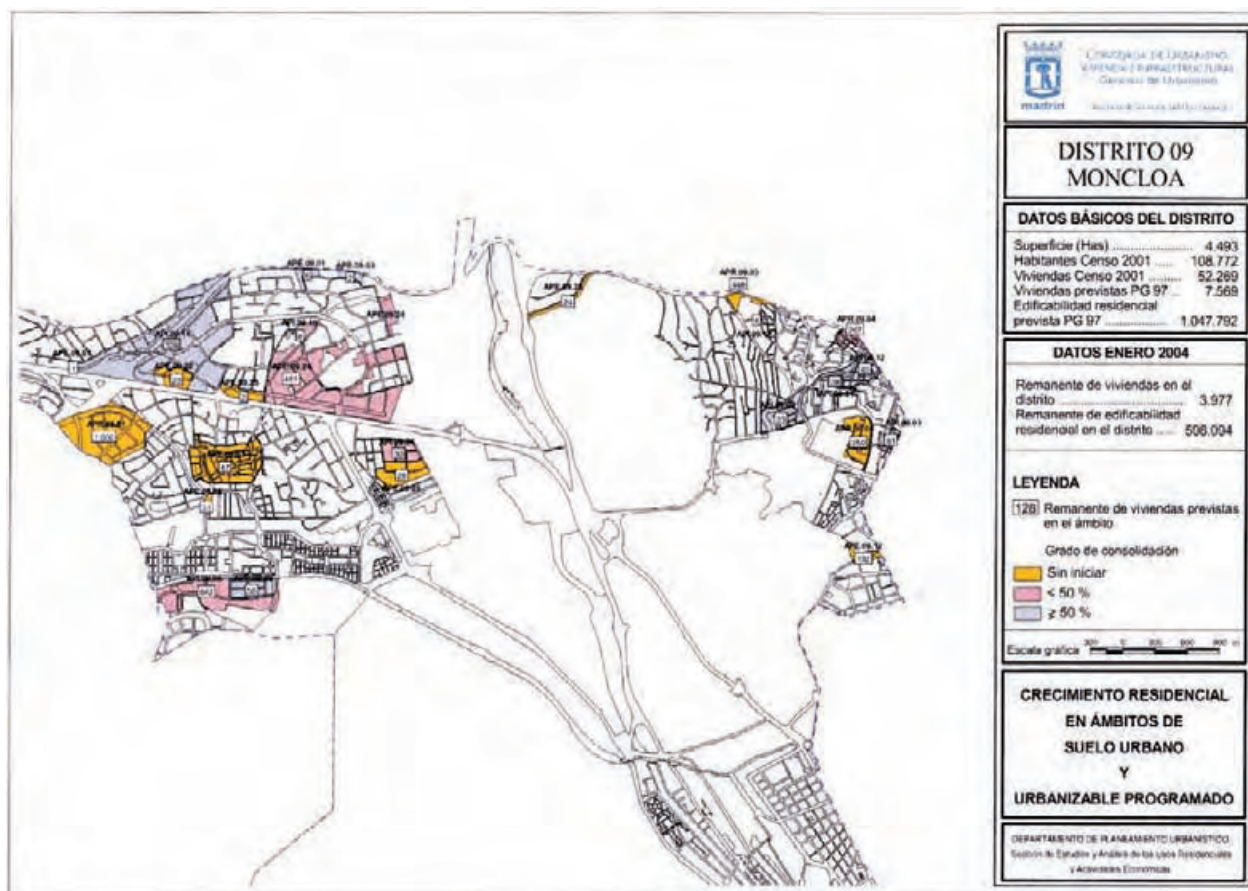
- Incremento del desequilibrio sociodemográfico del distrito:
  - El fenómeno del envejecimiento de la población mayor.
  - Envejecimiento de la población por el éxodo de jóvenes debido a los elevados precios de la vivienda. Incremento del desequilibrio sociodemográfico.
  - Pese al elevado nivel de vida medio en el distrito, riesgo de incremento de la exclusión social como consecuencia del envejecimiento, la soledad, la falta de integración de los inmigrantes y de los gitanos, la precariedad de sus empleos, las dificultades de acceso a la vivienda y al primer empleo de amplias capas de población joven, el alcoholismo y la droga.
- Incremento de la demanda de equipamientos y servicios sociales como consecuencia del riesgo de exclusión social.
- El progresivo incremento de las actividades de ocio en determinados ejes urbanos del distrito, provocará un aumento en la atracción de personas y vehículos y en consecuencia aumentarán los problemas de congestión, contaminación atmosférica y acústica.
- Progresiva desaparición del pequeño comercio.
- Incremento de los precios de las viviendas y de los locales para actividades económicas.
- 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.
- Incremento de la congestión como consecuencia del fuerte impacto de los accesos a la ciudad a través de las autovías A-5 y A-6.
- El uso abusivo de los parques con prácticas inadecuadas, como el botellón, la prostitución y otros usos intensivos poco compatibles con un espacio de uso y disfrute público, podría incrementarse.



