

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DE MADRID DE 1997**

**ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO A.P.E. 02.27**

**“NUEVO MAHOU-CALDERÓN”**

Distrito de Arganzuela



**I. ANEXO I.- ANÁLISIS DEL ENTORNO SOCIO-URBANO Y ECONÓMICO.  
ANÁLISIS DE LAS DOTACIONES.**

## ÍNDICE

<b>I</b>	<b>INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>1</b>
<b>II</b>	<b>ANÁLISIS DEL ENTORNO SOCIO URBANO Y ECONÓMICO .....</b>	<b>2</b>
1	DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ENTORNO.....	2
2	ANÁLISIS DE LA DINÁMICA DEMOGRÁFICA.....	4
2.1	Altas y bajas por cambios de domicilio o residencia .....	8
2.2	Evolución del número de hogares.....	10
2.3	Tipos de hogar y composición .....	11
2.4	Aproximación a las dimensiones de los flujos de aparición y desaparición de hogares .....	13
2.5	Cruce de la información de las viviendas existentes y hogares.....	14
3	DIAGNÓSTICO SOBRE LA DINÁMICA DEMOGRÁFICA.....	16
4	ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA Y EXPRESIÓN ESPACIAL .....	16
4.1	Evolución de los precios de la vivienda .....	17
4.2	Nivel de estudios.....	18
4.3	Residentes extranjeros / españoles .....	19
4.4	Tasas de paro .....	19
4.5	Actividad económica .....	20
5	DIAGNÓSTICO SOBRE ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA .....	22
6	CONCLUSIONES GENERALES.....	23
<b>III</b>	<b>ANÁLISIS DE LAS DOTACIONES .....</b>	<b>24</b>
1	ÁREA DE INFLUENCIA .....	24
2	DOTACIONES EXISTENTES .....	24
2.1	Equipamiento educativo.....	24
2.2	Equipamiento deportivo .....	28
2.3	Equipamiento social.....	29
2.4	Equipamiento sanitario .....	30
2.5	Equipamiento cultural local .....	32

## I INTRODUCCIÓN

El presente Estudio del Entorno Socio-urbano y económico, y de las Dotaciones Públicas, se ha elaborado en el marco de los trabajos de análisis estratégico, estudios previos, diagnóstico y evaluación de alternativas para el desarrollo urbanístico del ámbito conocido como “Mahou-Calderón”, y que son por tanto anteriores a la propuesta de ordenación contenida en el DOP del que este documento forma parte.

Este ámbito se localiza en el distrito municipal de Arganzuela, Barrio de Imperial. La superficie del mismo recogida en la ficha del antiguo APR 02.21 era de 204.218 m<sup>2</sup>. Incorporaba exclusivamente como suelo de titularidad privada el correspondiente a las instalaciones de la fábrica de cervezas “Mahou” y del estadio de fútbol “Vicente Calderón”, siendo el resto del suelo (en torno a 111.900 m<sup>2</sup>) de titularidad pública y carácter dotacional.

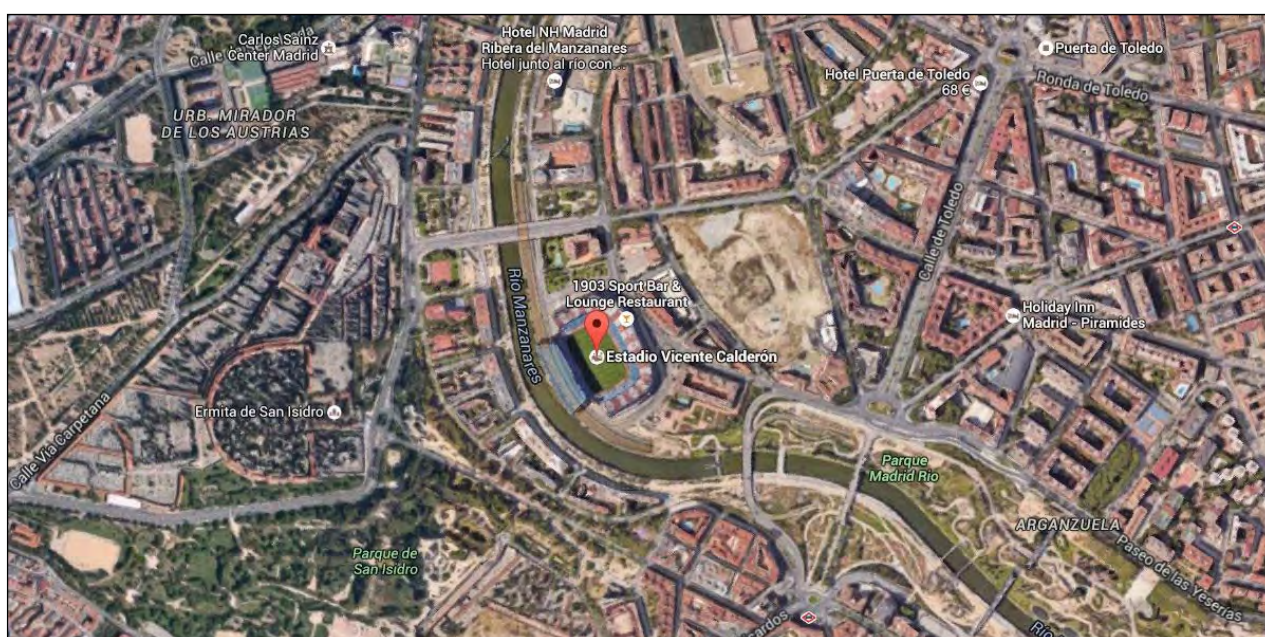


Ilustración 1. Situación de los terrenos en el entorno urbano. Estado actual

Este ha sido el ámbito considerado inicialmente como área de intervención, aunque el ámbito de análisis se ha ampliado a su entorno próximo (**área de influencia**), con el fin de lograr una correcta comprensión de la problemática urbana desde múltiples perspectivas que permitiera plantear una solución urbanística adecuada y equilibrada, tanto desde el punto de vista de los intereses privados como del interés público general.



Ilustración 2. Delimitación del ámbito



Ilustración 3. Área incluida en el ámbito del APR.02.21

## II ANÁLISIS DEL ENTORNO SOCIO URBANO Y ECONÓMICO

El análisis socio-demográfico y de las características económicas del entorno de la actuación se plantea a partir de criterios de equidad, cohesión social y funcionalidad. El desarrollo de la actuación incorporará nuevos residentes, dotaciones, equipamientos y actividades económicas en un nuevo espacio que ha de interactuar con el resto de la ciudad y, de forma especialmente intensa, con su entorno más próximo.

