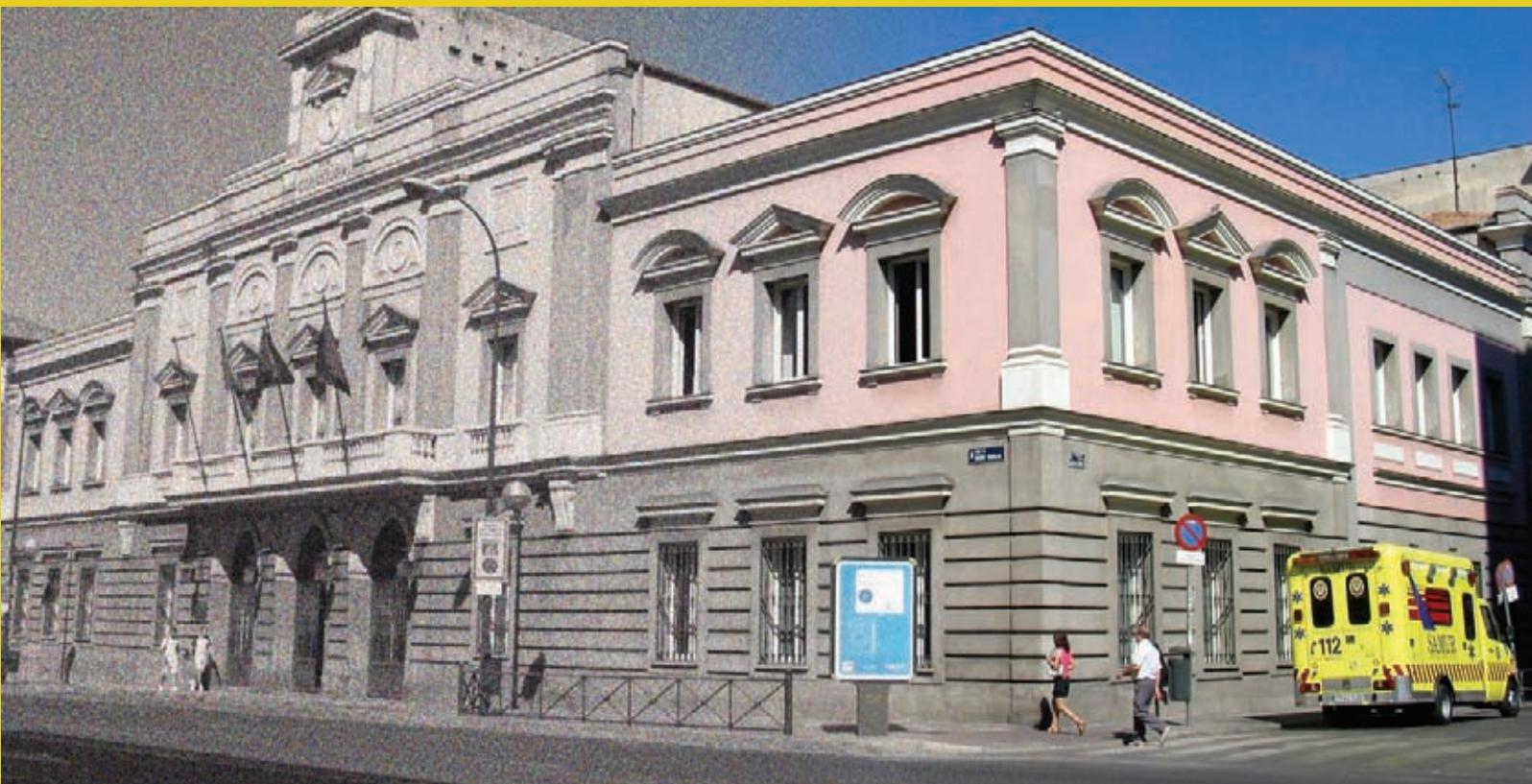


# DIAGNÓSTICO DE SOSTENIBILIDAD DEL DISTRITO DE TETUÁN



agenda 21





**DIAGNÓSTICO DE  
SOSTENIBILIDAD  
DEL DISTRITO  
DE TETUÁN**



	<b>INTRODUCCIÓN</b>	5		<b>VALORACIÓN FORO DEL DISTRITO</b>	25
				5.1. PARTICIPACIÓN	25
				5.2. VALORACIÓN DEL DISTRITO DE TETUÁN	26
				5.2.1. Calidad de vida	26
				5.2.2. Urbanismo, transporte y vivienda	26
				5.2.3. Aspectos económicos y sociales	27
				5.2.4. Medio ambiente y consumo	28
	<b>PRESENTACIÓN DEL DISTRITO</b>	7		<b>ANÁLISIS DAFO</b>	31
				6.1. FORTALEZAS	32
				6.1.1. Análisis sociodemográfico.	32
				6.1.2. Estructura productiva y mercado de trabajo.	32
				6.1.3. Estructura urbana y movilidad	32
				6.1.4. Medio ambiente	32
				6.2. DEBILIDADES	33
				6.2.1. Estructura sociodemográfica	33
				6.2.2. Estructura productiva y mercado de trabajo	33
				6.2.3. Estructura urbana, vivienda, equipamientos y dotaciones.	33
				6.2.4. Medio ambiente	34
				6.3. OPORTUNIDADES	34
				6.4. AMENAZAS	35
	<b>SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO</b>	9		<b>ANEXO A. INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD (1ª FASE)</b>	37
	3.1. ANÁLISIS SOCIODEMOGRÁFICO	9			
	3.2. ESTRUCTURA PRODUCTIVA	10			
	3.3. MERCADO DE TRABAJO	12			
	3.3.1. Evolución del empleo	12			
	3.3.2. Población potencialmente activa	12			
	3.3.3. Población activa	13			
	3.3.4. Población ocupada	13			
	3.3.5. Tasa de empleo	14			
	3.3.6. Tasa de temporalidad	15			
	3.3.7. Tasa de paro	15			
	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	18			
	3.6. ACCESIBILIDAD DE LA POBLACIÓN A LOS SERVICIOS BÁSICOS DE LA CIUDAD	18			
	3.7. MEDIO AMBIENTE	19			
	3.7.1. Residuos	19			
	3.7.2. Situación acústica	20			
	3.7.3. Medio natural	20			
	<b>GRANDES OPERACIONES URBANAS</b>	21		<b>ANEXO B. PLANOS DEL DISTRITO</b>	63
	4.1. ÁREA DE REHABILITACIÓN DEL DISTRITO DE TETUÁN	21			
	4.2. PLAN ESPECIAL DE INVERSIÓN EN TETUÁN	21			



# 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 Tetuán

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 Tetuán, 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>	TETUÁN
<b>SUPERFICIE (ha)</b>	537,31
<b>POBLACION (Hab)</b>	142.011(2001) 151.311(2003) 152.953 (enero 2005)
<b>DENSIDAD (Hab/ha)</b>	281*
<b>DENSIDAD (viviendas/ha)</b>	136
<b>BARRIOS</b>	Bellas Vistas - Cuatro Caminos Castillejos - Almenara Valdeacederas -Berruguete

