

DIAGNÓSTICO DE SOSTENIBILIDAD DEL DISTRITO DE VICÁLVARO



agenda 21



DIAGNÓSTICO DE SOSTENIBILIDAD DEL DISTRITO DE VICÁLVARO



1 INTRODUCCIÓN 5



2 PRESENTACIÓN DEL DISTRITO 7



3 SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO 9

3.1. ANÁLISIS SOCIODEMOGRÁFICO	9
3.2. ESTRUCTURA PRODUCTIVA	11
3.3. MERCADO DE TRABAJO	14
3.3.1. Evolución del empleo	14
3.3.2. Población potencialmente activa	14
3.3.3. Población activa	14
3.3.4. Población ocupada	15
3.3.5. Tasa de empleo	16
3.3.6. Tasa de temporalidad	16
3.3.7. Tasa de paro	16
3.4. ESTRUCTURA URBANA Y MOVILIDAD	17
3.5. LA VIVIENDA	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	19
3.7. MEDIO AMBIENTE	20
3.7.1. Residuos	20
3.7.2. Situación acústica	21
3.7.3. Medio natural	22
3.8. OPERACIONES URBANAS	23
3.8.1. Remate del Casco de Vicálvaro-Portland	23
3.8.2. Estrategia de desarrollo del Este	24



4 VALORACIÓN FORO DEL DISTRITO 27

4.1. PARTICIPACIÓN	27
4.2. VALORACIÓN DEL DISTRITO DE VICÁLVARO	28
4.2.1. Calidad de vida	28
4.2.2. Urbanismo, transporte y vivienda	28
4.2.3. Aspectos económicos y sociales	28
4.2.4. Medio ambiente y consumo	29



5 ANALISIS DAFO 31

5.1. FORTALEZAS	32
5.1.1. Análisis Sociodemográfico	32
5.1.2. Estructura productiva y mercado de trabajo	32
5.1.3. Vivienda	33
5.1.4. Accesibilidad de la población a los servicios básicos	33
5.1.5. Medio ambiente	33
5.2. DEBILIDADES	33
5.2.1. Estructura sociodemográfica	33
5.2.2. Estructura productiva y mercado de trabajo	34
5.2.3. Vivienda	34
5.2.4. Accesibilidad de la población a los servicios básicos	35
5.2.5. Medio ambiente	35
5.3. OPORTUNIDADES	35
5.3.1. Estructura sociodemográfica	36
5.3.2. Estructura productiva y mercado de trabajo	37
5.3.3. Vivienda	37
5.3.4. Medio ambiente	37
5.4. AMENAZAS	38
5.4.1. Estructura sociodemográfica	38
5.4.2. Estructura productiva y mercado de trabajo	38



6 ANEXO A. INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD 1ª FASE 39



7 ANEXO B. PLANOS DEL DISTRITO 65



INTRODUCCIÓN



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

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

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

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

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

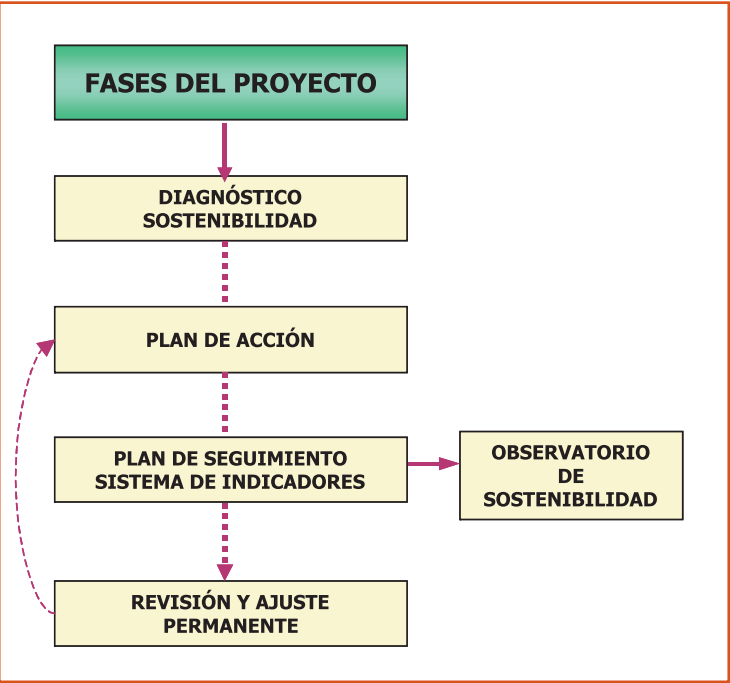
El proceso que hemos diseñado para Madrid, se ha previsto que se desarrolle en cuatro fases o etapas. **Actualmente se encuentra finalizada la fase I con el diagnóstico de sostenibilidad a nivel municipal y distrital, encontrándonos al inicio de la siguiente etapa del proceso Agenda 21 Local, con el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

- I. Diagnóstico de sostenibilidad del municipio.
- II. Establecimiento de un Plan de Acción Local a largo plazo en favor de un desarrollo sostenible (integración del medio ambiente y el desarrollo económico y social) que incluya objetivos mensurables, consensuados con la población.
- III. Desarrollo y seguimiento del Plan a través de los correspondientes indicadores de gestión y de sostenibilidad.
- IV. Revisión y ajuste permanente y continuado de políticas y actuaciones en función de resultados o nuevas disposiciones que así lo aconsejen.

Hemos realizado un exhaustivo análisis y diagnóstico de nuestra ciudad a la luz de los criterios de sostenibilidad, tanto a nivel global como más pormenorizadamente, distrito a distrito.

Lo que se presenta a continuación es una síntesis del diagnóstico del distrito de Vicálvaro, 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 urbana del distrito*

DISTRITO	VICÁLVARO
SUPERFICIE (ha)	3.271,50
SUPERFICIE URBANA (ha)	817,88
POBLACIÓN (Hab)	52.068 (2001) 59.454 (2003) 64.244 (enero 2005)
DENSIDAD (Hab/ha)	72,7*
DENSIDAD (viviendas/ha)	25
BARRIOS	Casco Histórico de Vicálvaro-Ambroz.

Desde su anexión a Madrid en 1951, Vicálvaro ha pertenecido sucesivamente a los Distritos de Vallecas y Ventas (1951) y al de Moratalaz (1971).

Se convierte en distrito independiente en la reestructuración de 1987.

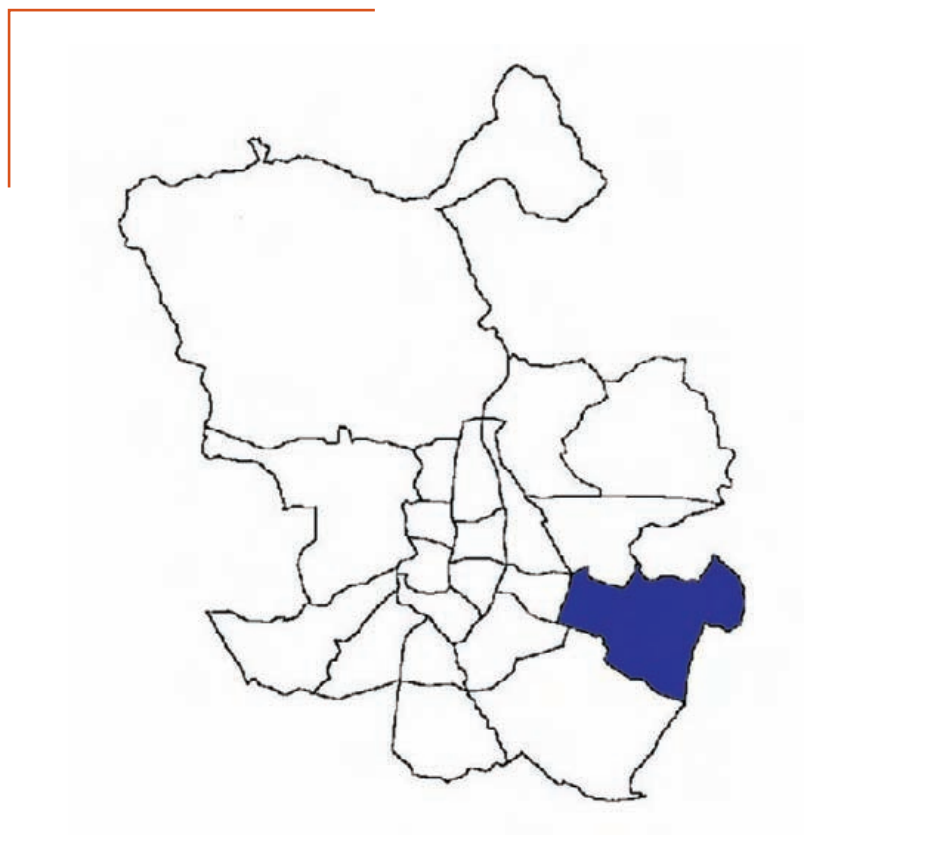
Comprende el viejo casco de origen rural y los poblados que a su alrededor se fueron formando, regidos en un principio, por alcaldes pedáneos dependientes del municipio de Vicálvaro.

Diagnóstico de Sostenibilidad del distrito de Vicálvaro

El crecimiento surgió a partir de la anexión a la capital de las fábricas de cemento, cal y yeso, de ladrillos, hormigón, estructuras metálicas, materiales de construcción de vidrio, etc.