El análisis del espacio que más directamente se va a ver influido por el nuevo desarrollo está dirigido a diagnosticar los posibles efectos perturbadores sobre la ciudad ya existente, así como las ventajas o mejoras que una renovación y reutilización como la que se proyecta debería producir. Se trata de plantear el nuevo desarrollo urbano pensando en su mejor integración socio-urbanística desde la perspectiva de la calidad de vida de la población actualmente residente en el entorno, de las condiciones en las que se desenvuelve su existencia y del grado de satisfacción alcanzado en relación con el espacio residencial, vivienda, salud, educación, protección social, cultura, ocio, medio ambiente, movilidad, distribución y consumo oportunidades sociales, integración y seguridad, etc.

### 1 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ENTORNO

El espacio urbano es continuo y abierto, y la definición del área con mayor influencia de la operación responde a criterios de cercanía, ya que la distancia será el factor más determinante de la intensidad de los efectos de las interacciones entre el nuevo espacio y la ciudad existente en que se inscribe, y que se manifiesta en las actividades cotidianas con mayor incidencia en la determinación de la calidad de vida.

La delimitación concreta del entorno objeto de análisis se justifica sólo a efectos operativos y en modo alguno pretende establecer unos límites con connotaciones de pertenencia o de exclusión. El principio de proximidad induce a delimitar el entorno con un círculo de 800 metros de radio que incluye las manzanas situadas a menos de 10 minutos para llegar caminando al centro del ámbito de actuación.

Las referencias espaciales de la información estadística sobre la población residente obligan a adaptar el círculo a un área algo mayor, cuyos límites serán los de las secciones censales a las que se superpone total o parcialmente un círculo de 800 metros.

Se consideran un total de **36 secciones censales pertenecientes a cinco barrios y cuatro distritos**:

- Palacio (4) del Distrito Centro
- Imperial (9) y Acacias (12) del Distrito de Arganzuela
- Los Cármenes (3) de Latina
- Comillas (2), Opañel (2) y San Isidro (4) de Carabanchel.

Los 50.482 residentes del entorno en 2015 se distribuyen tal como queda reflejado en el **Cuadro 1**. El ámbito de actuación está dentro del barrio Imperial, pero la mayor porción del entorno pertenece a Acacias (38,6%) seguido de Imperial (24,8%) y de Comillas-Opañel-San Isidro (20,8%).

Cuando se trate de otras variables la delimitación del área de análisis habrá de ampliarse, adaptándose a las circunscripciones más pequeñas para las que exista información: barrios o distritos.

Se recoge a continuación en una imagen el alcance del área de influencia así determinada, señalando las secciones censales incluidas y los distritos y barrios afectados, así como el ámbito de actuación del APR.02.21.

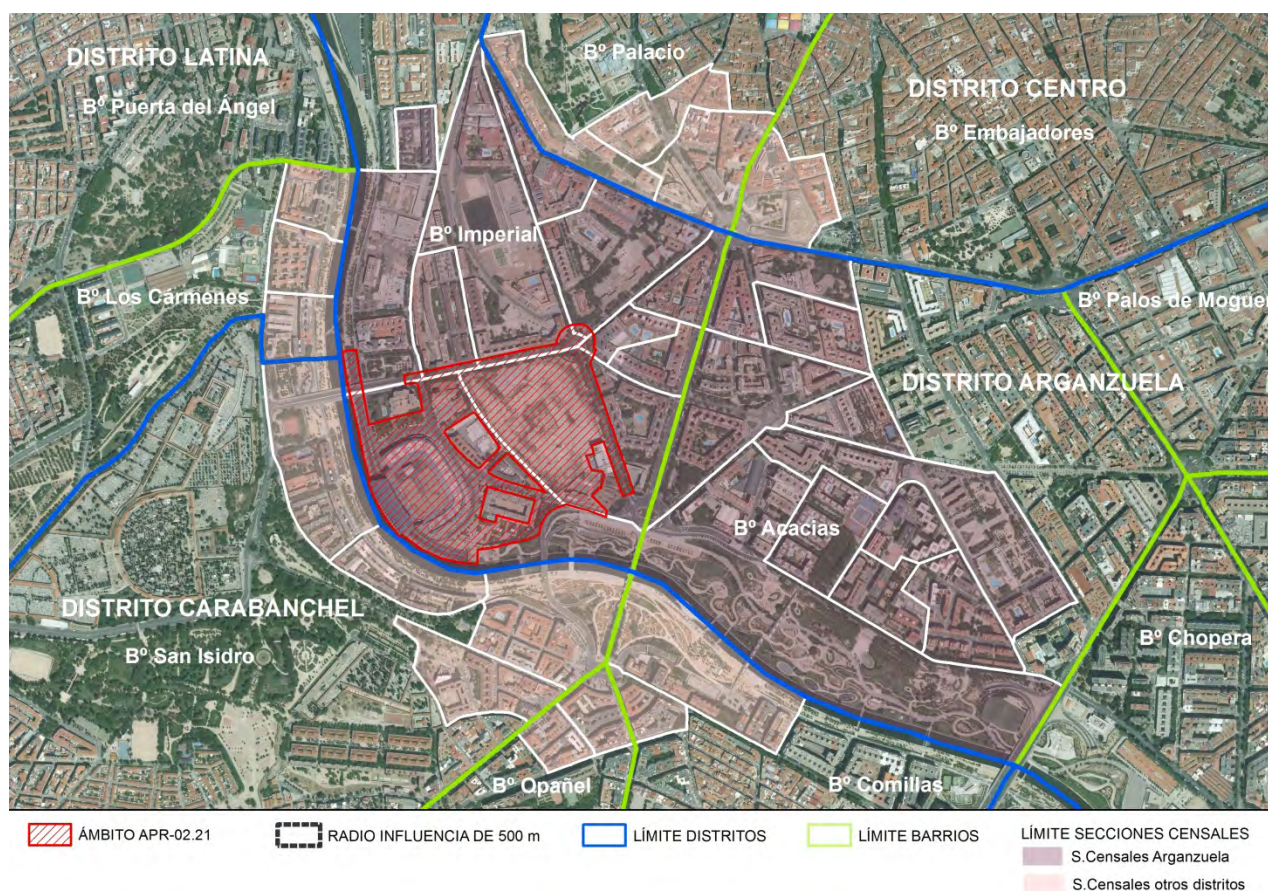


Ilustración 4. Delimitación del entorno o área de mayor influencia de la actuación

(Fuente: Comunidad de Madrid, Nomenclajes, Seccionado Censal, 2014)