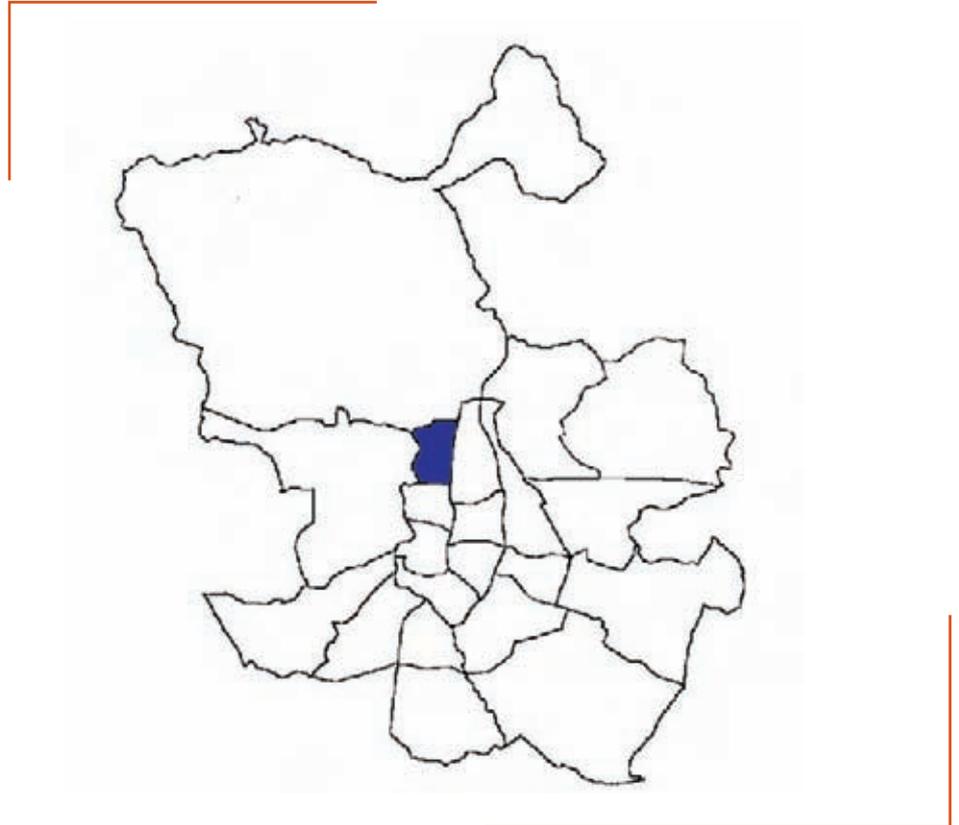
Su núcleo inicial situado en la glorieta de Cuatro Caminos, encrucijada en que las Rondas de 1860 - actuales calles de Reina Victoria y Raimundo Fernández Villaverde- venían a cortar la Carretera de Francia, hoy Bravo Murillo. En torno a este cruce fueron surgiendo viviendas de pequeños artesanos y hortelanos. En 1860, surgió otro núcleo de población bautizado con el sonoro nombre de Tetuán de las Victorias, porque según algunos autores en él abundaban los soldados y comerciantes repatriados por aquellas fechas del territorio marroquí.

La apertura de la línea de metro Progreso - Cuatro Caminos en 1919, ampliada hasta Tetuán un decenio más tarde, impulsó el desarrollo del distrito que poco a poco fue quedando incorporado al tejido urbano.

En los años veinte se levantaron en Cuatro Caminos los edificios gemelos

## Diagnóstico de Sostenibilidad del distrito de Tetuán

conocidos popularmente como "Los Titanic", proyectados por Casto Fernández Shaw, la glorieta fue perdiendo poco a poco su aire suburbial. La existencia de numerosos merenderos en la zona de la Plaza de Toros - destruida durante la Guerra Civil- y del campo de fútbol del Metropolitano, contribuía a crear un ambiente de gran animación los días festivos. Los años transcurridos han cambiado la fisonomía del distrito: un eje comercial apoyado en Bravo Murillo hasta la Plaza Castilla; un barrio de modernos edificios residenciales y centros comerciales surge en torno a Raimundo Fernández Villaverde, hacia el Este y alrededor de Reina Victoria hacia el Oeste; Cuatro Caminos es en la actualidad el punto de confluencia de varias líneas de metro y muchas líneas de autobuses que sirven a los distintos barrios dormitorio de la periferia (Peñagrande, Barrio del Pilar, Villamil, Mirasierra, etc.).



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



## 3.1. ANÁLISIS SOCIODEMOGRÁFICO

El municipio de Madrid presentaba una tendencia demográfica regresiva desde mediados de los años setenta hasta la mitad de los noventa. Sin embargo en los últimos años se produce una recuperación de la población (incremento relativo del 10,4% en el periodo 1996-2003). En el Distrito de Tetuán el **crecimiento demográfico** es de un 11,77% en el periodo 1996-2003, ligeramente superior a la media de la ciudad.

El **porcentaje de población inmigrante** ha pasado de un 2,8% sobre el total del Distrito en 1996, a un 14,6% en 2002, y a un 18,57% en julio de 2003, siendo el segundo distrito en porcentaje por detrás de Centro.

La evolución demográfica del municipio presenta un importante proceso de envejecimiento, siendo la tasa de envejecimiento del distrito de Tetuán de un 21,49 % en 2003, una de las más altas entre los distritos de la capital, sólo por detrás de Fuencarral y Chamartín. La **tasa de envejecimiento**<sup>2</sup> es superior a la media de la ciudad (18,30%).

La **tasa de dependencia**<sup>3</sup> era en 1996 del 50,63%, muy superior a la media de la capital (44,4%). En el año 2001, esta tasa ha disminuido hasta el 49,52%, aunque sigue siendo superior a la media municipal (46,0%).

La **población menor** de 18 años representa un 13,15% de la población total del Distrito en 2002, mientras que la media municipal es de un 14,91%. La población menor de 15 años también es inferior que la media de la ciudad.

La **renta media familiar** disponible en 1999, era de 12.096 €, siendo

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

<sup>2</sup> Porcentaje de población de 65 años y más sobre el total

<sup>3</sup> Relación entre la población inactiva (menores de 16 años y mayores de 65) y la activa (entre 16 y 64 años)

## Diagnóstico de Sostenibilidad del distrito de Tetuán



ligeramente superior a la media de la ciudad (11.921 €), habiendo aumentado en 2000 hasta 13.161. El 0,34% de los hogares solicitó en 2000 la prestación del Ingreso Mínimo de Inserción Social (el 0,29% es la media de hogares municipal). Según un estudio realizado por el Área de Servicios Sociales, en 2000 vivían en el Distrito, 18.239 personas bajo el umbral de la pobreza<sup>4</sup> (un 13,2% de la población).

El **tamaño medio de la unidad familiar** presenta una tendencia decreciente como consecuencia fundamentalmente del envejecimiento de la población y por tanto, con menos hijos que habitan en el hogar de los padres. Se registra un mayor número de hogares unipersonales, a parte del descenso en el número de hijos por familia. El número medio de miembros por hogar era de 2,52 en 2001, frente a un 2,71 como media municipal. Es posible que se produzca un cambio de tendencia por la incidencia de la inmigración.

Los datos reflejados apuntan a un importante aumento de la demanda de servicios sociales dirigidos fundamentalmente al grupo de edad de mayores, jóvenes y al colectivo de inmigrantes, sectores sociales más afectados por los indicadores de pobreza. Especial importancia cobra en este distrito el colectivo de inmigrantes.

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

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

<sup>4</sup> Personas con ingresos inferiores a 300 €/mes

### 3.2. ESTRUCTURA PRODUCTIVA

El Distrito de Tetuán tenía en el año 1990, 8.677 locales, lo que representaba el 7,4% del total municipal, sólo por debajo de Centro y Salamanca. En el año 2000, aumenta su número llegando a 10.639 **locales** con un incremento relativo del 22,6%, y su peso respecto al total de la ciudad, pasa a ser del 7,10%.

El Distrito de Tetuán, al igual que el resto del Municipio, tiene una **economía básicamente terciaria** (el 83,3% de los establecimientos pertenecen al sector terciario), aunque es inferior a la media municipal, que era del 85,3%.

A pesar de la alta especialización terciaria, el Distrito de Tetuán, tenía el 8,9% de sus establecimientos destinados al **sector industrial**, por encima de la media municipal que era del 7,84%. En cuanto al valor añadido industrial, el distrito de Tetuán, en el año 1997, se encontraba en el puesto 12 de la Comunidad de Madrid, con el 2,9% sobre el total y el 3,3% en ocupados.