En la actualidad, y como consecuencia del importante crecimiento demográfico que ha tenido lugar en el Distrito, se está estudiando la reorganización de los barrios existentes. Es posible que el Casco Histórico se desglose en los barrios de Valdebernardo y Valderribas.

Junto a las viviendas cuenta en la actualidad con un campus universitario adscrito a la Universidad Juan Carlos I.



SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO¹



3.1. ANÁLISIS SOCIODEMOGRÁFICO

El municipio de Madrid viene registrando un proceso de pérdida demográfica desde mediados de la década de los setenta. Sin embargo, ha habido distritos, entre ellos Vicálvaro, en los que la población se ha incrementado.

En 1986, el distrito tenía 38.027 habitantes, cifra que ha ido aumentando paulatinamente. Según el Padrón de Habitantes de 2003 la población asciende a 59.454 habitantes. El incremento producido entre 1996-03 es de un 43,83%. Es el único distrito que experimenta un crecimiento tan notorio.

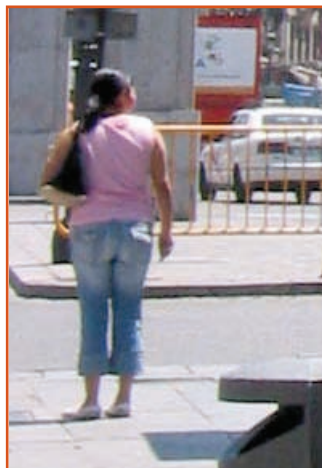
Las razones fundamentales que explican este cambio en la dinámica demográfica reside en la llegada de **población inmigrante** que en 2003, suponía casi el 10% de la población del distrito, y en el importante desarrollo urbanístico que está experimentando.

El crecimiento relativo de las colonias de población inmigrantes de origen extranjero, entre 1996 y 2003, ascendió a un 94,21%.

El origen de esta población es principalmente Ecuador, Colombia, Rumania, Perú y Marruecos.

Además, Vicálvaro es un distrito con claras expectativas de crecimiento ya que es, junto con Barajas, el que acoge a un menor número de habitantes. En 2001 sólo representaba el 1,74% de la población de Madrid.

¹ La síntesis del Diagnóstico del Distrito de Vicálvaro se ha basado en los indicadores de sostenibilidad que figuran en el Anexo A



El Plan General de Ordenación Urbana vigente ha previsto importantes operaciones urbanísticas para este distrito que serán comentadas más adelante y que llevan aparejadas un gran crecimiento residencial.

Según la **estructura de la población**, presenta un equilibrio entre la población masculina y femenina, rondando ambas el 50%.

Como ya se ha indicado anteriormente, es un distrito en expansión, con un importante crecimiento de la población comprendida entre los 25 y 44 años, sobre todo en el Casco Histórico de Vicálvaro. El asentamiento de parejas relativamente jóvenes, gracias a la existencia de una mayor oferta de viviendas y a unos precios más asequibles que en otras zonas de la ciudad, explican esta situación.

Aunque en menor medida que en el municipio de Madrid, la población joven ha disminuido, tal y como lo refleja la evolución de la **tasa de juventud**. Esta tasa en 1986 era de un 22,63%, decae al 15,25 en 1996 y en 2003 se recupera ligeramente alcanzando un valor de 17,09%. Si se compara con la media madrileña, un 12,5%, Vicálvaro tiene un valor relativamente elevado, como ocurre en aquellos distritos y barrios alejados del centro geográfico de la ciudad.

Por el contrario, la **tasa de envejecimiento**, que representa el porcentaje de población con 65 y más años sobre el total, es de las más bajas del municipio. Su evolución pasa de un 7,26% en 1986, 11,31% en 1996 y un 12,33% en 2003. Se observa, igual que en otros distritos periféricos, una tendencia creciente en mayor proporción que los distritos centrales. Así entre 1986 y 2003 se ha producido un incremento de un 69,8%. Esto es debido al aumento del número de habitantes que se produjo en décadas pasadas, fundamentalmente población joven. Ahora, toda aquella población ha envejecido y por tanto se ha incrementado la tasa de envejecimiento en mucha mayor proporción.

La feminización de la vejez, es otro rasgo destacable, pues la tasa de envejecimiento es superior siempre en las mujeres, hecho que se debe a la mayor esperanza de vida del género femenino.

Tanto la población menor de 16 años como los mayores de 65 años conforman la población inactiva. Al relacionarlos con la población que tiene entre 16 y 65 años (población activa), se puede analizar la evolución de la **tasa de dependencia**. Vicálvaro presenta unos valores de los más bajos del municipio, 36,17% en 1996, como consecuencia de la mayor proporción de población con menos de 15 años e

inferior a 65 años. En 2003 aumenta hasta alcanzar el 41,69%, influenciado por el aumento de población mayor (>65 años).

La evolución en el número de nacimientos ha seguido una tendencia de ligero aumento entre 1986 y 1991, a partir de ese año se produce un descenso. Desde 1996 se produce un cambio de tendencia, con un crecimiento entre 1996 y 2000 de un 79,35%, el más fuerte de todos los distritos (en Madrid este incremento fue de un 8,84%).

Por su parte, la evolución que han seguido las defunciones es diferente, de constante crecimiento (226 defunciones en 1991, 293 en 2000). Entre 1986 y 2000 este incremento ha sido de más de un 80%. Debido al crecimiento de población en los años 60 y 70, esta generación, ha llegado ya a una edad madura en la que su fallecimiento puede ser mas frecuente. Es decir, se incorporan continuamente un número creciente de personas a los últimos tramos de edad.

A la vista de estos resultados, el **saldo vegetativo** es positivo, con un fuerte aumento en 2000, incremento de 419 personas, frente a las 187 personas de 1986, motivado por el fuerte aumento en el número de nacimientos. Esta tendencia, contrasta con la del municipio de Madrid que aunque también es positivo en el año 2000, es mucho menor que el producido en 1986.

La renta per capita en 2000 era de 11.723 euros.

3.2. ESTRUCTURA PRODUCTIVA

Vicálvaro con un 1,4 % es uno de los distritos que menos contribuye a la producción industrial del municipio de Madrid, si bien es el que presenta mayor valor añadido por ocupado, debido a la presencia de alguna empresa con una elevada productividad.

De los 150.067 establecimientos productivos existentes en el municipio en el año 2000, Vicálvaro contribuye con 940, un 0,6% del total, lo que representa el porcentaje más bajo de todos los distritos. Está dentro de los ocho distritos en los que desciende entre 1990 y 2000 el número de establecimientos (baja un 15,2%).

El aumento de su población residente, es un hecho que va acompañado de la apertura de nuevos establecimientos para dotar de ciertos servicios a las nuevas zonas



residenciales (alimentación, bares y restaurantes, farmacias, etc). Sin embargo, el número total de locales disminuye ya que los establecimientos previamente ubicados, fundamentalmente fábricas y locales industriales trasladaron sus actividades a otros lugares, en gran medida promovido o propuesto desde el propio planeamiento urbano.

La distribución de locales por **sectores de actividad económica** en el año 2000 muestra un carácter claramente terciario. El sector servicios representa el 82% de los locales, frente a un 10,3% de locales del sector industria y un 6,2% pertenecientes a la construcción.

Es de destacar que en Vicálvaro existe todavía una actividad industrial relevante que representa dentro de su estructura productiva un 10,3%, mientras que el conjunto de la estructura productiva municipal, el sector industrial tiene una representación de un 7,7% (datos relativos al 2000).

El sector de la construcción también está por encima de la media de Madrid. Este hecho ocurre en los distritos donde más se ha centrado la construcción de nuevas viviendas.

El análisis del terciario comparando el distrito frente al total de Madrid, Vicálvaro tiene una mínima contribución en el total municipal, ocupando en todos los casos la última o penúltima posición.

La **dotación de establecimientos por habitante** muestra que los valores del distrito están por debajo de la media municipal. En 2000 había 1,9 locales por 100 habitantes. Es el valor más bajo y dista mucho del 5,2 de media municipal. Supone un retroceso de casi un 32% frente a los datos de 1990. Esta fuerte caída es la mayor que se produce si se compara con el resto de los distritos (sólo seis distritos ven disminuido este dato).

El **tamaño medio de los locales** es otro indicador que también experimenta un retroceso, no superando los 3 trabajadores por establecimiento, un valor muy inferior a la media madrileña (el dato medio del municipio es de 7,2). El mayor número de trabajadores lo tiene el sector de la construcción, 5,6 trabajadores.

Los datos existentes permiten realizar un mayor desglose de las **actividades económicas por ramas** logrando un mayor grado de conocimiento en la dinámica económica. Así, los locales más numerosos son los de comercio al por menor (344), hostelería (160), construcción (58) y otras actividades empresariales (41).

Son actividades que se caracterizan por el reducido número de empleados en sus establecimientos. Esto lo corrobora el hecho de que casi el 76% de los locales sean los de menor tamaño, es decir aquellos que cuentan con 1 ó 2 trabajadores, casi un 15% lo que tienen entre 3 y 4 y que el 94% son microempresas (empresas con menos de 10 empleados).

El número de empresas con 100 y más empleados representa una cifra insignificante, sólo 2 de las 940.

Todas estas cifras ponen de manifiesto que la casi totalidad de los locales tienen una reducida dimensión y pertenecen a empresas también de reducido tamaño.