	Barrios	Subzona de cada barrio incluida dentro de entorno	% de la población de cada barrio	% de la población incluidas en el entorno	Tasa A.A. crecimiento de los barrios (%) (2005-2015)	Tasa A.A. crecimiento de las subzonas de cada barrio incluidas en el entorno (%) (2005-2015)
Palacio	22.166	5.339	24,1%	10,6%	-1,12	-1,20
Imperial	24.074	12.518	52,0%	24,8%	0,54	-0,60
Acacias	35.105	19.453	55,4%	38,6%	-0,66	1,17
Los Cármenes	16.924	2.610	15,4%	5,2%	-1,14	-2,93
Comillas-Opañel_San isidro	98.922	10.508	11,5%	20,8%	-0,65	1,60
<b>Totales</b>	<b>202.118</b>	<b>50.428</b>	<b>26,6%</b>	<b>100,0%</b>	<b>-0,64</b>	<b>0,26</b>

Cuadro 1: Distribución de los residentes por Barrios en las Secciones Censales que integran el entorno (2015)

FUENTE: Elaboración propia a partir de Ayuntamiento de Madrid: Banco de Datos, Padrón Continuo

## 2 ANÁLISIS DE LA DINÁMICA DEMOGRÁFICA

El análisis de la dinámica demográfica del entorno tiene un enfoque prescriptivo, pues aporta conocimiento sobre la composición y la dinámica de la población sobre el que fundamentar la formulación de propuestas integradoras de la actuación en su entorno. No sólo interesa saber cómo es la población en el momento actual, es preciso también hacer estimaciones sobre los cambios que se van a producir en los próximos años.

Los cambios en el tiempo y en el espacio son consecuencia de la propia inercia de la población actualmente residente en el entorno, pero también responde a factores de la estructura urbana, como la calidad del espacio residencial y la oferta de vivienda, que actuarán como factores de localización o expulsión. La población interactúa con el espacio urbano en el que reside y que utiliza, y ha de ser analizada para valorar el impacto que produce su presencia, en términos de presión o intensidad de uso y generador de necesidades y demandas, frente a la capacidad del espacio para satisfacerlas.

La dinámica del volumen, de la composición y la distribución espacial de la población configuran la base social de la estructura urbana y económica del entorno del ámbito de actuación. Cada residente requiere porciones propias de espacio público, de vivienda y de dotaciones, y a su vez el espacio urbano tiene unas cabidas óptimas, modulables por densidades establecidas con criterios técnicos y sociales.

Las necesidades son subjetivas, derivadas del perfil demográfico y de los niveles cultural y económico. Algunas características demográficas básicas de los individuos (edad, sexo, nivel de estudios, naturaleza, renta...) preconfiguran el tipo de sociedad y el uso que hacen de la ciudad. Los integrantes de una población, en función de su perfil demográfico, interactúan de forma muy diversa con el espacio.

El conjunto de los individuos que residen y residirán en el entorno del ámbito de actuación constituye la **demanda potencial demográfica de los distintos mercados** que se quieran considerar (vivienda, servicios, alimentos, bienes de consumo...). A su vez, las dotaciones existentes y su accesibilidad determinan el grado de satisfacción de las necesidades y la calidad de vida.

La dinámica demográfica, en buena parte modificada por la incorporación de la nueva población residente en el ámbito de actuación, producirá crecimientos y cambios en las estructuras socio-demográficas, siendo necesario considerar esas posibles fluctuaciones en las necesidades y demandas de bienes y servicios específicos, para evitar situaciones de disfuncionalidad o de déficits urbanísticos.

Grupos de edad	Residentes		(% en 2015)		Tasa Anual Acumulativa (%) 2005-2015	
	2005	2015	entorno	Madrid	entorno	Madrid
0-19	8.926	8.303	16,47	21,0	-0,72	0,25
19-29	6.773	5.249	10,41	10,3	-2,52	-3,44
30-49	16.812	15.578	30,89	31,0	-0,76	-0,20
50-64	8.342	11.391	22,59	18,0	3,16	1,26
65-79	5.762	6.247	12,39	12,8	0,81	-0,34
80+	2.497	3.660	7,26	6,9	3,90	3,71
Total	49.112	50.428	100,00	100,0	0,26	-0,08

Cuadro 2. Evolución de los grupos de edad de los residentes en *entorno*

FUENTE: Elaboración propia a partir de Ayuntamiento de Madrid: Banco de Datos, Padrón Continuo

En el Cuadro 2 anterior se aprecia cómo no es real la aparente estabilidad demográfica del entorno que podría deducirse del hecho de que durante los diez últimos años el volumen de la población se ha mantenido prácticamente constante, registrándose una tasa de crecimiento anual acumulativo del 0,26% que, aunque leve, es positivo a diferencia del -0,08% del conjunto de la ciudad.

Los diferentes ritmos de crecimiento de las subzonas formadas por las secciones censales pertenecientes a los distintos barrios (cuadro 1) muestran una diversidad de comportamientos que hay que relacionar con la dinámica natural pero, sobre todo, con las altas y bajas padronales por cambios de residencia. En todo caso es de destacar que sólo en Acacias y en los barrios de Carabanchel se han producido crecimientos de población y que, mientras que estos incrementos suelen deberse a incorporaciones de población adulta joven, los decrecimientos el resto de las zonas tienen a su vez un efecto de envejecimiento en la estructura por edad.

Es importante observar que las poblaciones de los diferentes grupos de edad presentan comportamientos muy dinámicos y divergentes: ha disminuido a un ritmo considerable la población de menos de 50 años de edad y se incrementa a un ritmo aún mayor el grupo de individuos de 50 a 64 años. En los últimos diez años la población del entorno experimenta importantes cambios en su estructura que han de repercutir en su interacción con el espacio urbano. Crece, con una tendencia que se mantendrá en los próximos años, de forma casi exponencial los residentes en la fase previa a la jubilación y los de edades muy avanzadas. Por el contrario se ha debilitado muy intensamente el grupo de adultos jóvenes.

La comparación de la pirámide del entorno en 2015 con la del conjunto de la población de Madrid (Figura 2) muestra una notable similitud, que lleva a pensar que los cambios entre 2005 y 2015 hacen converger la estructura demográfica de esta zona de influencia del ámbito de actuación con la del conjunto de la ciudad. Además de reflejar un más intenso proceso de envejecimiento por la base, anuncia también mayor envejecimiento por la cúspide, pues la particularidad más reseñable está en la parte central de la pirámide (50-64) que presenta un peso relativo muy elevado, no teniendo una fácil explicación sociodemográfica el desequilibrio a favor de los hombres en los grupos entre 45 y 59 años de edad.