La industria predominante en la capital es de tipo manufacturera, concentrándose la mayor parte de estos locales en Carabanchel, Centro y Tetuán (903 locales).

La mayoría de locales industriales corresponde a la actividad de edición, artes gráficas y reproducción de soportes grabados. Es una actividad urbana muy vinculada a las aglomeraciones de actividad económica, 236 establecimientos en el Distrito.

La industria de confección y peletería cuenta con 50 locales. La rama de productos alimenticios y bebidas con 46 establecimientos de los 850 existentes en la ciudad.

El porcentaje del **sector de la construcción** en este Distrito, es del 5,9% del total de los establecimientos productivos. Los distritos en los que la construcción tiene un mayor peso en el número establecimientos productivos son Usera (6,8 %), Villaverde (6,7 %), Villa de Vallecas (6,7 %), Moratalaz (6,5 %), Vicálvaro (6,2 %) y Hortaleza (6,2 %). La mayor presencia de locales de esta actividad se concentra en los distritos más periféricos, donde recientemente se ha centrado la construcción de nuevas viviendas.

El **sector terciario** supone el 83,3 % de establecimientos en el distrito.

Hay que destacar las siguientes ramas de actividad en Tetuán dentro del sector terciario en función del número de locales:

- La rama de hostelería tiene 885 de los 15.300 establecimientos del municipio.
- Las instituciones financieras con 6.000 locales en la ciudad, disponen de 500 en este distrito.
- La rama de educación con 3.000 locales en la ciudad, tiene 151 locales en Tetuán.

El número de **establecimientos por cada 100 habitantes**, en el Distrito de Tetuán en el año 1990 era de 5,9 y pasa a 7,9 en el año 2000, creciendo un 33,6%.

Un rasgo característico de los establecimientos madrileños es su reducido **tamaño medio**; durante los años noventa, se registra una clara disminución del tamaño medio de establecimiento al igual que en toda la ciudad. La media de empleados por local era en 1990 de 9,1 y en 2000 ha disminuido a 7,2, en particular en el distrito

de Tetuán, pasa de 11,3 a 8,7 empleados por establecimiento.

La mayoría de los establecimientos en este distrito son **modernos**, pues el 51,13% del total son posteriores a 1990.

El régimen jurídico-mercantil predominante en el Distrito de Tetuán es el de persona física, con 3.641 establecimientos, 3.525 son Sociedad Limitada, 2.493 Sociedad Anónima y el resto pertenecen a otras modalidades de sociedades.

Del total de establecimientos existentes en el Distrito de Tetuán (10.639), solamente están **certificados por alguna norma ISO** de calidad y/o medio ambiente 250, siendo 170 del sector servicios, 51 de la construcción, 28 del sector industrial, y 1 de la agricultura (datos del año 2001).

<sup>5</sup> Población potencialmente activa:  
Población de 16 años y más

### 3.3. MERCADO DE TRABAJO

#### 3.3.1 Evolución del empleo

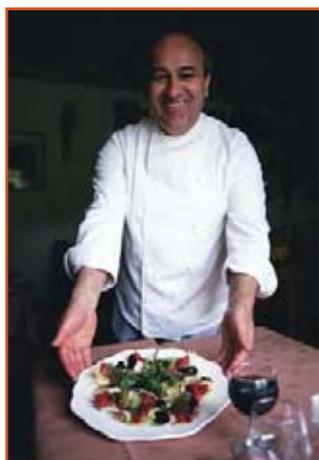
En 1990 el **número de empleos** en el Distrito de Tetuán era de 98.312, lo que suponía el 9,2% del total municipal. Sin embargo, en el año 2000, el número de empleos era de 92.166, un 8,5% del municipio, registrándose por tanto una pérdida del 6,3%. En el periodo 1998-2000 se pasa de 94.392 empleos a 92.166 con un ligero descenso del 2,4%, aunque en este periodo en la ciudad se produjo un incremento del 6,5%.

En cuanto al **sector de actividad del empleo** en el año 2000, de los 92.166 empleos en el distrito de Tetuán, 74.430 eran del sector servicios, 10.183 de industria, 7.282 de construcción y 271 sin especificar.

El Distrito de Tetuán presentaba una **dotación de empleo por cada 100 habitantes** en 1990 de 66,7, una de las más altas de la capital, sólo por debajo de Centro, y Salamanca. En 2000 asciende a 68,2. El número de empleos por cada 100 habitantes aumenta un 12,9%, mientras que el aumento en la ciudad es de un 6,1%.

#### 3.3.2 Población potencialmente activa

La **población potencialmente activa**<sup>5</sup> del Distrito de Tetuán disminuyó en el periodo 86-96 en un 7,73% como consecuencia del éxodo poblacional desde el centro de la ciudad hacia zonas más periféricas, así como a una mayor entrada en el mercado de trabajo de población





juvenil, pues las cohortes que llegan y se incorporan a trabajar en la periferia municipal tienen una mayor dimensión numérica. De esta forma, el número de habitantes de 16 y más años se incrementa un 23,73% en el distrito de Villa de Vallecas entre 1986 y 1996, un 21,07% en Vicálvaro, un 18,76% en Hortaleza y un 15,69% en Fuencarral-El Pardo.

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

### 3.3.3 Población activa

En lo que se refiere a la **población activa**<sup>6</sup> en el periodo 1986-1996, descendió en todos los distritos de la Almendra Central, excepto en Arganzuela; en Tetuán disminuyó un 2,39%.

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

- Hombres, disminución de un 12,48% en el periodo analizado (86-96).
- Mujeres, incremento de un 13,71%. Datos que se justifican en la masiva incorporación de la mujer al mercado de trabajo.

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

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

La tasa de actividad en el Distrito de Tetuán era en 1986 de un 47,52%, desagregado por géneros en un 64,99% hombres y un 33,25% mujeres. En el año 1996 la tasa de actividad se situó en un 50,27%, desagregada en 62,39% hombres y 40,58% mujeres. La tasa es ligeramente inferior a la total de la ciudad (51,42%).

El aumento de población activa en todos los distritos en los últimos años se ha traducido en un incremento de la tasa de actividad del municipio que se sitúa en un 53,48% en 2001 (la tasa de actividad en 1996 era de un 51,42%).

### 3.3.4 Población ocupada

Por lo que respecta a la **población ocupada**<sup>7</sup>, pasó de 48.635 (5,21% sobre el total de la ciudad) en 1986, a 46.652, (4,70% del total de la ciudad) en 1996, con un descenso de ocupados en el distrito de un 4,07% en ese periodo.

<sup>6</sup> Población activa población de 16 y más años que están trabajando o buscando trabajo (inscritos en el INEM)

<sup>7</sup> Población ocupada: Población de 16 años y más que han trabajado al menos una hora en la semana de referencia del estudio



Los distritos de la periferia son los que registran unos valores de crecimiento de la población ocupada superiores a la media municipal (6,21%). Los crecimientos más elevados corresponden a Vicálvaro (36,64%), Villa de Vallecas (30,37%) y Hortaleza (21,80%).

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

No se dispone de datos más actualizados desagregados por distritos.

### 3.3.5 Tasa de empleo

La **tasa de empleo** mide la proporción de personas ocupadas respecto al total de personas potencialmente activas. Es decir permite conocer cuántas personas tienen un empleo de todas las que estarían en condiciones de trabajar.

La tasa de empleo en el Distrito de Tetuán era en 1996 de un 39,21% (frente al 37,72% de 1986), siendo la tasa de empleo masculino de un 49,70% y la de mujeres de un 30,82%, habiendo aumentado esta última en 5,76 puntos.

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

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

El crecimiento de la tasa de empleo femenina fue superior a la masculina en todos los distritos madrileños, lo que permitió un cierto acercamiento entre su situación. Sin embargo, los distritos centrales del municipio registran unos crecimientos de la tasa de empleo femenina inferiores a los registrados en los distritos restantes. La razón radica en que aquellos distritos eran precisamente los que tenía unas tasas de empleo femenina más elevadas, produciéndose de esta manera una disminución de la brecha laboral de las mujeres entre ambos ámbitos territoriales de la ciudad.