Respecto a la **antigüedad**, los establecimientos del distrito de Vicálvaro se crearon a partir de la década de los 70, cerca del 86%, como consecuencia de un desarrollo más tardío al producido en el centro de la ciudad.

El **régimen jurídico – mercantil** más común es la de persona física, el 57%, siendo de las más altas de Madrid, responde a la multiplicidad de pequeños negocios, muchos de ellos de carácter familiar.

Según **tipo de unidad productiva**, las empresas monoplanta tienen una importancia elevada en el distrito al representar el 90,4% del total de locales existentes. El segundo lugar en importancia, con un 6,4%, corresponde a establecimientos que son unidades locales de una empresa que tiene varios establecimientos.

En 2001, un total de 16 empresas estaban certificadas bajo las normas de calidad ISO 9000 e ISO 14000 de carácter medioambiental, 10 de ellas pertenecen al sector industrial, 4 al de construcción y 2 al sector servicios. Representa un porcentaje muy bajo del total de empresas presentes en el distrito.

3.3. MERCADO DE TRABAJO

3.3.1 Evolución del empleo

En 2000, el número de ocupados era de 2.849 personas, lo que representa un 0,3% del total municipal. El principal problema es que entre 1998 y pierde el 42,2% del empleo existente, fundamentalmente a consecuencia de la crisis económica y la relocalización de la industria. Es, el distrito que ha sufrido la mayor pérdida de puestos de trabajo.

Este empleo pertenece en su mayor proporción al sector servicios, 1984 personas lo que supone el 70% de la población. El empleo tanto en el sector industrial como en el de la construcción ronda el 11-12%.

3.3.2 Población potencialmente activa²

El número de personas de 16 y más años se incrementa en el periodo 1986-1996 un 21%. En ese último año la cifra es de 34.524 personas, es decir el 1,40% de la población activa municipal.

Esto se debe al citado 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.

Es uno de los pocos distritos en los que su población potencialmente activa ha aumentado tanto y se desmarca de la tendencia municipal que entre 1991 y 1996 sufre un descenso en su número.

3.3.3 Población activa³

La población activa madrileña experimenta una notable transformación en el período de análisis. No tanto por el crecimiento que se produce como, sobre todo, por el cambio que se registra en su composición ligada a dos fenómenos: el incremento de mujeres activas y el aumento del nivel educativo de la misma.

Dicha población pasó de 14.055 personas en 1986 a 18.965 en 1996, es decir, experimentó un incremento relativo del 35%.

El aumento tuvo lugar básicamente, entre 1986 y 1991, ya que en ese periodo fue de un 25%, muy superior a la que tuvo lugar en el conjunto de la ciudad, de un 8,73%. La

² Población potencialmente activa: población de 16 y más años

³ Población activa población de 16 y más años que están trabajando o buscando trabajo (inscritos en el INEM)



recuperación económica de la segunda mitad de los años ochenta explica esta situación.

En el segundo periodo analizado (1991-1996) la tendencia también fue de incremento, 7,76%. Es una situación más positiva que la acontecida para el conjunto de la ciudad, que experimenta un descenso relativo de poco más del 1%.

Como ya se ha señalado, la progresiva equiparación del número de activos femeninos y masculinos es otro hecho destacable. En Vicálvaro, como en el resto de los distritos de la periferia, se dan los mayores niveles de aumento, 85,62% entre 1986 y 1996.

Un elemento más significativo para el análisis del mercado de trabajo que el número de personas activas es la **tasa de actividad**, pues da información sobre la proporción de personas activas sobre el total de las que son potencialmente activas.

Entre 1986 y 1996 ha aumentado en Vicálvaro en más de cinco puntos, situándose en 1996 en casi un 55%, por encima de la media del municipio.

El incremento de la tasa femenina ha sido en gran parte, la razón de dicho incremento, ya que ha subido más de 13 puntos alcanzando el 37% en 1996, experimentando una de las mayores subidas en comparación con el resto de los distritos. La tasa masculina, en este mismo año, es la más alta de la ciudad, en torno al 73%.

La evolución de la población activa en los últimos años se ha traducido en un incremento de la tasa de actividad en todo el municipio de un 53,48% en 2001.

3.3.4 Población ocupada⁴

La evolución seguida por los ocupados durante el período analizado es similar a la que experimentan tanto la población de 16 y más años como la población activa.

Entre los años 1986-1991, es el distrito que experimenta el aumento más alto de la población ocupada, un 41,79% frente al 18,33 de media municipal. El motivo, la capacidad de la economía para generar puestos de trabajo, que coincide con un cambio de los hábitos de la mujer en relación con el mercado de trabajo.

En el segundo periodo, 1991-1996, se invierte la situación, ya que desciende en 3,63%. Este porcentaje no es negativo dentro del conjunto de la ciudad, al ser el segundo distrito que menos disminuida ve su población ocupada (media -10,24%). En conjunto en ese periodo de diez años se produce un ascenso de un 36,64%, cifra elevada y similar a la de otros distritos periféricos.

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



Por género, la población ocupada masculina aumentó un 19% y la femenina un 103%. La masiva incorporación de la mujer al mercado laboral se traduce en un aumento del peso relativo de las mujeres entre la población ocupada en los últimos años.

3.3.5 Tasa de empleo

Este indicador nos da una visión de cuantas personas tienen un empleo frente a todas aquellas que estarían en condiciones de trabajar.

En 1986, presentaba una de las tasas de empleo más bajas del conjunto de los distritos, un 37%. Sin embargo, gracias a que entre 1986 y 1991 se da uno de los mayores incrementos (alrededor de un 24%), la situación mejora, estando los valores de dicha tasa, tanto en 1991 como en 1996 por encima de la media.

Importante ha sido, el aumento de la tasa de empleo para las mujeres, que en 1986 representaba sólo un 15% y que en 1996 se había incrementado en más de diez puntos.

Los últimos datos de empleo correspondientes a 2003, muestran unas tasas de un 68,11% para los hombres y un 34,21% en el caso de las mujeres. El empleo femenino está por debajo de la medida municipal (39,9%).

3.3.6 Tasa de temporalidad

La tasa de temporalidad permite conocer el número de asalariados eventuales sobre el total. El aumento de los asalariados eventuales se produce básicamente en la segunda mitad de los ochenta mientras que se mantiene prácticamente estable durante la primera mitad de los noventa.

En 1986 dicha tasa era de un 18,7%, en 1991 de un 31,71% y en 1996 de un 33,58%.

La población más joven y la que tienen menor cualificación son más susceptibles de ser contratadas de forma temporal. Por esta razón, los distritos de la periferia, entre ellos Vicálvaro, registran un mayor incremento de este tipo de contratos ya que su porcentaje de habitantes jóvenes es mayor; un 142,86% entre 1986 y 1991. En 2003, desciende hasta un 28,8%.

3.3.7 Tasa de paro

La tasa de paro presenta una evolución distinta entre 1986 y 1991 y entre 1991 y 1996. Los primeros años desciende de un 25% a un 15%, en los siguientes años aumenta hasta el 24%, coincidiendo con la crisis económica de principios de la década de los noventa. Las tasas del distrito son durante todos estos años superiores a la media de Madrid.

3.4. ESTRUCTURA URBANA Y MOVILIDAD

Vicálvaro es uno de los cinco distritos de Madrid con una menor densidad urbana, sólo 67 hab/ha, siendo el barrio de Ambroz el que presenta el valor más alto. La densidad por viviendas también es muy inferior a la obtenida para el conjunto municipal con 25 viv/ha.

La relación entre el uso lucrativo y el suelo urbano total es de un 45,17%. El porcentaje de suelo para equipamientos y usos deportivos tiene un valor de un 1,72% frente al 8,27% de media del municipio. El equipamiento y deportivo local existente en 1996 es de 141.158 m², estando propuesto en el PGOUM cerca de 400.000 m², con lo que el índice de m²/habitante sube a 13,2 m²/habitante (en el municipio 6,24 m²/hab.). Hay que hacer constar que el PGOUM prevé un importante desarrollo residencial en el distrito. En el periodo 97-2001 se han ejecutado 103.722 m² de equipamientos básicos y 9.169 m² de deportivo local.

El porcentaje de zonas verdes está por debajo del reflejado como media del municipio con un 14% (media de Madrid 19,3%).

El distrito viene sufriendo una importante transformación desde el Plan General de 1986 (desarrollo de Valdebernardo) y con el Plan General de 1997 que prevé importantes actuaciones en ámbitos de suelo urbano y urbanizable programado con una edificabilidad residencial prevista de 6.338.882 m² y las consiguientes dotaciones y servicios.

Respecto a la movilidad se utiliza la Intensidad Media Diaria (IMD) para reflejar el estado circulatorio. Desde 1999 se viene reflejando una disminución, en 2001 el valor del indicador era de 38.704, superior al valor obtenido por el conjunto municipal.

3.5. VIVIENDA

3.5.1 Caracterización básica del parque de vivienda

La distribución espacial del parque de viviendas es prácticamente la misma que la de la población residente en la ciudad, es decir, los distritos con un menor número de habitantes son también los que tienen un menor número de viviendas. Esto ocurre en Vicálvaro que, junto con Barajas y Villa de Vallecas, constituyen los distritos con los parques residenciales más reducidos. En 1991 contaba con 13.750 viviendas, que representaba sólo el 1% del total de viviendas del municipio.