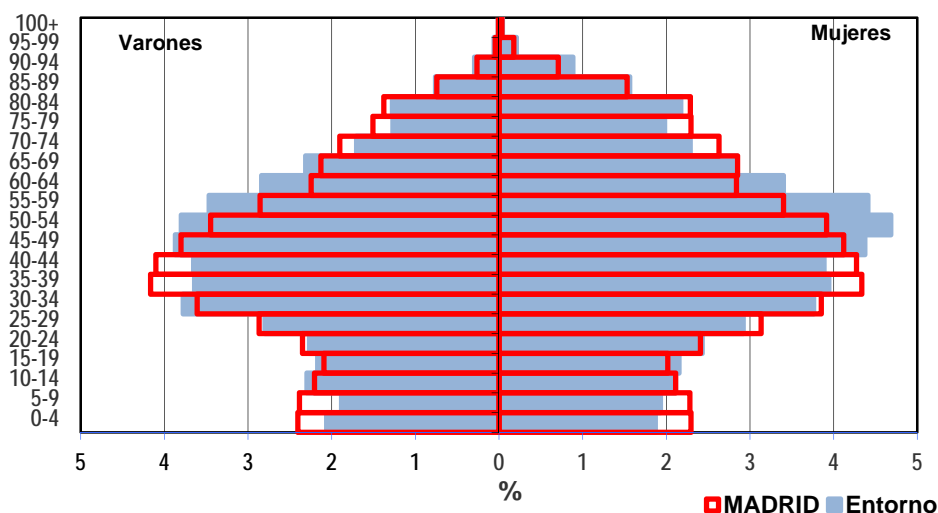


Figura 2: Comparación de la estructura por edades del *entorno* con la de Madrid (2015)  
 FUENTE: Elaboración propia a partir de: Ayuntamiento de Madrid. Banco de Datos, Padrón Continuo

Será necesario preguntarse por los componentes de crecimiento y su incidencia en cada grupo de edad para poder explicar también las consecuencias de esta dinámica. Además de los movimientos naturales (natalidad y mortalidad) que tienen, respectivamente, incidencia sobre la base y la parte más alta de la pirámide, puede ser más

determinante en los cambios de tamaño de las subpoblaciones la propia inercia de la pirámide. En todo caso, en poblaciones de una limitada porción de espacio urbano, como la que aquí se considera, el factor de cambio con efectos más intensos es, como se podrá comprobar más adelante, el de las altas y bajas por cambio de residencia o de domicilio.

La evolución de la pirámide de la población del propio entorno entre 2005 y 2015 (Figura 3) confirma la importancia de la incidencia del componente de inercia en la evolución de la composición de la población y, por tanto, de sus interacciones con el espacio urbano. Buena parte de los cambios en 2015 son el resultado del paso del tiempo, que desplaza dos escalones “hacia arriba” los grupos de 2005.

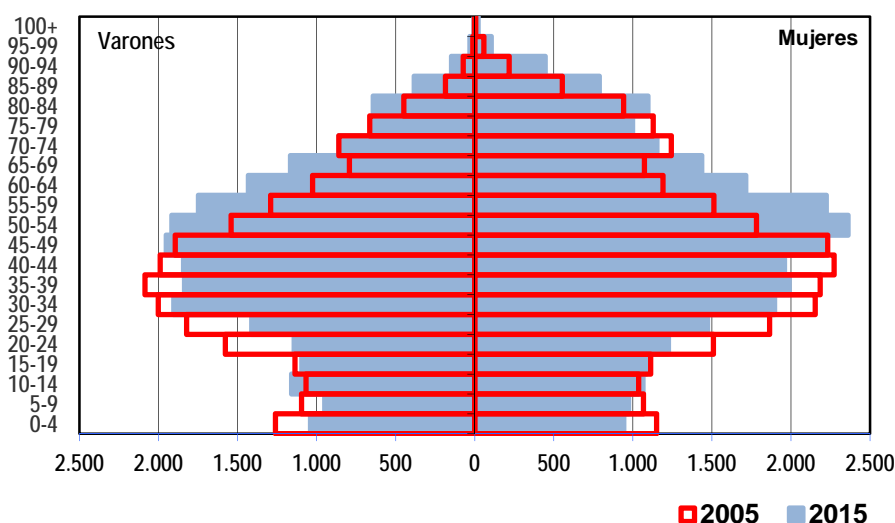


Figura 3: Evolución de la estructura por edad de la población del entorno 2005-2015  
FUENTE: Elaboración propia a partir de: Ayuntamiento de Madrid. Banco de Datos, Padrón Continuo

En el Cuadro 3 se simula la evolución de las generaciones por décadas de nacimiento. El incremento producido en la población de los nacidos entre 1985 y 2004 (grupos de 20 a 39 años de edad en 2015) es consecuencia de un saldo migratorio positivo por la llegada de nuevos residentes. Los de 0 a 9 años en 2015 no existían en 2005 y son los nacidos en el entorno más el saldo resultante de los cambios de residencia.

nacidos desde...	Grupos de Edad	2005	2015	Crecimientos de las generación (2005 -2015)
2005 a 2014	0-9	4.572	3.903	3.903
1995 a 2004	10-19	4.354	4.400	-172
1985 a 1994	20-29	6.773	5.249	895
1975 a 1984	30-39	8.424	7.622	849
1965 a 1974	40-49	8.388	7.956	-468
1955 a 1964	50-59	6.126	8.246	-142
1945 a 1954	60-69	4.082	5.745	-381
1935 a 1944	70-79	3.896	3.647	-435
1925 a 1934	80-89	2.128	2.908	-988
1915 y antes	90+	369	752	-1.745
	<b>Total</b>	<b>49.112</b>	<b>50.428</b>	<b>1.316</b>

Cuadro 3: Evolución de las generaciones residentes en el entorno  
FUENTE: Elaboración propia a partir de: Ayuntamiento de Madrid. Banco de Datos, Padrón Continuo

La columna “crecimiento de las generaciones” expresa básicamente el resultado neto de altas y bajas por cambios de residencia. Una aproximación al peso de los diferentes componentes de crecimiento en el conjunto de la población nos llevaría a estimar que el saldo natural de los diez años ha sido de unos 500 individuos (4.000 nacimientos menos 3.500 fallecimientos) por lo que el saldo neto migratorio estaría ligeramente por encima de los 800, aunque con incidencias muy diferentes en los distintos grupos de edad.

La composición por edades de la población, además de permitir un cierto diagnóstico sobre las necesidades de dotaciones y, en términos más generales, de la intensidad de la interacción de los diferentes tipos de residentes con el espacio urbano, permite también obtener algunos otros indicadores útiles para tipificar esta población desde una perspectiva socio-demográfica, tomando como referencia el distrito de Arganzuela y el conjunto de la ciudad (cuadro 4).