Las tasas de empleo más elevadas al final del período corresponden a los distritos de Fuencarral-El Pardo (43,12%), Hortaleza (43,19%), Villa de Vallecas (43,27%) y Barajas

(43,23%). Por su parte, las menores se registran en Usera (35,59%) San Blas (36,64%), Villaverde (38,24%) y Carabanchel (38,28%). Es decir, se mantienen los distritos con tasas de empleo más elevadas, aunque se modifican sus posiciones, mientras que entre los que tienen menor tasa se mantienen Usera y San Blas, y se incorporan Villaverde y Carabanchel.

Esta tasa crece en mayor medida en los distritos centrales del municipio. Las razones que justifican este incremento es la importante reducción de personas mayores de 16 años como consecuencia del descenso de la población en el periodo analizado y el incremento del número de empleos.

Se da una evolución muy positiva en los últimos años en todo el municipio como consecuencia de la buena situación por la que ha atravesado la economía y el mercado de trabajo madrileño. La tasa de empleo global se sitúa en un 50,1% en 2003 (tercer trimestre). La tasa masculina y femenina experimentan una evolución favorable, aunque es más acusada entre las mujeres (61,24% hombres y 39,97% mujeres).

No existen datos desagregados por distrito y, aún con los riesgos que ello comporta, se ha efectuado una estimación que situaría los datos en 57,91% la tasa de empleo masculina y 41,49% la femenina en 2003. Estimación que se hace con las debidas cautelas dada la indiscutible incidencia que el fenómeno de la inmigración deberá producir en todos los datos de este Distrito y que en estos momentos carecemos de información suficiente para poder evaluar.

Es justamente a partir del año 1996, cuando se produce el mayor incremento en el número de inmigrantes, y en consecuencia en la población del distrito, pero no disponemos de datos desagregados en relación con los indicadores del mercado de trabajo a partir de esa fecha.

### 3.3.6 Tasa de temporalidad

La **tasa de temporalidad** medida como la proporción de trabajadores asalariados eventuales sobre el total de asalariados- se incrementa de forma importante en la capital entre 1986 y 1996, ya que pasa de un 12,69% a un 24,96%. En el Distrito de Tetuán ha pasado de un 12,5% en 1986 a un 23,8% en 1996.

La tasa global de temporalidad asciende a un 21,47% en 2003 en el municipio.

No se dispone de datos reales desagregados actualizados por distrito y género. Una extrapolación de datos permitiría una aproximación a la tasa de temporalidad global en el Distrito de Tetuán de un 20,46% en 2003.





<sup>8</sup> Hay que tener cautela al comparar los datos que se ofrecen de este indicador a partir de 2002 con los anteriores años ya que la metodología de la EPA ha cambiado en el cálculo de indicadores de mercado de trabajo

### 3.3.7 Tasa de paro

La tasa global de paro en el Distrito se situaba en un 20,63% en 1986, y en un 22,00% en 1996, siendo de un 20,33% la de hombres y de un 24,05% la de mujeres. En el caso de los hombres el dato es superior con respecto a la tasa municipal, sin embargo, en las mujeres es inferior.

A partir de 1998 se produce un descenso generalizado en la ciudad como consecuencia del elevado dinamismo de la economía madrileña, en 2003 (segundo trimestre), se sitúa en un 6%<sup>8</sup> (4,9% hombres, 7,5% mujeres).

### 3.4. ESTRUCTURA URBANA Y MOVILIDAD

El Distrito de Tetuán presenta una estructura urbana densa, con los ratios de densidad urbana (135,85 viviendas/ha), por encima de la media municipal (52,26 viviendas/ha). Reúne una estructura mixta, con barrios muy diferentes tipológica y morfológicamente. La calle de Bravo Murillo, tiene una función de límite, así los barrios de Bellas Vistas, Berruguete, y Valdeacederas, presentan una estructura más antigua con viviendas de menor altura y sistema viario menos desarrollado; en cambio en el otro lado de Bravo Murillo, los barrios de Cuatro Caminos (Azca) y Castillejos presentan una estructura diferente con viarios más desarrollados y una vivienda más moderna, con gran importancia del terciario.

Al norte del distrito se localiza el barrio de Almenara, con la colonia de la Ventilla, que está en un importante proceso de transformación, al sustituir la Administración Autonómica las viviendas obsoletas por otras nuevas. En este barrio se ha realizado la Avenida de Asturias que ha supuesto una obra de infraestructura viaria de gran importancia y tamaño.

Se puede considerar por lo tanto la estructura urbana de este distrito como heterogénea, en donde se mezclan las grandes torres de oficinas (Azca), con otras de vivienda muy modesta como ocurre en la Ventilla o Valdeacederas.

La densidad de habitantes es de 281,60 hab/ha, también por encima de la media municipal que es de 125,95 hab/ha. Las densidades en los diferentes barrios del

distrito tampoco son homogéneas, así Bellas Vistas, Castillejos y Berruguete son los más densos con cifras alrededor de 350 hab/ha, mientras que Almenara y Valdecederas están próximas a 170 hab/ha.

### 3.5. LA VIVIENDA

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

#### 3.5.1 Caracterización básica del parque de vivienda

Existe un elevado grado de relación entre la **edad de la vivienda** y su calidad constructiva, incluyendo aspectos tales como su superficie. En el distrito de Tetuán el 66,74% de las viviendas tienen una antigüedad posterior a 1950, lo que muestra un parque no excesivamente anticuado, aunque un porcentaje del 16% es de los años 1900 a 1930. El mayor desarrollo constructivo se da en la década de los 60.

Por lo tanto no se presentan importantes déficit de **equipamientos internos** en las viviendas, como ocurre en otros distritos de la Almendra Central, aunque todavía quedan en la zona de La Ventilla y Valdeacederas construcciones en mal estado.

La antigüedad de la vivienda va asociada a la existencia de gran número de viviendas de **tamaño** inferior a 30 metros cuadrados. Los índices de superficie útil por habitante en este distrito no son bajos, pues el 40% de las viviendas en 1991, tenían entre 30 y 60 m<sup>2</sup> y el 31% entre 60 y 90 m<sup>2</sup>.

El **índice medio de ocupación por vivienda** se sitúa en 2,31 en 1996, cuando la media municipal se encontraba en 2,66. Estos datos han cambiado en los últimos años por el efecto de la inmigración que en este distrito tiene una gran importancia, aunque no se tienen datos por el momento.

Los porcentajes de **viviendas en propiedad**, que se dan en este Distrito, en el año 2001, son del 75,62%, cuando la media municipal era del 83,71%, por lo tanto es inferior.

Según los últimos datos publicados por el INE (2001), existe un importante porcentaje de **viviendas desocupadas** en la ciudad, especialmente en las zonas centrales. Los porcentajes más elevados se dan en barrios cuyo parque residencial



presenta una elevada antigüedad, junto a unas condiciones de habitabilidad muy inferiores a las del resto de las viviendas de la ciudad.

### 3.5.2 La vivienda nueva

El **número total de viviendas** en el Distrito era en 2003 de 73.920, habiéndose construido en el periodo 1997-2002 un total de 3.312 de nueva planta, periodo en el que en el conjunto de la ciudad se construyeron 106.765, no siendo por lo tanto uno de los más activos del municipio.

La **superficie media por vivienda** en el período 97-2002 es de 97,81m<sup>2</sup>, mientras que en el conjunto de la ciudad el tamaño medio de la vivienda nueva se sitúa en torno a 100,82 m<sup>2</sup>.

La **evolución del precio** de la vivienda nueva se incrementó en un 105,12% en el periodo 1994-2003, por encima de la media municipal 90,44%. El precio medio de la vivienda nueva en el año 2003 era de 2.923 €/m<sup>2</sup>, por encima de la media municipal que era de 2.644 €/m<sup>2</sup>.