Como consecuencia del desarrollo urbanístico producido, se registra un crecimiento elevado del número de viviendas familiares, así se pasa de 13.750 viviendas en 1991 a 15.876 en 1996 y 23.973 en 2002 (desarrollo de Valdebernardo).



En lo referente a la **antigüedad** de las viviendas, se puede decir que fue a partir de 1950, pero sobre todo en la década de los 60 cuando más viviendas se construyeron, siguiendo la tónica del resto del municipio. Los años sesenta se caracterizan por desplazamientos masivos de población española que reside en zonas rurales hacia las grandes ciudades, como consecuencia del nuevo modelo de desarrollo económico, básicamente industrial y urbano.

El parque de viviendas está por debajo de la media madrileña en relación al **nivel de equipamientos**, teniendo los valores más bajos en servicios tan básicos como el agua, teléfono o cocina. Si bien las nuevas zonas residenciales surgidas a partir del Plan General del 85, disponen de buenas dotaciones y equipamientos internos.

Las viviendas que tienen entre 31 y 60 m² son las más numerosas (7.441 de las 13.749, en 1991) seguidas de aquellas que tiene una superficie entre 61 y 90 m² (5.412 viviendas). El **tamaño medio** de la vivienda nueva es de 96,93 m².

Otro de los elementos que caracterizan a las viviendas es su **nivel de ocupación** ya que se puede relacionar con el grado de desarrollo del distrito y con las características sociodemográficas de sus habitantes. En Vicálvaro, en 1996, este valor se situaba en 2,98hab/viv, siendo de los más elevados en el conjunto madrileño (media del municipio 2,66 habitantes/vivienda).

La estructura de la **tenencia** en 1991 muestra con claridad que las viviendas en propiedad son mayoritarias, el 84% del total en 1991, cifra superior al 73,43 de media madrileña. En este sentido, el comportamiento de la estructura residencial es similar a la del conjunto nacional. La proporción de viviendas en alquiler se sitúa en el 13% frente al 16% de la ciudad.

La tendencia lleva a afirmar que las viviendas en propiedad han aumentado su peso en la estructura residencial ya que la casi totalidad de las nuevas promociones son para la venta, a lo que se une las limitaciones del mercado de alquiler.

3.5.2 La vivienda nueva

Durante el periodo de gestión del Plan General de Ordenación Urbana de 1997 hasta enero de 2002, se han construido un total de 8.097 viviendas. De esta manera, este distrito, se configura dentro de los que presentan la mayor actividad constructiva en el sector residencial.

La cifra total de viviendas para el distrito alcanza en 2002 23.973 viviendas. A fecha de 1 de enero de 2002, la edificabilidad vacante del distrito alcanzaba las 57.490 viviendas. Supone cerca del 22% del remanente del municipio.

Finalmente, analizar la evolución del precio de la vivienda nueva. Señalar que en 1994, Vicálvaro era el distrito más barato de la ciudad de Madrid, con un valor de 818 € el m². A partir de ese año comienza una tendencia al alza hasta alcanzar, a finales de 2002, la cifra de 1.683 €/m². (precio medio de la vivienda en Madrid de 2.448 €/m²). Por tanto, con un 105%, constituye uno de los incrementos más fuertes en el precio de la vivienda, si bien se mantiene por debajo del precio medio de la ciudad.

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

El sistema de equipamientos debe desarrollarse, desde el punto de vista territorial, de forma que se garantice la máxima accesibilidad para toda la población. La accesibilidad a los equipamientos es un factor esencial de calidad de vida.

Lo óptimo, sería que los principales servicios estén a menos de 500 metros para todos los ciudadanos.

La accesibilidad a los **centros básicos de salud** de los habitantes del distrito es de un 47% si se considera una distancia menor a 500 metros y 74% al considerar una distancia de 1.000 metros. En el proceso de participación ciudadana se valoran positivamente los servicios básicos de salud, no obstante hay que señalar que la accesibilidad es baja.

Respecto a los **centros educativos**, solo el 56% de los escolares tienen un centro a menos de 500 metros, representa un porcentaje muy bajo. Si la distancia aumenta a 1.000 metros, el porcentaje de población se eleva al 90%. El cómputo de plazas por la población residente de 0 a 5 años refleja una situación de equilibrio, ya que es de 1 niño/plaza, en el curso escolar 1999-2000.

La cercanía a **instalaciones deportivas**, es quizá, la que presenta unos ratios más negativos, el 24% de la población tiene acceso a menos de 500 metros y sólo el 49% tiene alguna dotación deportiva a un kilómetro de distancia.

Los datos muestran que a cada vecino le corresponde 1,58 m², muy por encima del valor medio para la ciudad de 0,59 m²/hab.

Referente a las **instalaciones culturales**, el distrito contaba en 2001 con dos centros culturales (uno de reciente construcción en Valdebernardo), salas de cine y una biblioteca municipal. El ratio de dotación es de cuatro centros culturales por cada 100.000 habitantes en el conjunto de la ciudad. En consecuencia el distrito se





encuentra dentro de los ratios urbanos.

Destacar en este punto que está próxima la apertura de una nueva Biblioteca Municipal en Valdebernardo. Además existe un Centro Juvenil en la Plaza Don Antonio de Andrés.

La accesibilidad a las **zonas verdes** se encuentra por debajo de la media madrileña. De los habitantes del distrito sólo el 74,4% tiene una zona verde a menos de 500 metros de su vivienda. Si la distancia considerada es de un kilómetro el porcentaje se eleva hasta el 88% (el más bajo de todos los distritos).

Por último, señalar la dotación comercial neta para el distrito es de 1,05 m² por habitante, por encima de la medio municipal.

La **comunicación** de Vicálvaro con el resto de los distritos es adecuada, ya que cuenta con numerosas líneas de autobuses, así como Metro y Cercanías. Sí debería mejorar la accesibilidad con el distrito de San Blas.

La construcción de carriles para bicicletas, demandado por los vecinos, constituye una buena opción como alternativa de comunicación y ocio.

3.7. MEDIO AMBIENTE

3.7.1 Residuos

La evolución de la recogida domiciliaria de residuos en el distrito sigue una tendencia creciente. Así, se ha pasado de las 15.898 Tm en 1995 a las 20.672 en 2001. Estas cantidades traducidas a ratio kg/hab.día, arrojan una aumento hasta 1998 (pasa de 386 kg/hab.día en 1995 a 448 en 1998), en 1999 desciende a 329 kg/hab.día. En 2001 este ratio alcanza los 378 kg/hab.día, valor intermedio si se compara con el resto de los distritos de Madrid y en 2003 alcanza los 401,43 kg/hab.día.

La recogida selectiva se inicia a finales del año 2000, con lo que los primeros datos completos son los de 2001 y muestran un resultado de 1.541 Tm o 28,20 kg/hab.día. En 2002, las toneladas recogidas descendieron a 1.022.

En 2003 los datos se desglosan de la siguiente manera: 1.105 tn de residuos procedentes de la bolsa amarilla y 23.505 del resto. Los resultados muestran como a pesar de que la cantidad de residuos generada ha ido aumentando, éstos no se separan adecuadamente, al descender el

porcentaje de la bolsa amarilla (4,6% en 2002, 4,4 en 2003).

Para la recogida selectiva de aportación, el distrito contaba en 2002 con un contenedor para la recogida de papel y cartón por cada 834 habitantes. En el caso del vidrio un contenedor por cada 959 habitantes y para la recogida de pilas el índice era un contenedor por cada 3.387 habitantes.

Estos indicadores deben mejorarse considerablemente si se quiere cumplir el objetivo que prevé el Plan Nacional de Residuos de lograr en 2006 que haya un contenedor por cada 500 habitantes.

Vicálvaro dispone actualmente de un Centro de Recogida y Reciclaje (CRR), inaugurado el pasado 1 de agosto de 2004.

3.7.2 Situación acústica

Para tener una visión de la situación acústica del distrito se parte de la información más objetiva disponible, el Plan General de Ordenación Urbana, los estudios de niveles sonoros realizados por el Ayuntamiento, y el estudio Psicosocial de respuesta de la población a la contaminación acústica ambiental integrado en el PERCA (Plan Estratégico de Reducción de la Contaminación Acústica).

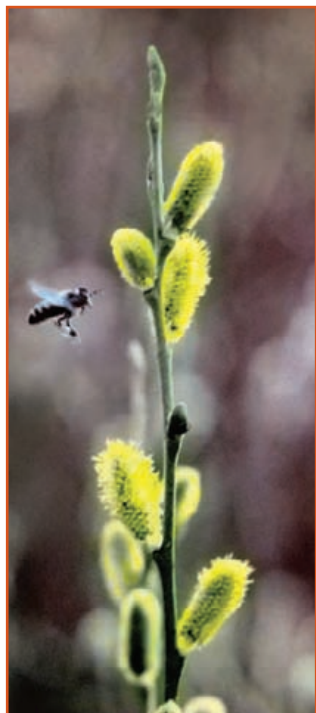
Así se puede resumir que en Vicálvaro se nota el efecto del ferrocarril y que la actuación del Remate y Desarrollo del Casco de Vicálvaro, representa la desaparición de las instalaciones de carácter industrial de producción de cemento por el traslado de parte de sus instalaciones a unos terrenos situados en colindancia al actual polígono industrial. Indudablemente, esto supone un efecto beneficioso en el ambiente acústico de la zona.