	Entorno				
	Variación (2005-2015) (2005 = 100)			Madrid (2015)	Arganzuela (2015)
	2005	2015			
<i>Índice de envejecimiento (<math>P_{&gt;65} / PT</math>)*100</i>	16,8	19,6	116,8	20,5	18,3
<i>Índice de longevidad (<math>P_{&gt;80} / P_{&gt;65}</math>*100)</i>	30,2	36,9	122,2	35,0	36,1
<i>Índice de Juventud (<math>P_{&lt;20} / PT</math>*100)</i>	18,2	16,5	90,6	17,8	16,3
<i>Tasa de masculinidad (<math>P_m / P_f</math>*100)</i>	86,8	85,8	98,8	87,0	86,2
<i>Reposición de emancipables (<math>P_{15-24} / P_{25-34}</math>)</i>	0,7	0,7	100,0	0,7	0,6
<i>Reposición de ancianos (<math>P_{75-84} / P_{85-94}</math>)</i>	2,9	1,8	61,1	2,3	1,9

Cuadro 4: Indicadores de estructura y de tendencia de la población residente en el entorno

FUENTE: Elaboración propia a partir de: Ayuntamiento de Madrid. Banco de Datos, Padrón Continuo

Los indicadores de estructura de la población del entorno nuevamente presentan unos valores similares a los de la ciudad; las mayores diferencias están precisamente en el Índice de Longevidad y en el de Reposición de Ancianos que anuncian, como se verá más adelante, que se van a intensificar en los próximos años las necesidades de estos grupos de población y los flujos de desaparición de hogares por extinción.

También es significativo el debilitamiento de la presencia del grupo formado por los jóvenes (Índice de Juventud), con valores que, como en el Distrito de la Arganzuela, son sensiblemente inferiores a los del conjunto de la ciudad. Esta tendencia regresiva junto con la del índice de reposición de la población en edad de emanciparse, anuncia un progresivo debilitamiento de los futuros flujos de aparición de nuevos hogares por emancipación. La proporción de residentes de 0 a 19 años de edad, además de perfilar la intensidad de la demanda de ciertos servicios y equipamientos, es un indicador temprano de la generación de flujos de salida de hogares como consecuencia de la emancipación.

La similitud con los indicadores del conjunto del Distrito de Arganzuela, al que pertenece la mayor parte del área definida como entorno (ver cuadro 1), invita a considerar la existencia de una cierta homogeneidad. Sin embargo el análisis estadístico de convergencia de los valores de las 36 secciones censales que integran el *entorno* ofrece unos resultados que reflejan importantes divergencias, fundamentalmente en los indicadores de mayor relevancia para la estimación de ciertos comportamientos futuros (cuadro 5). La mayor homogeneidad se da en la base de la pirámide y, por el contrario, la Relación de Reposición de Emancipables es la que presenta unas mayores divergencias, por ser la más afectada por las migraciones (altas y bajas por cambios de domicilio y residencia).

También hay situaciones marcadamente diferentes en los índices de Envejecimiento y de Longevidad. Además de las divergencias en la formación de futuros flujos de creación y desaparición de hogares, la amplitud de los valores de las respectivas variables indica también una heterogeneidad sociodemográfica dentro del entorno.

	Media	Desviación. estándar	Coefficiente variación	Amplitud	Coefficiente de convergencia sigma
<i>Índice de envejecimiento</i>	20,4	5,69	0,28	22,9	0,289
<i>Índice de longevidad</i>	36,5	9,88	0,27	40,1	<b>0,308</b>
<i>Índice de Juventud</i>	25,8	4,09	0,16	16,2	0,159
<i>Tasa de masculinidad</i>	15,9	4,22	0,27	17,3	0,265
<i>Reposición de emancipables</i>	0,7	0,31	<b>0,44</b>	1,3	<b>0,425</b>
<i>Reposición de ancianos</i>	2,1	0,54	0,26	2,4	0,274

Cuadro 5: Medida de la convergencia de los indicadores de las 36 secciones censales del entorno  
FUENTE: Elaboración propia a partir de: Ayuntamiento de Madrid. Banco de Datos, Padrón Continuo

## 2.1 ALTAS Y BAJAS POR CAMBIOS DE DOMICILIO O RESIDENCIA

El factor más importante de la dinámica demográfica son las altas y bajas por cambios de domicilio (dentro de la ciudad) o de residencia (fuera del municipio). En este estudio la unidad de análisis más pequeña para la que existe información estadística es el barrio y, a efectos de constatar el peso de los diferentes componentes se han utilizado los datos de las altas y bajas por nacimientos y defunciones. Los valores absolutos del saldo vegetativo por nacionalidad en los barrios Imperial y Acacias (Cuadro 6) durante el pasado decenio, tienen una dimensión estadísticamente poco relevante y permiten confirmar la importancia del factor migratorio en la dinámica de crecimiento. De acuerdo con la ecuación compensatoria, las diferencias entre el crecimiento total registrado y el saldo vegetativo corresponden necesariamente al saldo neto migratorio durante el periodo.

	Total			Españoles			Extranjeros		
	Nacimientos	Defunciones	Saldo Vegetativo	Nacimientos	Defunciones	Saldo Vegetativo	Nacimientos	Defunciones	Saldo Vegetativo
Barrio Imperial	2.241	2.073	168	1.994	2.054	-60	247	19	228
Barrio Acacias	3.204	3.031	173	2.708	2.997	-289	496	34	462

Cuadro 6: Saldo de altas y bajas por nacimientos y defunciones clasificado por nacionalidad (españoles y extranjeros) en el periodo 2004-2014

FUENTE: Ayuntamiento de Madrid. Dirección General de Estadística. Elaboración propia

Las curvas que muestran la variación durante el último decenio de la Tasa de Saldo Migratorio (figura 4) ponen de manifiesto que las oscilaciones del componente migratorio, como consecuencia de la crisis, han sido más acusadas en estos barrios que en el conjunto de Madrid. Esta es una circunstancia inherente al menor tamaño de los ámbitos, pero no deja de ser elocuente el mantenimiento de valores positivos a pesar de la fuerte caída de las tasas de extranjeros en 2015.