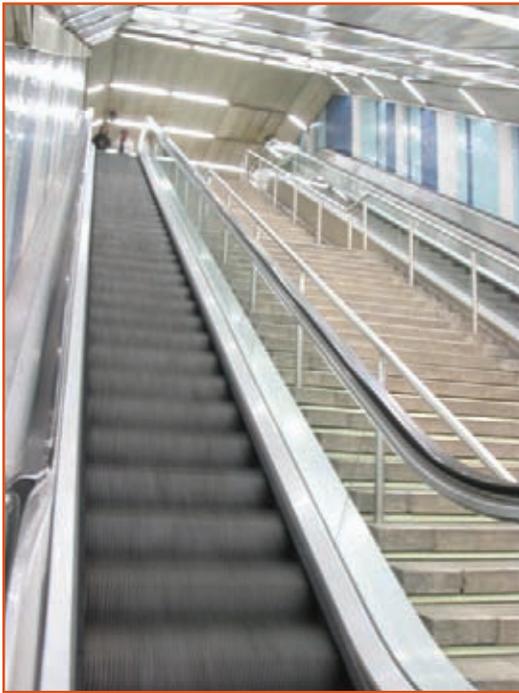
Las **oportunidades de nueva construcción** son medias. El PGOUM 97 preveía en ámbitos de planeamiento 6.214 viviendas, de las cuales se ha consumido el 33,55%.

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

La accesibilidad a los servicios básicos de la ciudad, en el distrito de Tetuán, reflejan los siguientes datos: concretamente, a los servicios de **educación** (100% de la población tiene un centro educativo básico a menos de 500 metros) y de **salud** (100% de la población dispone de un centro básico de salud a menos de 1 km y un 72% a menos de 500 metros). La accesibilidad a las **zonas verdes** es de un 81,5% de la población a 500 metros y del 100% a 1 kilómetro (zonas verdes superiores a 5.000 m<sup>2</sup> de superficie).

La accesibilidad a **dotaciones deportivas** es del 21% a menos de 500 metros, y del 65% a menos de 1.000 metros.

Así mismo, la relación entre la población de 0 a 5 años y las plazas en **guarderías y centros de educación infantil** es de 1,7, lo cual refleja un déficit de guarderías



infantiles.

El **acceso a la cultura** sitúa al distrito de Tetuán en una posición por debajo de la media tanto en centros culturales, como en bibliotecas y teatros.

La **dotación comercial** registra índices por encima de la media municipal.

La accesibilidad en **transporte público** en la zona es buena con las líneas 1, 2, 6, 9 y 10 de Metro, y con la línea 7 muy próxima.

En el servicio de autobuses se propone algunas mejoras como escalonar los horarios de algunos autobuses como el 66 y el 124, e incrementar algunas líneas en la Avenida de Asturias.

### 3.7. MEDIO AMBIENTE

La situación ambiental se puede considerar aceptable, aunque en determinados puntos del distrito se puedan dar episodios de contaminación atmosférica y acústica, provocados fundamentalmente por el tráfico y el ocio.

#### 3.7.1 Residuos

El **ratio de generación de residuos por habitante** es ligeramente inferior a la media de la ciudad, durante los últimos años, así en el año 1995 la cifra era de 426 Kg/hab.año (la media de la ciudad eran 396 Kg/hab.año), y esta cifra ha disminuido hasta 384 Kg/hab.año en el año 2003 (la media urbana era de 401 Kg/hab.año).

En cuanto a la **respuesta de los ciudadanos a la recogida selectiva de envases**, en el año 2000 fue de 28 Kg/hab.año (la media de la ciudad fue de 21 kg/hab.año) y en el año 2001 subió hasta los 32,44 kg/hab.año (la media de la ciudad fue de 29,7 kg/hab.año). Pero esta tendencia ha cambiado en los últimos años descendiendo el año 2002 a 26,12 Kg/hab.año (la media de la ciudad fue de 24 kg/hab.año) y el año 2003, 23,54 Kg/hab.año (la media de la ciudad fue de 22,6 kg/hab.año). Por lo tanto, la concienciación de los ciudadanos ha descendido en lo que respecta a la recogida selectiva de los residuos.

La percepción por parte de la población acerca de la limpieza viaria y los servicios prestados por el Ayuntamiento es buena.

### 3.7.2 Situación acústica

En cuanto a la **contaminación acústica**, la población afectada por el alto nivel de ruido es del 43,0% en interiores y del 53,0% en exteriores. En ambos casos, nivel de ruido en interior y en exterior, los valores se sitúan por encima de la media (48,7% y 34,5% respectivamente).

En este distrito predominan los ciudadanos que opinan que no es posible adaptarse a este tipo de contaminación y es el segundo distrito con mayor preocupación por esta problemática, detrás del distrito Centro.

La fuente predominante de ruido que se percibe en el barrio con un impacto global medio-alto (entre el 37 y 43% de la población afectada) son los servicios del barrio (bocinas, sirenas, vehículos de reparto, etc).

### 3.7.3 Medio natural

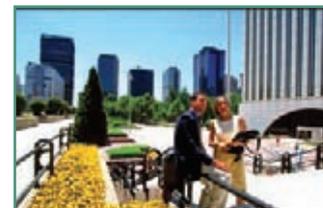
La superficie calificada como zona verde en el distrito alcanza las 51,26 ha, lo que supone el 10,1% de la superficie de su distrito. Este porcentaje es bajo si se compara con el resto de los distritos. La previsión de zonas verdes propuestas en el PGOU es de 20,95 ha.

El total de zonas verdes se distribuye de la siguiente forma: 33,85 ha, destacando el Parque de la Ventilla, Parque de los Pinos o los Jardines de Perón. Dentro de la clasificación de zonas verdes y espacios singulares se encuentra el Parque Rodríguez Sahagún – Huerta del Obispo. A cada habitante del distrito le corresponde 4 m<sup>2</sup> de zona verde, cifra muy inferior a los 16,6 m<sup>2</sup>/hab que refleja el promedio municipal.

Destacar como dato importante, los más de 6.000 árboles de alineación con los que cuenta el distrito.



# GRANDES OPERACIONES URBANAS



## 4.1. ÁREA DE REHABILITACIÓN DEL DISTRITO DE TETUÁN

El Ayuntamiento de Madrid declaró en el mes de junio del año 2002 el Área de Rehabilitación Integrada de Tetuán con el objetivo de frenar el progresivo deterioro de sus edificaciones, recuperar espacios para el ciudadano y regenerar su actividad comercial y social. La operación afecta a una extensión de 35 hectáreas, 10.962 viviendas y 20.399 habitantes, de los cuales el 8% es población extranjera.

Los barrios afectados eran Cuatro Caminos y Bellas Vistas, en donde se ha producido un envejecimiento y obsolescencia de las infraestructuras, por ejemplo la red eléctrica no está todavía enterrada y sigue siendo aérea.

El Convenio firmado entre el Ayuntamiento de Madrid y la Comunidad de Madrid, que abarcaba desde el año 2002 al 2005, tenía un presupuesto inicial de 39,7 millones de euros, de los cuales 22,75 son aportados por las administraciones.

En estos dos barrios se han detectado más de 10.000 viviendas con problemas, con lo que el presupuesto inicial es insuficiente. La EMV ha detectado 60 edificios con infraviviendas (34 en Cuatro Caminos y 26 en Bellas Vistas), en muchos de estos se requiere una remodelación urgente, no sólo por el número de infraviviendas que existen, sino también porque la situación se agrava ante el hacinamiento que se da en muchas de ellas



por el incremento de población extranjera.

Por lo tanto esta zona necesita una reforma profunda, pues además se ha producido un abandono de la población, un envejecimiento de la misma y un alto nivel de paro.