Dentro de las actuaciones del PERCA, a petición de la Junta Municipal, y tras laboriosos estudios, se declaró el 25 de junio de 1997 una Zona Ambientalmente Protegida, ZAP.

Para conocer la opinión de los ciudadanos, el Ayuntamiento de Madrid realizó un Estudio Psicosocial que permitiera definir y mejorar las políticas municipales preventivas y correctoras de lucha contra la contaminación acústica.

Las conclusiones que se obtienen para el distrito de Vicálvaro señalan que aproximadamente el 26% de los ciudadanos se manifiestan preocupados ante el problema de la contaminación acústica.

Del análisis del impacto específico originado por las diferentes fuentes de contaminación acústica ambientales existentes en el municipio de Madrid resultó lo



siguiente: Vicálvaro es junto con Barajas el distrito donde hay un menor porcentaje de ciudadanos afectados por la contaminación acústica de tráfico rodado. Consideran bajo el impacto acústico causado por los servicios del barrio (bocinas y sirenas, vehículos de reparto, servicios generales). También se obtiene un valor bajo al considerar las interferencias del ruido en actividades que requieren atención y concentración: lectura, conversación, el sueño, etc.

Del análisis del impacto diferencial se extrae que en el distrito la contaminación acústica resulta más molesta por la noche, aproximadamente el 36% de la población, frente a sólo el 21% que le molesta durante el periodo día.

Para evaluar el Impacto General de la Contaminación Acústica Ambiental se acudió a dos escalas: Impacto Exterior; contaminación acústica en el barrio y el Impacto Interior; molestia de los ciudadanos cuando están dentro de su vivienda. Los resultados muestran un 17% en el primer caso y un 31% en el segundo.

Globalmente, Vicálvaro está considerado como uno de los barrios más tranquilos del municipio.

3.7.3 Medio natural

La superficie verde del distrito ocupaba (en 2000) una extensión de 116,47 ha, lo que supone un 3,56% respecto a la superficie total del distrito. Es uno de los tres distritos que presenta un menor porcentaje, no obstante hay que hacer constar que la mayor parte de la superficie del distrito no está urbanizada.

El indicador de m^2 de zona verde que le corresponde a cada habitante obtiene un resultado para el distrito de 23,2, superior al obtenido para el conjunto de la ciudad, 16,6 m^2 /hab.

En Vicálvaro, el Plan General de Ordenación Urbana, ha previsto la incorporación de 2.051.623 m^2 de suelo verde calificado. Es el tercer distrito en que el más crecerán las zonas verdes, contribuyendo con un 8% a incrementar el patrimonio verde de Madrid. Se creará, englobado en las propuestas de zonas verdes periféricas, el Parque Metropolitano de Vicálvaro.

En 2001, el distrito contaba en sus calles con 3.064 árboles.



3.8. OPERACIONES URBANAS

3.8.1 Remate del Casco de Vicálvaro - Portland

Dentro de las llamadas Operaciones Estructurantes que propone el PGOUM se encuentra la denominada operación de Remate y Desarrollo del Casco de Vicálvaro, más conocida como Operación Valderrivas, en plena ejecución. Supone una alteración transcendente que, para el casco histórico de Vicálvaro, representa la desaparición de las instalaciones de carácter industrial de producción de cemento, con las que ha convivido desde su fundación en el año 1923, además de que los usos a desarrollar permiten crear en buena medida una nueva centralidad periférica.

La desaparición de Portland no supone la extinción de la actividad productiva ni la consiguiente pérdida de empleos. Trasladará la totalidad de la fábrica a una nueva ubicación de carácter industrial, La Cunqueña, al pie del ferrocarril que enlaza las instalaciones actuales con las existentes en el término municipal de Morata de Tajuña.

En esencia, esta operación se basa en la creación de un barrio de carácter residencial que completa parte de la trama urbana, a la vez que sirve para la ejecución de algunos elementos de la estructura viaria del sureste madrileño, de rango urbano y distrital.

La ordenación se apoya en la nueva Vía de Mercancías, que se define como uno de los elementos de relación fundamental de las áreas industriales más urbanas de Madrid, polígonos de Vallecas y Vicálvaro y su conexión hasta el Centro de Transportes de Coslada y el área de carga al sur del sistema aeroportuario de Barajas. Esta vía recorre en paralelo el ferrocarril que conduce al Corredor del Henares desde Atocha, sirviendo a su vez como enlace de la ordenación, y del propio casco de Vicálvaro con los elementos metropolitanos radiales colindantes, la CN-III a Valencia y la futura Autovía del Este, que, como prolongación de O'Donnell, bordea por el norte el ensanche del casco de Vicálvaro.

La propuesta pretende, en su estructura interna configurar la ordenación en base a una malla paralela al ferrocarril, de forma que se complementen, por un lado, las áreas de zonas verdes del núcleo de Vicálvaro y, por otro, las áreas de Valdebernardo.

Así mismo resuelve la relación entre el casco y su elemento de comunicación de transporte colectivo inmediato, el ferrocarril de cercanías. De esta forma se potencia la existencia de un intercambiador que alcance un nivel suficiente como para ser elemento de relación entre las líneas de cercanías C1, C2 y C7, la línea 9 de Metro, así como permitir los intercambios con autobuses y la utilización de los aparcamientos de acompañamiento, que pueden funcionar en buena medida como disuasorios.

El área de actuación se localiza al sur del casco histórico de Vicálvaro. Abarca una superficie total de 658.452 m². Los usos residenciales consumen el 30% del total de la superficie con una edificabilidad que asciende a 490.000 m² y un número máximo de 5.446 viviendas bajo la modalidad de precio tasado. Los usos terciarios ocupan una superficie de 196.700 m². Finalmente, las dotaciones representan una gran parte de la superficie total, el 58%, distribuyéndose en zonas verdes (101.325 m²), vía pública (243.334 m²), equipamientos de diversa naturaleza (36.431 m²) y servicios de infraestructura (1.200 m²).



La inversión prevista en urbanización, demolición de las instalaciones industriales e infraestructuras viarias era de 66,52 millones de euros. El Ayuntamiento de Madrid aportaría 43,32 millones y la empresa propietaria de Cementos Portland, otros 23,20 millones.

La operación se encuentra en un avanzado estado de ejecución.

3.8.2 Estrategia de desarrollo del Este

Área que supera las 500 hectáreas localizadas en el este metropolitano, en el límite con el término municipal de Coslada, y que afecta a los distritos del este madrileño.

Una fuerte red de infraestructuras de borde define sus límites: M-40 en el límite oeste, la variante de enlace de la A-2 al norte y las instalaciones ferroviarias de la Estación de Clasificación de Vicálvaro por el este, en el borde sur se localiza el trazado de la futura Radial 3 y el núcleo urbano de Vicálvaro. Proximidad al sistema aeroportuario de Barajas, y buena comunicación con los centros de negocios y los recintos feriales de IFEMA.

Es una de las grandes operaciones estructurantes en suelo urbanizable, basada en la creación de una nueva centralidad de gran potencia, que cumpla la doble función de rematar al continuo urbano en su vértice este, y de establecer la conexión entre el ámbito subregional del Corredor del Henares y las áreas industriales del sur, apoyadas en la Carretera de Andalucía.

Se pretende articular y potenciar el desarrollo del Arco o Diagonal sureste de la región metropolitana.

La propuesta se apoya en cuatro acciones coordinadas:

1. El Centro Logístico, cuya misión es articular toda la actividad de transporte, almacenamiento y distribución de mercancías de la diagonal sureste, para crear un conjunto integrado con el CITI-PAL de Coslada, la zona de Carga de Barajas, la Estación de clasificación de Vicalvaro y el Puerto seco de RENFE; así como vertebrar la oferta logística espontánea existente en la zona. En Vicalvaro se desarrollará la denominada “Ciudad del Transporte”.
 - El Eje de Pesados conecta la prolongación de O'Donnell y la variante de la N-II con el CITI-PAL, el Polígono industrial de las Mercedes y la zona de carga de Barajas.
 - Operadores logísticos, servicios e industrias auxiliares del transporte, servicios comerciales y empresariales asociados a este sector.
 - Posible implantación de terminales energéticas.
2. El Parque tecnológico apoyado en el Centro logístico. Se prevé la implantación de actividades de I+D, centros de apoyo a empresas, laboratorios y sedes de empresas relacionadas con el sector.
3. La Ciudad Deportiva o Parque Olímpico, completará y potenciará las instalaciones deportivas de la Comunidad Autónoma, situadas en el vértice de la M-40 y la N-II. Se trata de un gran complejo deportivo que en su conjunto pueda constituir una Ciudad Olímpica.
4. El Polígono de Vivienda y el Parque Metropolitano.

Este polígono residencial podría constituir la futura Villa Olímpica si finalmente Madrid es Sede de los JJ.OO.

No obstante, el desarrollo de la zona está muy condicionado por los planes de extracción de sepiolita.

Criterios de gestión

La clasificación del suelo es urbanizable no programado, a desarrollar por iniciativa pública a través de un Programa de Actuación Urbanística (PAU), o a través de una operación concertada con la CAM a partir de la declaración de interés regional.

Para el desarrollo de la gestión se proponen acuerdos de cooperación con las Administraciones Públicas, convenios de coordinación con compañías suministradoras de servicios públicos, participación de empresas y agrupaciones de empresas de los sectores a los que se dirige la operación.

Con el fin de facilitar el desarrollo de la operación los Ayuntamientos de Madrid y Coslada han tramitado un cambio de límites de sus términos municipales.