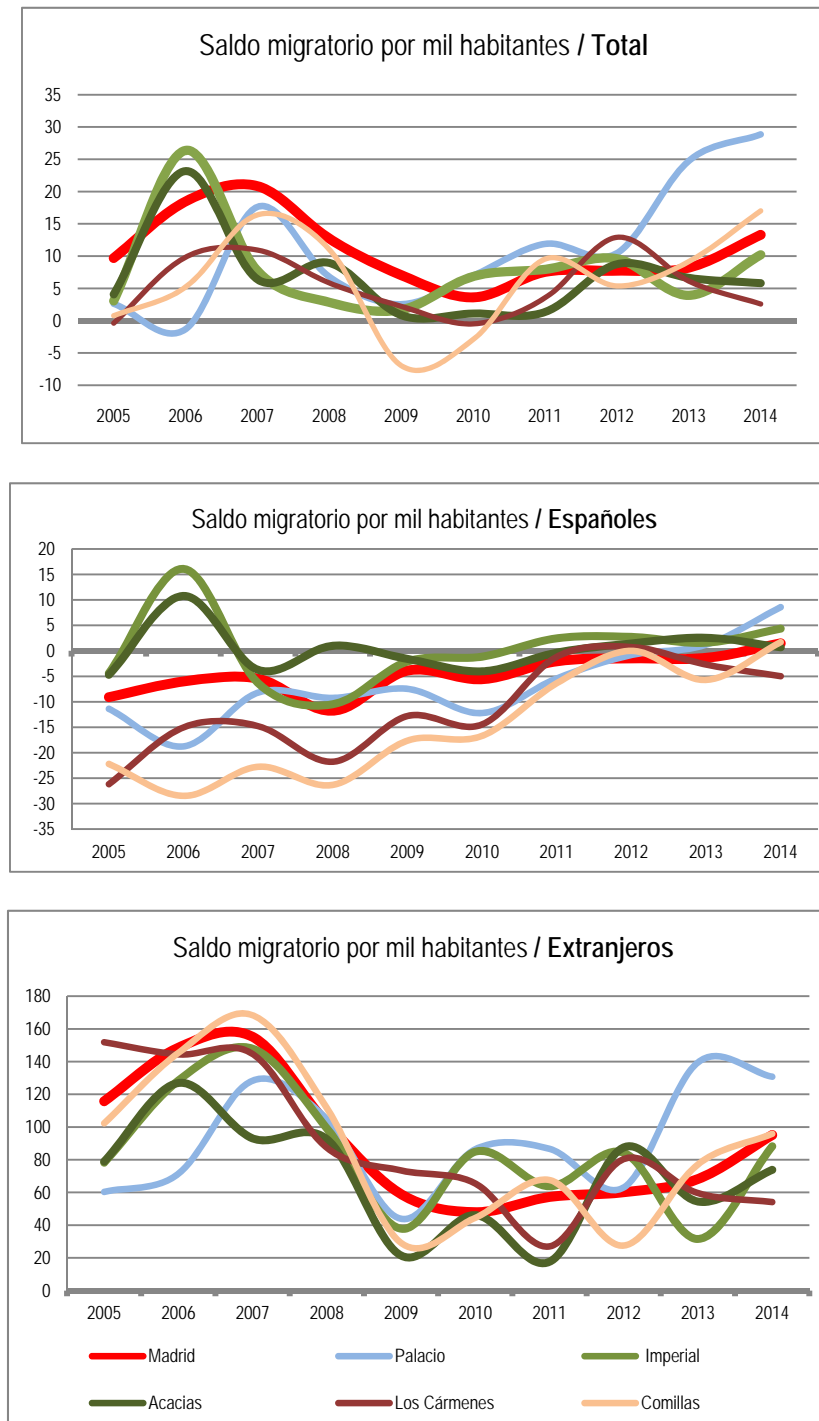


Figura 4: Tasas de saldo migratorio 2004 a 2014

FUENTE: Ayuntamiento de Madrid. Dirección General de Estadística. Elaboración propia

## 2.2 EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE HOGARES

La evolución del número de hogares es diferente a la de residentes. Un hogar es el “grupo de personas residentes en la misma vivienda familiar”, su número es, por definición, igual al de “viviendas familiares principales”. Pero el hogar es también unidad económica, de consumo, y debe ser la referencia para valorar aspectos relevantes de la utilización del espacio urbano por la población residente. Por tanto, es necesario considerar el hogar como unidad de análisis.

	Total		Sólo españoles		Sólo extranjeros		Españoles y extranjeros	
	Hogares	Tamaño medio del hogar	Hogares	Tamaño medio del hogar	Hogares	Tamaño medio del hogar	Hogares	Tamaño medio del hogar
<b>2005</b>								
Madrid	1.144.599	2,77	1.003.295	2,53	63.011	3,99	78.293	4,82
Palacio	10.869	2,28	8.849	2,02	938	2,67	1.082	4,11
Imperial	8.879	2,57	8.125	2,46	309	3,63	445	3,87
Acacias	14.070	2,66	12.732	2,53	610	3,63	728	4,18
Los Cármenes	6.350	2,84	5.739	2,61	283	4,88	328	5,30
Comillas-Opañel-San Isidro	35.787	2,75	31.186	2,43	2.430	4,65	2.171	5,20

<b>2015</b>								
Madrid	1.242.603	2,53	1.061.839	2,35	70.274	2,63	110.490	4,22
Palacio	11.000	2,02	8.841	1,86	1.114	1,76	1.045	3,58
Imperial	10.080	2,39	9.108	2,31	342	2,20	630	3,57
Acacias	14.519	2,42	13.176	2,34	490	2,11	853	3,77
Los Cármenes	6.393	2,65	5.524	2,46	330	2,97	539	4,39
Comillas-Opañel-San Isidro	36.684	2,48	30.296	2,19	2.523	2,96	3.865	4,38

### Variación entre 2005 y 2015

	Hogares	TAA(%)	Hogares	TAA(%)	Hogares	TAA(%)	Hogares	TAA(%)
Madrid	98.004	0,82	58.544	0,57	7.263	1,10	32.197	3,50
Palacio	131	0,12	-8	-0,01	176	1,73	-37	-0,35
Imperial	1.201	1,28	983	1,15	33	1,02	185	3,54
Acacias	449	0,31	444	0,34	-120	-2,17	125	1,60
Los Cármenes	43	0,07	-215	-0,38	47	1,55	211	5,09
Comillas-Opañel-San Isidro	897	0,25	-890	-0,29	93	0,38	1.694	5,94

Cuadro 7: Evolución de los hogares según nacionalidad. 2005-2015  
FUENTE: Ayuntamiento de Madrid. Dirección General de Estadística. Elaboración propia

La tendencia de la dinámica demográfica de la población española, propia de la denominada Segunda Transición Demográfica, que previsiblemente va a continuar durante los próximos años, supone que el número de hogares crece más deprisa que el de habitantes y que las formas de convivencia se diversifican en tipos y tamaños. El mayor crecimiento se produce en los hogares unipersonales y, a la vez, se da una progresiva disminución del tamaño medio. La elevación de la esperanza de vida hace que aumente el número de hogares unipersonales en *fase de extinción*. Al descenso y retraso de la fecundidad, se unen también el aumento de los hogares individuales de personas que deciden vivir solas y el retraso en la edad de formar pareja. En el actual contexto social, el incremento de rupturas de parejas es también un factor de aparición de hogares unipersonales y monoparentales, mientras que la reconstitución de parejas puede producir el efecto contrario. Por otra parte, la llegada de inmigrantes internacionales, que constituyen frecuentemente hogares con varios núcleos y muy numerosos, puede haber actuado como un factor contrario a la tendencia general.