Las obras de mejora de urbanización e infraestructuras ya han comenzado entre las calles de Topete y Las Carolinas. Una vez finalizadas las obras de esta primera fase, el Ayuntamiento habrá recuperado para el peatón 1.963 m<sup>2</sup> de aceras de las calles de Almansa, Tenerife, Carnicer, Juan Pantoja, Alvarado, Las Carolinas y Topete.

Esta actuación contempla la eliminación de las barreras arquitectónicas mediante un diseño basado en la coexistencia de aceras y calzadas. Al ser un enclave con gran número de talleres y comercios, se ha previsto la creación de zonas de carga y descarga. También se van a plantar en las calles afectadas más de 200 árboles y se renovará el mobiliario urbano y el alumbrado.

### 4.2. PLAN ESPECIAL DE INVERSIÓN EN TETUÁN

El Ayuntamiento de Madrid ha presentado un Plan Especial de Inversiones 2004/2008 en cinco distritos de la capital, siendo Tetuán uno de ellos.

En este Plan la opinión de los vecinos es básica y fundamental, siendo ellos los que han elaborado el diagnóstico de su barrio y sobre él las medidas a adoptar.

El Plan Especial de Inversión es un plan de actuación territorial que desde la participación activa de los ciudadanos en su diseño y gestión, pretende desarrollar programas de inversión en los distritos que precisen de una actuación preferente para alcanzar el reequilibrio territorial y social de la ciudad.

Se han planteado desde el diagnóstico participado partiendo del consenso social sobre las infraestructuras, equipamientos y actuaciones necesarias, buscando en todas ellas conseguir el mayor impacto en el desarrollo del distrito.

El consenso conseguido en el diagnóstico, se obtuvo tras el análisis y la discusión entre el Ayuntamiento de Madrid, a través de la Concejalía de Economía y Participación Ciudadana y las Concejalías de los Distritos afectados y el movimiento ciudadano, representado por la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos, de los distintos estudios elaborados sobre la situación del Distrito y el balance de recursos/necesidades, concluyendo todo esto en la priorización de las inversiones y actuaciones a recoger en los Planes Especiales de Inversión.

Las prioridades son en infancia y mayores, educación y salud, infraestructuras del transporte y viviendas, cultura y deportes. Las exigencias más importantes son en políticas sociales. En concreto en Tetuán las acciones previstas son:

#### **Vivienda:**

- Programa de promoción de viviendas sociales a precio tasado y de alquiler para jóvenes.
- Esponjamiento y rehabilitación de áreas de infravivienda.

#### **Sanidad:**

- Centro de Salud y Especialidades en el Barrio de Almenara.
- Centro de Salud en el Barrio de Valdeacederas.
- Centro de Salud en el Barrio de Cuatro Caminos.
- Centro de Atención Continuada.

#### **Educación:**

- Colegio Público en el Barrio de Valdeacederas.
- 3 Escuelas infantiles en los Barrios de Valdeacederas, Berruguete y Bellas Vistas.

#### **Deportes:**

- Equipamiento en el Paseo de la Dirección.
- Equipamiento en el Barrio de Almenara o Valdeacederas.

#### **Servicios Sociales:**

- Plan de integración social y convivencia de los nuevos vecinos en el distrito.



### Plan de movilidad:

- Aparcamientos subterráneos para residentes en Sor Angela de la Cruz, Plaza de Tenerife y Plaza de la Avenida de Pamplona.
- Programa de accesibilidad y rutas de paseo.
- Mejora del transporte por autobús y microbús.



### Cultura y juventud:

- Centro socio-cultural integral en los barrios de Ventilla o Almenara.

### Economía y comercio:

- Remodelación de Azca.
- Remodelación del eje comercial de Bravo Murillo.
- Estudio para la viabilidad del polígono industrial de Valdeacederas.

### Infraestructuras viarias:

- Plan integral de modernización de las infraestructuras viarias del barrio de Castillejos.

# VALORACIÓN DEL FORO DEL DISTRITO



## 5.1. PARTICIPACIÓN

La respuesta en el Foro de Distritos ha sido la siguiente:

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

\* Las Asociaciones de Vecinos: Berruguete-Rastrillo; Cuatro Caminos; Almenara de Ventilla y Proyecto Hogar, participaron en el consejo de Urbanismo enviando sus respuestas.

## 5.2. VALORACIÓN EN EL DISTRITO DE TETUÁN

### 5.2.1 Calidad de vida

Una asociación percibe que la **calidad de vida** ha mejorado pero existen en el Distrito grandes diferencias económicas y sociales. Se resalta la necesidad de fomentar e intensificar el cuidado de zonas verdes y deportivas. Una de las asociaciones muestra su preocupación sobre



algunas operaciones urbanísticas, que aunque se desarrollen en otros Distritos puedan afectar a la calidad de vida en Tetuán.

### 5.2.2 Urbanismo, transporte y vivienda

El **desarrollo urbanístico** se considera aceptable en general. Existen zonas como la Avda. de Asturias o el barrio de la Ventilla que han mejorado sensiblemente con los nuevos desarrollos urbanísticos. Sin embargo, las asociaciones inciden en algunas mejoras:

- Desequilibrio en la calidad urbanística de diferentes zonas del distrito que hay que mejorar.
- Rectificar alineaciones y ensanchar algunas calles de la zona sur.

El **precio del suelo** es caro en el Distrito de Tetuán lo que ha traído consigo la construcción de viviendas a precios elevados. Las distintas asociaciones coinciden en que si bien la oferta de **vivienda** nueva en Tetuán es amplia, la compra de dichas viviendas es muy difícil para los jóvenes del Distrito. De forma coincidente se opina que la oferta de viviendas protegidas de nueva construcción debería ampliarse tanto para venta como para alquiler.

Se destaca positivamente que dos barrios de Tetuán se hayan incluido como áreas de **rehabilitación** preferente, sin embargo hay otros tres barrios más que necesitan también obras urgentes de rehabilitación. Otras opiniones se muestran desfavorables a la rehabilitación de viviendas viejas y de mala calidad opinando que es mejor demolerlas y hacer viviendas nuevas a precios asequibles.

En relación con el **transporte y la comunicación** las valoraciones son positivas. El Distrito de Tetuán está bastante bien comunicado, en especial se percibe una gran satisfacción con el servicio del Metro. Respecto al servicio de la EMT se proponen algunas mejoras como escalonar los horarios de algunos autobuses 66 y 124 e incrementar algunas líneas, por ejemplo en la Avda de Asturias.

El principal problema percibido en relación con el transporte del Distrito es el aparcamiento en el carril bus de la calle Bravo Murillo, que dificulta el paso del autobús y congestiona la calle. Se propone como solución que el IVIMA cediese plazas de garaje que tiene como consecuencia de las expropiaciones que se están llevando a cabo en los barrios de la Ventilla y Valdeacederas.

Las infraestructuras y acciones realizadas para facilitar la **accesibilidad y movilidad** en el entorno urbano a discapacitados, mayores, niños, embarazadas etc. deberían mejorarse teniendo en cuenta el envejecimiento del Distrito. Las zonas peatonales no son suficientes, por lo que se ha solicitado la peatonalización de Francos Rodríguez excepto para el autobús. También se resalta el problema que suponen los coches que invaden las aceras estrechas dificultando la movilidad de algunos colectivos.

### 5.2.3 Aspectos socioeconómicos y sociales

El Consejo señala el bajo nivel económico, la inmigración y el paro como situaciones de contenido social problemático más relevantes del Distrito de Tetuán. El bajo nivel económico tiene especial repercusión en la búsqueda de una vivienda.

Como aspectos sociales positivos el Consejo cita la atención a los mayores y la oferta de actividades culturales y deportivas.

El **papel de las ONG** se valora positivamente tanto por parte del Consejo como de la asociación de vecinos. Se recalca la necesidad de más información acerca de las actividades que realizan y facilitarles más recursos.

El Distrito de Tetuán es el segundo en orden de crecimiento de la **población inmigrante**, los principales problemas son la falta de infraestructuras de vivienda adecuada y las dificultades que sufren los inmigrantes hasta que consiguen sus permisos de trabajo.