El conjunto de la operación se plantea con la incorporación de criterios de gestión energética eficiente, red de espacios verdes accesibles, alta calidad del paisaje y generar las menores necesidades de movilidad posibles. Se favorecerá la utilización de energía solar pasiva como factor de ahorro energético en las edificaciones que se levanten, se conservarán los rasgos significativos del paisaje existente y la optimización del ciclo del agua.

La Villa Olímpica se concibe como un proyecto que integre artefacto y naturaleza (ecourbanismo).



VALORACIÓN FORO DEL DISTRITO

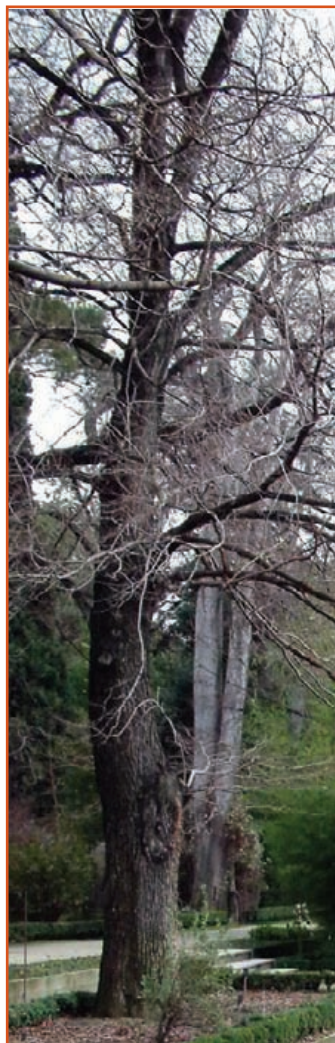


4.1. PARTICIPACIÓN

Las aportaciones del Foro de Distritos a través de los diferentes Consejos Sectoriales han sido las siguientes:

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

No ha existido respuesta de ninguna asociación de vecinos de forma independiente al Consejo Sectorial del Distrito.



4.2. VALORACIÓN EN EL DISTRITO DE VICÁLVARO

4.2.1 Calidad de vida

La calidad de vida en el distrito se define como regular.

4.2.2 Urbanismo, transporte y vivienda

El **desarrollo urbanístico** se considera regular e inferior al que se ha producido en otros Distritos. Los servicios y equipamientos disponibles son considerados aceptables pero mejorables.

En relación con la **vivienda** la respuesta dada por el Foro es que es necesario aumentar la oferta de vivienda pública de protección oficial.

La principal zona con necesidad de **rehabilitación** es el casco antiguo. El Consejo desconoce si existe un Programa de Rehabilitación.

La **comunicación** de Vicálvaro con el resto de los distritos se valora como buena excepto con San Blas. La opinión respecto a los servicios de Metro, Cercanías y autobuses es positiva. Las mejoras deben ir encaminadas a la realización de más carriles bici.

Las infraestructuras y acciones realizadas para facilitar la **accesibilidad y movilidad** en el entorno urbano a discapacitados, mayores, niños, embarazadas... etc deberían mejorar. Las zonas peatonales se consideran insuficientes.

4.2.3 Aspectos socioeconómicos y sociales

Se señalan la droga, el paro y los actos vandálicos como situaciones de contenido social problemático más relevantes del Distrito. Como aspectos sociales positivos se nombran la atención a los mayores, el voluntariado y la integración de inmigrantes.

La educación para la prevención de problemas sociales es responsabilidad de varios actores. Se señala la necesidad de una mayor atención a los jóvenes por parte de la Administración que debe incrementar sus recursos y proyectos en este aspecto. La acción de las ONGs se valora positivamente pero se indica que todavía puede mejorar.

La **inmigración** no se considera un problema ya que los inmigrantes realojados se están integrando adecuadamente. Se solicitan más trabajadores sociales y centros que enseñen la cultura española. En Vicálvaro viven bastantes familias gitanas que en general no participan en la vida del barrio.

La **sanidad pública** del distrito es bien valorada con excepción de la atención médica secundaria que se considera deficiente. En relación con los servicios sanitarios municipales, el control y vigilancia alimentaria se valoran regular y muy bien el resto de servicios municipales de salud. También se valora positivamente la información suministrada por los servicios municipales para prevención de enfermedades y las actividades sanitarias dirigidas a la mujer.

El Foro destaca la posibilidad de mejorar los **equipamientos culturales** ya que existe un único Centro Cultural compartido con personas mayores, por lo que las posibilidades de espacio y de realización de actividades son limitadas.

Se resalta la numerosa participación en los actos y actividades que se celebran.

La opinión respecto del **patrimonio cultural** es que su estado de conservación es “**malo**” por el vandalismo existente en la zona. Se resalta el esfuerzo de algunas asociaciones para mejorar su estado.

La valoración de la **juventud** del Distrito es regular. Los problemas de la juventud son difíciles de resolver, es difícil llegar a los jóvenes, los programas son escasos y con pocos resultados.

Los recursos del distrito para atención y cuidado de **personas mayores** han mejorado con más dotaciones y programas. Sin embargo, es preciso continuar en este sentido potenciando este aspecto. En especial residencias para mayores, talleres y atención médica.

4.2.4 Medio ambiente y consumo

Los **problemas ambientales** que se consideran más importantes para el distrito de Vicálvaro son los olores de Valdemingómez y la fábrica de sepiolita. Se apunta a la importante contaminación atmosférica del Distrito.

En relación con la **limpieza** los esfuerzos realizados por el Ayuntamiento tendrían que generar una mayor limpieza de las aceras,



así como mayor poda en todo el distrito. Las posibles mejoras se encaminan a realizar nuevas campañas de concienciación y acciones sancionadoras. Se tiene una opinión negativa del comportamiento de los ciudadanos con respecto a los excrementos caninos.

En relación con los **residuos** la opinión general es que los ciudadanos pueden contribuir a la reducción realizando una compra más selectiva. Se considera necesaria la construcción de un punto limpio para contribuir a la gestión sostenible de los mismos. El Consejo considera que dispone de información acerca del destino final de los residuos.

La opinión general acerca de las **zonas verdes** es que pueden ser mejoradas. Las posibles mejoras propuestas por el Consejo se centran en la realización de un día del árbol.

En relación con el **consumo** se afirma que se conocen los productos ecológicos. Sin embargo respecto a posibles mejoras en relación con el consumo responsable y productos ecológicos no se cita ninguna medida específica. En relación con el ahorro energético se comenta unánimemente la necesidad de concienciación individual. Sobre el control en el consumo del agua, se considera fundamental la realización de campañas.

Al igual que en otros Distritos se refleja la preocupación de la competencia de las grandes superficies sobre el pequeño comercio, indicando esto como un serio problema.



ANÁLISIS DAFO



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

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

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



5.1. FORTALEZAS

5.1.1 Estructura sociodemográfica

- Es uno de los distritos que ha experimentado un mayor crecimiento demográfico, debido en gran medida a la llegada de población inmigrante y al importante desarrollo urbanístico experimentado los últimos años.
- Presenta una clara expectativa de crecimiento gracias a la existencia de una mayor oferta de viviendas y a unos precios más asequibles que otros distritos de la capital.
- Equilibrio entre la población masculina y femenina.
- Valor relativamente elevado de la tasa de juventud y de los más bajos del municipio de tasa de envejecimiento. Como consecuencia la tasa de dependencia también es más baja que en el resto del municipio.
- Aumento importante en el número de nacimientos, un 79% entre 1996-2000. Contribuye a que el saldo vegetativo del distrito sea positivo.
- El tamaño medio de la unidad familiar está por encima de la media del municipio.

5.1.2 Estructura productiva y mercado de trabajo

- Reordenación y modernización del sector industrial.
- Presenta un valor añadido por ocupado muy alto ya que cuenta con la presencia de alguna industria de elevada productividad.
- Presencia de zonas industriales de gran importancia.
- Importancia del sector de la construcción por el desarrollo urbanístico residencial.
- Evolución positiva de la población activa, frente el descenso que experimenta el conjunto de la ciudad.
- Al igual que en otros distritos periféricos existe una progresiva equiparación en el número de activos femeninos.
- La tasa de actividad femenina experimenta en el distrito una de las mayores subidas de todo el municipio.
- La tasa de actividad y la evolución de la población ocupada son indicadores que se encuentran por encima de la media de Madrid. Está motivado por la capacidad de la economía para generar puestos de trabajo.

5.1.3 Vivienda

- Importante desarrollo urbanístico del distrito con vivienda nueva de calidad.
- Grado de ocupación de las viviendas por encima de la media municipal, 2,98 hab/viv.
- La actividad constructiva del sector residencial es una de las mayores de todos los distritos.
- Precio de la vivienda inferior a la media de la ciudad.

5.1.4 Accesibilidad de la población a los servicios básicos

- Equilibrio en la relación de plazas para la población de 0 a 5 años.
- Buena accesibilidad a equipamientos culturales y de ocio.
- El sistema de comunicación en transporte colectivo con el resto del municipio está bien valorado en el proceso de participación. Cuenta con numerosos autobuses, metro y cercanías.