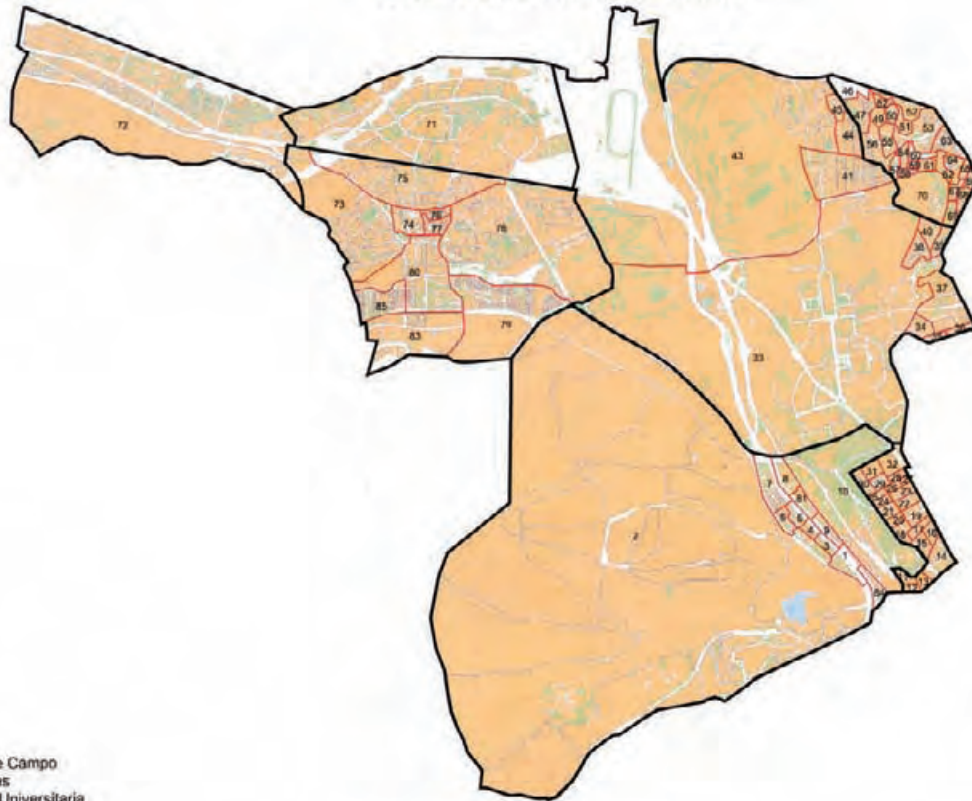


**ANEXO B**  
**PLANOS DEL DISTRITO**





## Distrito 09 - Moncloa-Aravaca



## Barrios

- 91 - Casa de Campo
- 92 - Argüelles
- 93 - Ciudad Universitaria
- 94 - Valdezarza
- 95 - Valdemarín
- 96 - El Plantío
- 97 - Aravaca

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: 91 480 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-26955-2006





**madrid**

ÁREA DE GOBIERNO DE MEDIO AMBIENTE  
Y SERVICIOS A LA CIUDAD