La población gitana del Distrito no suele participar en proyectos de empleo de la red asistencial. Sin embargo, no se han dado problemas con este colectivo.

La valoración general del Distrito en el tema relativo a **salud** es buena. Se propone equilibrar la población atendida en los centros de salud.

La opinión sobre la oferta de **centros educativos** en Tetuán se centra en que los centros públicos deberían aumentar tanto su equipamiento como sus recursos humanos (logopedas, psicólogos, profesores de apoyo). En cuanto a la dotación de **guarderías** se solicita una ampliación en plazas porque son insuficientes.





Respecto a los horarios de los colegios y las vacaciones, la opinión es que los horarios actuales todavía no se adaptan a las necesidades de las familias, solo en algunos casos se ofrecen actividades extraescolares.

Se señala que para mejorar la educación de los jóvenes, deberían financiarse desde la administración proyectos de “educación de valores”, al mismo tiempo que apoyar el tejido asociativo. Se demanda una mayor implicación de la Administración en la realidad de los barrios del distrito.

Los recursos del Distrito para atención y cuidado de **personas mayores** deberían ampliarse. Son necesarios más centros de atención geriátrica y

promoción de residencias a precios adecuados debido al envejecimiento de la población en los últimos años.

En relación con el **ocio y cultura** se resalta la necesidad de centros públicos para jóvenes donde se organicen actividades de ocio y cultura.

Respecto al papel de los distintos agentes en la **prevención de los problemas sociales** se cita en primer lugar a la familia que debe participar activamente en la educación de los niños, conocer sus problemas y hacerles participar activamente de la vida en el barrio. La administración debe implicarse en la vida social del barrio, incrementar los recursos, facilitar la participación de los agentes sociales e informarse más exhaustivamente de los problemas de los ciudadanos. Las ONG deben potenciar una actitud crítica de la sociedad, participar en campañas de concienciación, aumentar el compromiso de la sociedad sentir los problemas del barrio. Finalmente, los medios de comunicación deben hacer una apuesta por información de calidad y objetiva, con un mayor conocimiento de los problemas evitando el sensacionalismo y la utilización de situaciones sociales desfavorecidas.

### 5.2.4 Medio ambiente y consumo

Los problemas ambientales que se consideran más importantes en el distrito son la contaminación atmosférica y acústica, escasez de zonas verdes y escasez de arbolado.



La zona más cuidada es la Dehesa de la Villa.

Deben fomentarse las zonas verdes “de barrio”, ya que es un distrito con elevada población con edad mayor de 65 años, con dificultades de movilidad, y que no pueden desplazarse hasta los grandes espacios verdes.

Los esfuerzos realizados por el Ayuntamiento en **limpieza viaria** están teniendo calado en la población, considerando que estos han tenido un reflejo en la mejora de la situación actual. Las posibles mejoras se encaminan a realizar nuevas campañas de concienciación (en especial en el tema de perros) y mejorar la limpieza en algunas zonas del sur (paseo de la Dirección). Se pueden mejorar los recursos para la prevención de excrementos caninos, tanto en la educación como en la vigilancia, y se señala que los costes de la recogida de excrementos caninos deberían ser asumidos por los propios dueños. También se apunta que en algunas zonas del distrito faltan papeleras.

En relación con los **residuos** la opinión general es que los ciudadanos tienen pocas posibilidades de reducir su cantidad. La recogida selectiva es necesaria y los ciudadanos del Distrito colaboran crecientemente. Se destaca de forma coincidente que el espacio reducido de las viviendas supone un problema para la separación en origen. Por parte del Ayuntamiento se podría mejorar la logística de recogida de los contenedores de papel y vidrio que en zonas comerciales se encuentran llenos y provocan que la gente deje los residuos en las aceras. En determinados barrios, los ciudadanos deben acudir a 3 o 4 puntos de recogida, debido a que están dispersos, lo que desincentiva la separación en origen. También se indica que son las empresas las que más posibilidades tienen a la hora de reducir sus residuos. La información acerca del destino final de los residuos se debería mejorar.

La opinión general acerca de las **zonas verdes** es regular. Por una parte se solicitan más zonas verdes de tamaño mediano-pequeño próximas al ciudadano para que gente con dificultades de movilidad no tenga que desplazarse largas distancias. También se solicitan mejoras en su equipamiento, mantenimiento y su vigilancia para que se respeten y tengan un mejor uso.

## Diagnóstico de Sostenibilidad del distrito de Tetuán

Como principal problema de **contaminación atmosférica** se destaca el automóvil y las calefacciones de carbón.

Sobre el **consumo del agua**, se considera fundamental mejorar la concienciación, evitar las roturas de las redes de distribución, plantación de especies que no necesiten excesivo riego y también realizar un correcto mantenimiento de los sistemas de riego.

En relación con el **ahorro energético** se citan como posibles mejoras en el Distrito la posible instalación de paneles solares en las viviendas y las rehabilitaciones de viviendas que incluyan el aislamiento. También se apuesta por una mejora de la normativa de edificación.

Se destaca la **educación y sensibilización** como base de cualquier política medioambiental.



# ANÁLISIS DAFO



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

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

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

### 6.1. FORTALEZAS

#### 6.1.1 Análisis sociodemográfico

- Recuperación demográfica en el distrito, con un incremento de la población, 15.944 habitantes, un 11,77% en el periodo 1996-2003, superior a la media municipal (10,40%).

#### 6.1.2 Estructura productiva y mercado de trabajo

- Diversidad de la estructura productiva, a pesar del predominio del sector servicios, con un sector industrial (8,9%) más desarrollado que la media de Madrid (7,84%).
- Es el cuarto distrito con mayor número de locales productivos.
- El número de establecimientos por cada 100 habitantes, en el Distrito de Tetuán en el año 1990 era de 5,9 y pasa a 7,9 en el año 2000, creciendo un 33,6%.
- A pesar de la fuerte terciarización de su economía, presenta un sector industrial de cierta importancia.
- Positiva evolución de las tasas de actividad y de empleo, especialmente femenino.

#### 6.1.3 Estructura urbana y movilidad

- La accesibilidad de la población a los servicios básicos de educación, sanitario y zonas verdes, se puede considerar buena. El 100% de la población cuenta con un equipamiento educativo básico a menos de 500 metros, en zonas verdes el 81,5% de la población cuenta a menos de 500 metros de una zona verdes superior a 5.000 metros cuadrados y el 100% a 1.000 metros; 72% de la población cuenta con un centro de salud básico a menos de 1.000 metros.
- La dotación comercial registra los índices por encima de la media municipal.

#### 6.1.4 Medio ambiente

- 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.



## 6.2. DEBILIDADES

### 6.2.1 Estructura sociodemográfica

- Aproximadamente el 13,2% (en el año 2000) de la población se encuentra bajo el umbral de pobreza, fundamentalmente mayores e inmigrantes, personas sin hogar. Sin embargo, este porcentaje se encuentra por debajo del valor a nivel municipal.
- Descenso del tamaño medio de la unidad familiar. Incremento del número de hogares unipersonales.
- Envejecimiento de la población elevado.
- Insuficiente dotación de servicios sociales para atender las necesidades de los jóvenes, mayores e inmigrantes.
- Éxodo poblacional, fundamentalmente la población autóctona más joven buscando viviendas de más calidad y a precios más asequibles.
- Riesgo de exclusión social de sectores de población.
- El distrito presenta el segundo puesto en cuanto al porcentaje de crecimiento de población inmigrante. En el 2003, representaba el 18,5% de la población del distrito, dando lugar a problemas puntuales de hacinamiento e integración, principalmente en los barrios de Cuatro Caminos, Bellas Vistas y Berruete.

### 6.2.2 Estructura productiva y mercado de trabajo

- Pérdida de empleos en el distrito durante el periodo 1990/2000 (6,25%).
- Alta tasa de temporalidad.
- El paro, en especial en los mayores de 45 años, mujeres e inmigrantes.