5.1.5 Medio ambiente

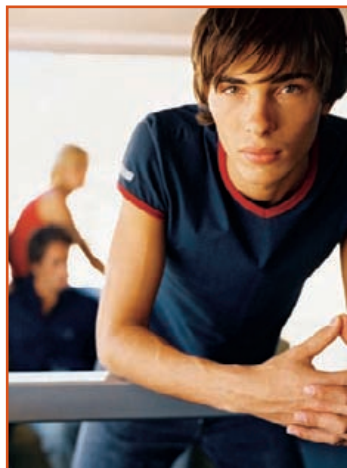
- El ratio de m² de zona verde por habitante es superior al resultante para el conjunto de la ciudad.
- El PGOUM tiene previsto más de dos millones de metros cuadrados de suelo verde calificado. Siendo el tercer distrito que más crecerá.
- Está considerado por sus vecinos como uno de los distritos más tranquilos a nivel acústico.
- Traslado de industrias e instalaciones contaminantes fuera de las áreas residenciales.
- Desarrollo residencial con dotaciones y servicios adecuados.
- El Plan de Subvenciones de Energías Limpias que se viene desarrollando desde 1990, ha potenciado la sustitución de calderas de carbón por otras energías menos contaminantes. Ha supuesto la disminución de emisiones de SO₂, NO_x, CO, además de la reducción en emisiones de gases de efecto invernadero (CO₂) y el ahorro energético debido a la mayor eficacia de las nuevas instalaciones.

5.2. DEBILIDADES

5.2.1 Estructura sociodemográfica

- La renta media familiar es, en más de 3.000 €, inferior a la media municipal.
- Porcentaje muy elevado (0,96%) de concesiones de prestación del Ingreso Mínimo de Inserción.





- El 20% del total de habitantes se encuentran bajo el umbral de la pobreza.
- Drogadicción.
- Inseguridad ciudadana. Actos vandálicos.
- Problemas en el sector juvenil: paro, drogadicción, alcoholismo, nivel educativo bajo, falta de oportunidades, déficit en la atención familiar.
- Escasez de programas sociales dirigidos al colectivo de menores y jóvenes.

5.2.2 Estructura productiva y mercado de trabajo

- Estructura productiva de escasa relevancia en el conjunto de la ciudad.
- Escasa contribución a la producción industrial del municipio.
- Descenso de un 15% en los últimos años del número de establecimientos existentes.
- Fuerte descenso en la dotación de establecimientos por habitantes.
- Retroceso en el tamaño medio de los locales, los tres trabajadores por local es una cifra muy inferior al 7,2 de media municipal.
- Fuerte terciarización, al igual que en otros distritos.
- Escaso número de empresas certificadas bajo normas ISO (ISO 9000 e ISO 14000).
- A pesar del importante aumento de la tasa de empleo femenina aún se encuentra en valores por debajo de la media para el conjunto del municipio.
- Tasa de paro superior a la media.
- Elevada tasa de temporalidad.

5.2.3 Vivienda

- El incremento en el precio de la vivienda del distrito, ha sido uno de los más fuertes que se han producido en el municipio, aunque los precios sigan estando por debajo de la media municipal.
- En relación al nivel de equipamientos internos, el parque de viviendas del distrito está todavía por debajo de la media. Presenta los valores más bajos en servicios como agua, teléfono y cocina (supuesto que no se da en los nuevos desarrollos).
- Necesidad de desarrollar programas de rehabilitación de viviendas en el Casco Antiguo de Vicálvaro.

5.2.4 Accesibilidad de la población a los servicios básicos

- Presenta déficit en la accesibilidad a centros de salud y a centro educativos.
- Ratios muy bajos en accesibilidad a instalaciones deportivas.
- Accesibilidad a zonas verdes, tanto a 500 m como a 1.000 metros, por debajo de la media del municipio.
- Necesidad de ampliación de los servicios sociales para atender las necesidades de los jóvenes, mayores e inmigrantes.

5.2.5 Medio ambiente

- Bajos índices de recogida selectiva de residuos, lo que muestra una baja colaboración ciudadana.
- Los indicadores relativos al número de contenedores de papel-cartón, vidrio y pilas en el distrito muestran que es necesario aumentar su número para cumplir los objetivos marcados en el Plan Nacional de Residuos para el 2006.
- El distrito no cuenta con un CRR.
- Percepción por la población de contaminación ambiental supuestamente producida por Valdemingómez (olores, atmósfera).
- Déficit de equipamientos en las zonas verdes.

5.3. OPORTUNIDADES

- La Estrategia del Este, una de las grandes operaciones estructurantes en suelo urbanizable previstas por el PGOU-97 ámbito en el que se encuentra Vicálvaro, supone junto con la de Remate y Desarrollo del Casco de Vicálvaro – Operación Valderribas (suelo urbano, en ejecución)- una gran oportunidad para el desarrollo urbano, económico, social y medioambiental del distrito: traslado y modernización del parque industrial; desarrollo residencial de calidad; mejora de las infraestructuras de comunicación interna y externa; dotaciones y equipamientos; incorporación de criterios ecológicos y de calidad ambiental en los nuevos desarrollos; centro logístico de transporte, importantes desarrollos industriales y terciarios, mejora de las comunicaciones y conexiones con otras áreas industriales de la ciudad y de la región; integración de la estructura urbana interna del distrito e integración del distrito en la estructura urbana municipal, venciendo la actual fragmentación de éste y su aislamiento del resto de la ciudad.





- El Plan Especial de Inversión y Actuación Territorial 2004-2008 dotará al distrito de diversas infraestructuras, equipamientos y servicios con el objetivo de mejorar la calidad de vida de los vecinos. Dentro de él se incluye la construcción de dos escuelas infantiles, la creación del Centro de Formación de la Agencia del Empleo, la construcción de un Centro de Servicios Sociales y una residencia de personas mayores, Centro de Especialidades Médicas, construcción de tres pasarelas para salvar el impacto peatonal de las infraestructuras viarias y ferroviarias, Plan de Viviendas públicas de venta y alquiler para jóvenes, erradicación de un núcleo chabolista, finalización de dos polideportivos, construcción de una Comisaría, un nuevo Instituto de Secundaria, construcción de un centro Social Polivalente y el Estudio de Viabilidad para la implantación de una Delegación de Hacienda.

5.3.1 Estructura sociodemográfica

- Los nuevos desarrollos residenciales con vivienda protegida facilitan la creación e implantación de familias jóvenes en el distrito.
- El aumento de la población inmigrante contribuye al rejuvenecimiento de la población del distrito, en parte por su edad media y por el aumento de la natalidad.
- El Plan Madrid para la Convivencia Social e Intercultural (2004-2008), afectará a toda la ciudad y se plantea como una gran oportunidad para resolver el problema de integración con los inmigrantes, dando respuesta a las grandes dificultades que afectan a este colectivo y a las repercusiones negativas que tienen en la estructura local del distrito. Deberá prestar especial atención a temas como los salarios y la precariedad de los empleos, la vivienda, información para su integración, medidas a favor del fomento de la interculturalidad, apoyo en centros escolares, aprendizaje de nuestro idioma y costumbres, detección y control de situaciones de pobreza y exclusión, apoyo a la mujer inmigrante, frenar posibles brotes de racismo y xenofobia, evitar posibles riesgos de control de determinados colectivos por mafias organizadas.
- Los planes municipales previstos de apoyo a la familia y el Plan Integral de Infancia y Adolescencia 2004-2008, aun siendo de ámbito municipal, constituye una oportunidad para dar solución a problemas de conciliación de la vida familiar y laboral, atención a mayores y discapacitados, erradicación de la violencia doméstica, atención a la infancia y adolescencia, erradicación de la violencia juvenil.

- La educación de los jóvenes en valores cívicos y ambientales es una inversión a largo plazo para mejorar la cohesión social y la calidad de vida del distrito.

5.3.2 Estructura productiva y mercado de trabajo

- El aumento de población residente puede ir acompañado de la posibilidad de apertura de nuevos establecimientos.
- Tras la tendencia de aumento en la tasa de temporalidad, en 2003 se ha producido un descenso.
- Las grandes operaciones urbanas previstas en el Plan General de Ordenación Urbana vigente contribuirán a la modernización y revitalización de la estructura productiva del distrito con la mejora de las infraestructuras de comunicación y la creación de parques tecnológicos, industriales y terciarios y la Ciudad del Transporte.

5.3.3 Vivienda

- Está previsto el desarrollo de una edificabilidad vacante (P.G.O.U.) de más de 57.000 viviendas.
- Incremento en la construcción de viviendas con algún tipo de protección.
- Rehabilitación integrada de barrios.
- Desarrollo urbanístico de la Operación Valderribas y de la Estrategia del Este que asocian importantes desarrollos residenciales.
- El importante desarrollo residencial del distrito es una gran oportunidad para introducir criterios ecológicos y de eficiencia energética tanto en la urbanización como en la edificación.

5.3.4 Medio ambiente

- La Estrategia del Este y la Operación Valderribas (en ejecución), contribuirán a la mejora de la calidad ambiental del distrito, al llevar aparejado el traslado de instalaciones industriales obsoletas y nuevos desarrollos urbanos equilibrados y con criterios ecológicos y estéticos, mejora de infraestructuras y servicios.
- La declaración de una Zona de Protección Acústica, ZAP, permitirá tomar una serie de medidas que contribuyan a disminuir la contaminación acústica de la zona.
- Fomento del consumo responsable y ecológico.