Los datos del Cuadro 7 evidencian la tendencia demográfica descrita en el conjunto de la ciudad; mientras la población disminuye levemente, el número de hogares crece con tasa anual acumulativa del 0,82 %. El comportamiento de los barrios en torno al área de actuación presenta crecimientos del número de hogares muy dispares, aunque siempre positivos y mayores a los del crecimiento de la población (ver cuadro 1). Nuevamente serán los movimientos migratorios el factor más determinante de esta dinámica. Los hogares integrados por algún extranjero presentan un mayor dinamismo, pero hay que considerar que su evolución puede depender de cambios en la composición de los hogares o de la nacionalidad.

El tamaño medio del hogar en los barrios en torno al área de actuación se va reduciendo y es sensiblemente inferior, salvo en los del Sur, al del conjunto de la ciudad, lo que puede tener que ver con el envejecimiento por la base y con la salida de los jóvenes emancipados hacia otros ámbitos (otros mercados de vivienda).

### 2.3 TIPOS DE HOGAR Y COMPOSICIÓN

Los tipos de hogares y su composición son un elemento especialmente relevante de la estructura socio-demográfica. El concepto de hogar da cobertura a realidades muy diferentes: puede ser unipersonal, estar integrado por una o varias familias o por un número cualquiera de personas sin relación familiar. En relación con el parque de vivienda existente, convendrá diferenciar los hogares unipersonales formados por un recién emancipado, de los hogares unipersonales formados por un adulto separado o divorciado y de los formados por personas de muy avanzada edad. Hogares estos últimos en fase de extinción, que anuncian una más o menos próxima liberación de una vivienda. Igualmente tienen un significado distinto los hogares formados por una pareja joven tras la emancipación y los formados por una pareja mayor, resultante de un hogar del que ya han salido los hijos. Todos ellos pueden producir necesidades de alojamiento muy diferentes, pero también diferentes necesidades de equipamiento, formas diversas de utilizar el espacio público, distintas pautas de consumo, etc.

En el cuadro 8 se presentan las proporciones de los tipos de hogares con mayor representación. Cabe destacar que no hay menores en 3 de cada 4 hogares formados íntegramente por españoles (en torno al 90% de todos los hogares del entorno) y que más de 1 de cada 3 son unipersonales.

En los hogares integrados exclusivamente por extranjeros (en torno al 4%) también son predominantes los hogares sin menores, no hay apenas hogares de personas mayores y tienen una mayor presencia los hogares muy numerosos. En los hogares mixtos (en torno al 6%) predomina también el hogar formado por una pareja de adultos sin menores y los hogares numerosos.

Queda constatada la preponderancia de los hogares unipersonales, la alta proporción de hogares sin menores y, aunque significativa entre los hogares con extranjeros, es muy pequeña la presencia de hogares con 4 o más miembros.

Hogares / Sólo Españoles	Madrid	Imperial	Acacias
Dos adultos, uno al menos de 65 o más años, sin menores	15,5	13,0	13,8
Dos adultos de 16 a 64 años, sin menores	11,0	12,8	12,5
Una mujer sola de 16 a 64 años	9,5	11,7	11,4
Una mujer sola de 65 o más años	11,4	10,0	10,0
Un hombre solo de 16 a 64 años	9,1	9,9	8,8
Dos adultos de 35 años o más, otro de 16 a 34 años, sin menores	6,2	6,0	7,9
Otro hogar de tres adultos, con o sin menores	7,2	7,1	6,6
Dos adultos de 35 años o más, dos de 16 a 34 años, sin menores	4,3	4,8	6,3
Un hombre solo de 65 o más años	3,1	2,7	2,6
Resto de hogares con algún menor	22,6	22,1	20,2
Total	100	100	100

Hogares / Sólo Extranjeros	Madrid	Imperial	Acacias
Dos adultos de 16 a 64 años, sin menores	18,2	19,3	19,0
Una mujer sola de 16 a 64 años	17,6	23,1	24,9
Un hombre solo de 16 a 64 años	16,7	21,3	25,1
Otro hogar de tres adultos, con o sin menores	7,6	7,3	7,3
Cinco o más adultos, con o sin menores	7,5	4,1	3,7
Dos adultos y un menor	6,9	5,0	3,9
Otro hogar de cuatro adultos, con o sin menores	4,7	2,3	4,3
Dos adultos y dos menores	3,9	2,6	1,8
Resto de hogares	16,9	14,9	10,0
Total	100,0	100,0	100,0

Hogares / Españoles y Extranjeros	Madrid	Imperial	Acacias
Dos adultos de 16 a 64 años, sin menores	16,7	27,3	23,9
Otro hogar de tres adultos, con o sin menores	14,5	14,3	13,8
Cinco o más adultos, con o sin menores	18,5	10,6	11,7
Dos adultos y un menor	8,2	9,2	10,4
Otro hogar de cuatro adultos, con o sin menores	10,7	9,5	9,5
Dos adultos y dos menores	5,5	7,6	6,8
Dos adultos de 35 años o más, otro de 16 a 34 años, sin menores	5,3	5,6	6,7
Resto	20,5	15,9	17,1
Total	100,0	100,0	100,0

Cuadro 8: Distribución porcentual de los hogares por tipos en los distintos barrios (2015)

FUENTE: Ayuntamiento de Madrid. Dirección General de Estadística. Elaboración propia

## 2.4 APROXIMACIÓN A LAS DIMENSIONES DE LOS FLUJOS DE APARICIÓN Y DESAPARICIÓN DE HOGARES

A partir del análisis de las tipologías de hogares y de la composición por edades de la población de los barrios, es posible estimar la intensidad de los flujos de aparición y desaparición de hogares entre los años 2005 y 2015 en el entorno y en los barrios más próximos al área de actuación.