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

- Elevado precio del suelo tanto residencial como de actividades económicas.
- Elevado porcentaje de vivienda anterior a 1950 de baja calidad.
- La evolución del precio de la vivienda nueva se incrementó en un 105,12% en el periodo 1994/2003, llegando a un precio medio de 2.923 €/m<sup>2</sup>.

- Poco mercado de vivienda en alquiler.
- La estructura urbana compacta en el suelo consolidado permite una alta accesibilidad a numerosos equipamientos básicos, sin embargo la dotación  $m^2/hab$ , es de las más bajas de la ciudad.
- Dada la estructura viaria de algunos barrios del distrito, se produce un nivel circulatorio excesivo, con situaciones de congestión.
- Déficit de equipamientos: culturales básicos y singulares, guarderías infantiles, equipamientos de bienestar social, instalaciones deportivas.

### 6.2.4 Medio ambiente

- Número bajo de empresas certificadas en normas de calidad y/o gestión medioambiental.
  - Descenso en los ratios de separación de residuos, pasando de 28 kg/hab.año en el 2000 a 23,54 kg/hab.año en el 2003.
    - Percepción por parte de la población de una elevada contaminación ambiental, en especial por ruido.
    - Escasa dotación de zonas verdes.

### 6.3. OPORTUNIDADES

- El Plan Madrid de Convivencia Social e Intercultural (2004-2008) afectará a toda la ciudad, y es sin duda una gran oportunidad para lograr una mejor adaptación de los inmigrantes, colectivo de importante representación en el distrito.
- Plan Municipal de inversiones especiales en distritos para el período 2004/2008, en áreas como deportes, infraestructuras viarias, medio ambiente, mujer, mayores, cultura y juventud, vivienda y servicios sociales; Tetuán es uno de los distritos afectados.
- 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.
- 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.

- La declaración de Área de Rehabilitación en el distrito.
- Desarrollar programas integrados con medidas de acceso a la vivienda en propiedad y en alquiler; medidas para facilitar la conciliación de la vida familiar y laboral; medidas que incentiven y favorezcan la natalidad, etc., con el fin de facilitar la creación y asentamiento en el distrito de familias jóvenes.
- Desarrollo de los Programas de Igualdad entre Hombres y Mujeres, dotándolos de presupuesto y medios técnicos y humanos.
- Educación orientada a la sostenibilidad.
- Fomentar el compromiso social y medioambiental del empresario.

#### 6.4. AMENAZAS

- Incremento del número de hogares unipersonales.
- Incremento de las desigualdades sociales y la exclusión social.
- Reducción de la atención familiar a los jóvenes.
- Existencia de focos de población marginal y de infravivienda.
- Poca mezcla social, la inmigración se valora como un problema, siendo este uno de los distritos donde mayor población inmigrante existe en la capital.
- Desaparición del pequeño comercio.
- Excesivo crecimiento del precio del suelo y la vivienda, que obliga a los jóvenes del distrito a buscar vivienda fuera del municipio o en otros distritos periféricos más asequibles.
- Aumento del parque automovilístico.



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



 CONCEJALÍA DE URBANISMO, VIVIENDA Y INFRAESTRUCTURAS Oficina de Urbanismo	
<b>DISTRITO 06 TETUAN</b>	
<b>DATOS BÁSICOS DEL DISTRITO</b>	
Superficie (Has)	537
Habitantes Censo 2001	137.429
Viviendas Censo 2001	73.012
Viviendas previstas PG 07	8.214
Edificabilidad residencial prevista PG 07	817.260
<b>DATOS ENERO 2004</b>	
Remanente de viviendas en el distrito	3.782
Remanente de edificabilidad residencial en el distrito	378.053
<b>LEYENDA</b>	
126. Remanente de viviendas previstas en el ámbito	
Grado de consolidación	
<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span>	Sin iniciar
<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: pink; border: 1px solid black;"></span>	< 50 %
<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black;"></span>	≥ 50 %
Escala gráfica <span style="display: inline-block; width: 100px; border-bottom: 1px solid black; position: relative; top: -5px;"><span style="position: absolute; left: 0px; top: -5px;">0</span><span style="position: absolute; left: 100px; top: -5px;">100</span><span style="position: absolute; left: 200px; top: -5px;">200</span><span style="position: absolute; left: 300px; top: -5px;">300</span></span> m.	
<b>CRECIMIENTO RESIDENCIAL EN ÁMBITOS DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE PROGRAMADO</b>	
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Dirección de Estudios e Informes de los Centros de Estudios e Informes Urbanísticos	

## Distrito 06 - Tetuán



**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)

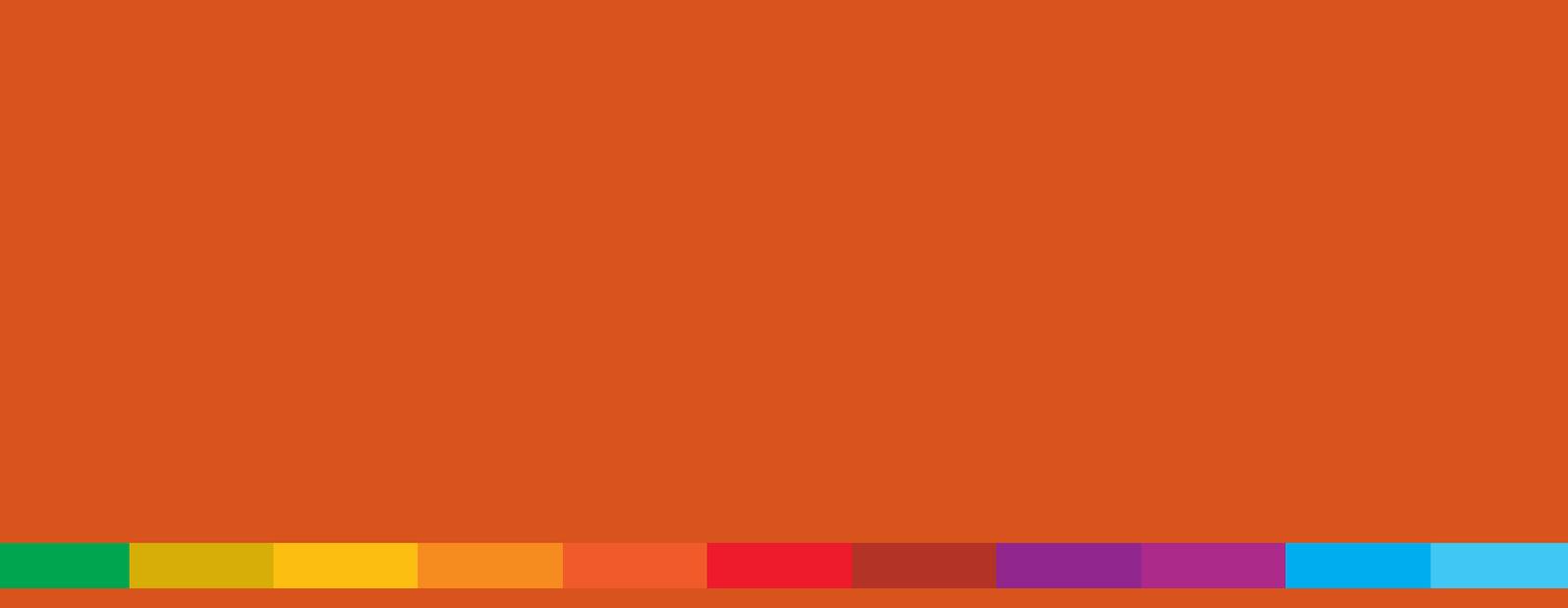
Primera Edición: 2005

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

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

Depósito legal: M-26961-2006





**madrid**

ÁREA DE GOBIERNO DE MEDIO AMBIENTE  
Y SERVICIOS A LA CIUDAD