5.4. AMENAZAS

5.4.1 Estructura sociodemográfica

- La tendencia de la tasa de envejecimiento es creciente en mayor proporción que en otros distritos.
- Aumento considerable de la población inmigrante, la mayor producida en todos los distritos.
 - El constante y elevado incremento en el precio de la vivienda, puede llegar a convertirle en poco accesible a la hora de establecerse en él.
 - Riesgo de exclusión para importantes capas sociales.



5.4.2 Estructura productiva y mercado de trabajo

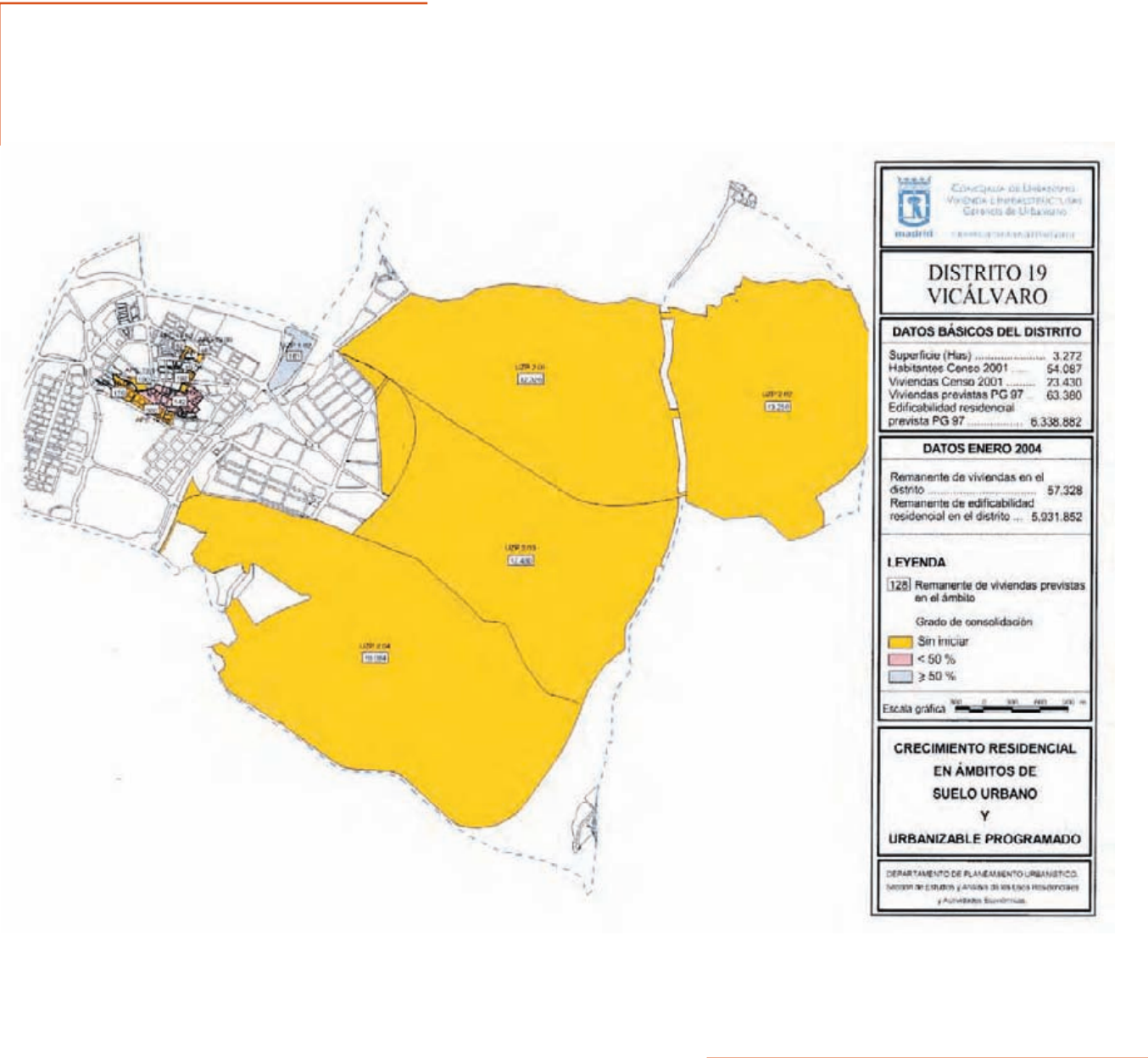
- Incremento de la precariedad y temporalidad en el empleo.
- Dificultad en la permanencia del pequeño comercio.

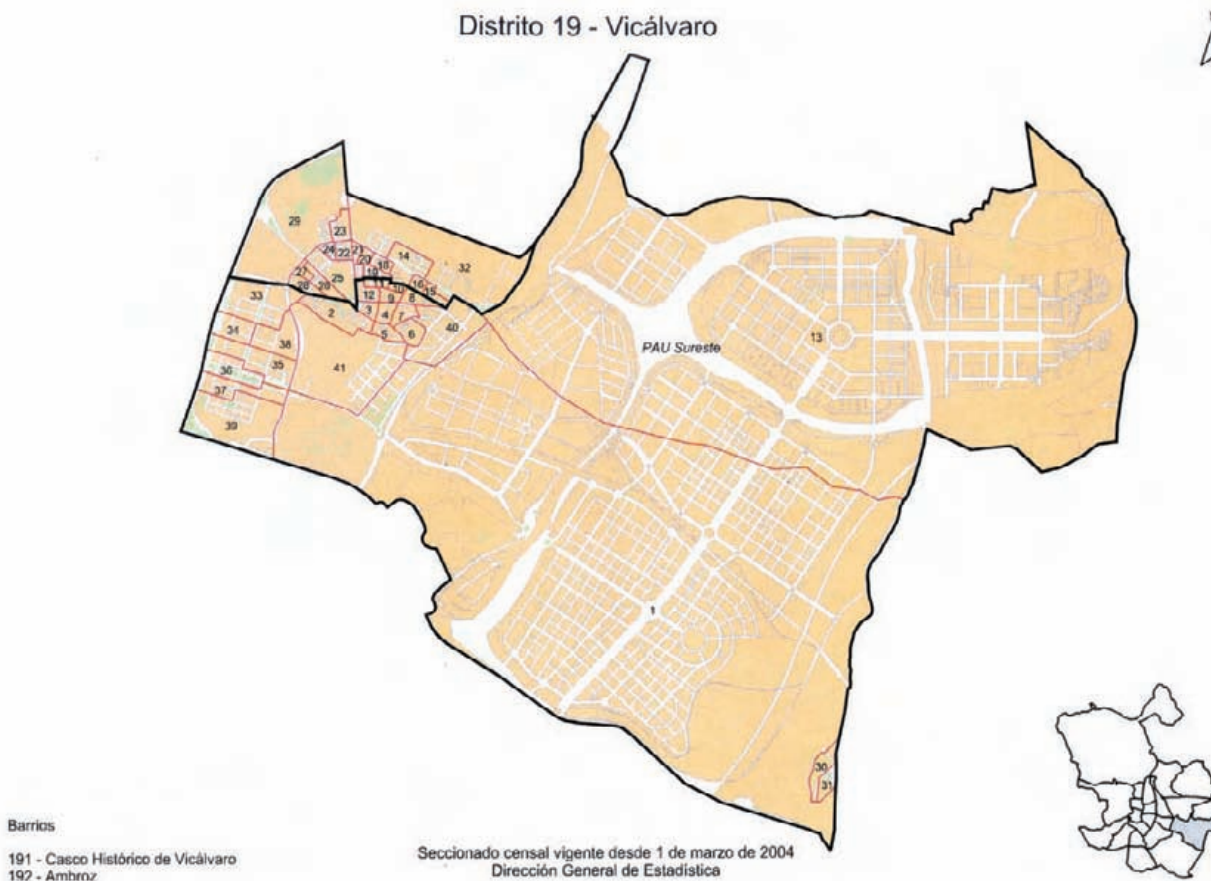
5.4.3 Medio ambiente

- En el marco de la Agenda 21, y al efectuar el análisis urbano, debemos recordar que las diferentes propuestas y acciones de desarrollo tienen como protagonista indiscutible, al suelo, recurso natural limitado, por ello, debemos llamar la atención sobre el riesgo de sobredimensionamiento que comportan las grandes operaciones urbanas si no se conjugan adecuadamente todos los factores que entran en juego para que los procesos reviertan positivamente en la calidad de vida urbana.
- Desde la ordenación y ejecución del planeamiento: equilibrio interno y externo en la distribución de usos y funciones, respeto y mejora del medio ambiente urbano y metropolitano, accesibilidad, reducción de la movilidad forzada, integración real y efectiva con el transporte público, adecuación de los usos y funciones propuestos a las necesidades y expectativas urbanas y territoriales.
- Garantía de viabilidad posterior de las propuestas: compromisos de implantación de actividades y servicios económicos integrados en las estrategias económicas nacionales, regionales y locales, respetuosas con el medio ambiente, y capaces de generar empleo, servicios y riqueza que contribuyan realmente al reequilibrio socioeconómico de la ciudad y tengan un impacto positivo en la región.

ANEXO B
PLANOS DEL DISTRITO







AYUNTAMIENTO DE MADRID

Área de Gobierno de Medio Ambiente y Servicios a la Ciudad

Dirección General de Sostenibilidad y Agenda 21

Tels: 91 480 41 33 – 91 480 41 34

www.munimadrid.es

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-26963-2006



madrid

ÁREA DE GOBIERNO DE MEDIO AMBIENTE
Y SERVICIOS A LA CIUDAD