En cualquier ámbito, los flujos endógenos son, fundamentalmente, el de creación de nuevos hogares por emancipación y el de desaparición de hogares por extinción. Para la formación del primer flujo, el componente principal será la estructura por edades, en concreto el tamaño de los grupos de edad de 15 a 39 años. El flujo de desaparición de hogares por extinción dependerá fundamentalmente del número de residentes en el grupo de 75 y más años de edad. También se producen apariciones y desapariciones de hogares generados por cambios en las formas de convivencia (p.e. divisiones de hogares por separaciones o uniones de hogares ya existentes), pero se trata de flujos con intensidades mucho menores. La diferencia entre unos y otros será el Saldo Endógeno de Hogares y su intensidad dependerá fundamentalmente del tamaño de las generaciones, de la dinámica natural de la población y, en algunos casos como la emancipación, separaciones..., de la coyuntura económica.

Los flujos exógenos de hogares se alimentan con las Altas (hogares procedentes de otros ámbitos) y Bajas (Hogares que se van a residir a otros ámbitos). La diferencia será el Saldo Migratorio de Hogares. Son flujos que estarán influidos por las viviendas disponibles y sus características y por la calidad de espacio urbano, elementos que actúan como factores de atracción o de repulsión en el proceso de redistribución espacial de la población.

El crecimiento del número de hogares en un ámbito concreto, durante el periodo de referencia, es la suma de los saldos endógeno y migratorio. Quedan ocultos a este cómputo los casos en los que los jóvenes que se emancipan establecen su nuevo hogar fuera del ámbito en el que residían con sus padres, o cuando tras la división de un hogar por separación o divorcio, quien abandona el hogar anterior forma uno nuevo fuera del ámbito.

Para un ámbito delimitado, como los que aquí se analizan, cada hogar creado y cada alta procedente de otro ámbito presuponen la disponibilidad de una vivienda. Igualmente la desaparición de hogares o las bajas por desplazamientos a otros ámbitos da lugar a la desocupación de viviendas que, en principio, quedan disponibles. La estimación de la intensidad de los distintos flujos permite evaluar las interacciones de la dinámica de hogares con el parque residencial y el espacio urbano.

Para estimar los flujos de hogares, dada la ausencia de información estadística, es necesario recurrir a procedimientos indirectos e inevitablemente simplificadores. El método de la Tasa de Persona de Referencia del Hogar permite una cuantificación de principales flujos a partir de los componentes de la dinámica demográfica que ofrecen mayores certidumbres: estructura por edades y desaparición por extinción.

	2005	2015	Crecimiento 2005-2015
Hogares	18.860	21.260	2.400
	Nuevos hogares	Hogares desaparecidos	Saldo
Flujos Endógenos	3.600	2.100	1.500
Flujo Exógeno			900

Cuadro 9: Estimación flujos de hogares del entorno entre 2005 y 2015

FUENTE: *Elaboración propia*

Del saldo neto de 2.400 hogares, 1.500 son la diferencia entre los nuevos hogares creados y los hogares desaparecidos. Además se ha producido un saldo exógeno neto de 900 hogares, diferencia entre las altas y las bajas por cambio de residencia.

A efectos de la dinámica que cabe esperar para el próximo decenio, manteniendo la tendencia del periodo 2005-2015, puede esperarse una tasa anual de 4,8 hogares por cada mil habitantes, que es la suma de una tasa del Saldo Endógeno de 3 hogares por cada mil habitantes y una tasa de Saldo Exógeno de 1,8 hogares por cada mil habitantes. Manteniéndose la dinámica de los últimos diez años y de acuerdo con la composición por edades, sin contar con los efectos de atracción que sin duda provocará la nueva actuación, cabe esperar para los próximos años unos flujos anuales de unos 200 hogares, 120 endógenos y 80 exógenos.

## 2.5 CRUCE DE LA INFORMACIÓN DE LAS VIVIENDAS EXISTENTES Y HOGARES

El cruce de la información sobre las viviendas existentes con la de los hogares permite efectuar el diagnóstico acerca de los potenciales desajustes entre la dinámica demográfica y el espacio residencial.

La densidad bruta de viviendas por *Ha.* en los barrios circundantes al área de actuación presenta unos valores especialmente elevados en Acacias y Comillas. La densidad de Imperial es similar a la del Distrito de Arganzuela. El desarrollo de la actuación supondría un incremento de un 14% y seguiría sensiblemente por debajo de la densidad de Las Acacias y de los barrios del Ensanche, en torno a las 200 viviendas por *Ha.*

	Superficie (Ha.) (2015) (*)	Viviendas (**)	Densidad Bruta (Viviendas./Ha.)
Palacio	147,0	12.995	88,4
Imperial	96,8	10.707	110,6
Las Acacias	107,3	17.510	163,1
ARGANZUELA	655,21	72.769	111,1

Cuadro 10: Densidad residencial de los barrios circundantes al área de actuación

FUENTE: (\*) Ayuntamiento de Madrid. Dirección General de Estadística. (\*\*) Dirección General del Catastro. Elaboración propia

Para obtener información estadística con el nivel de desagregación espacial necesario se ha recurrido a la información de la explotación del Censo de vivienda de 2011 que proporciona el INE.

Los datos del cuadro 11 reflejan que hay una alta ocupación del parque en las secciones censales correspondientes a los barrios Imperial y Acacias, que son las que han de jugar un papel más destacado en las interacciones con el área de actuación. Es igualmente destacable el contraste entre los bajos porcentajes de viviendas en alquiler en la mayor parte del entorno frente a la situación de las secciones del barrio de Palacio. También el número de personas por vivienda reflejan la heterogeneidad residencial del entorno; en conjunto, la media de personas por vivienda es igual a la de Madrid, pero en la zona de Imperial-Acacias el valor es más elevado.

	Madrid	Entorno	Secciones correspondientes a Imperial y Acacias
Viviendas	1.530.755	23.850	13.915
Viviendas Principales	86%	88,0%	92,2%
Viviendas No Principales	14%	12,0%	7,8%
Viviendas en Alquiler	16,2%	13,8%	11,8%
Personas por vivienda	2,08	2,08	2,26

Cuadro 11: Dimensiones del parque de viviendas en el entorno

*Fuente: Elaboración propia a partir de INE: Censos de Población y Viviendas 2011 / Resultados detallados. Indicadores para secciones censales*

El cuadro 12 refleja la distribución de las viviendas según tramos de superficie y de número de habitaciones. Tomando como referencia los valores del parque de toda la ciudad, se puede destacar que en el entorno más de la mitad de las viviendas tienen entre 61 a 90 m<sup>2</sup> y 4 o 5 habitaciones; pero sobre todo hay una mayor proporción de las viviendas de 91 a 105 m<sup>2</sup> siendo, lógicamente, menores las proporciones de las viviendas con tamaños extremos. Hay por tanto una sobrerrepresentación de las viviendas con superficies medias.

Superficie de las viviendas	Madrid	Entorno	Imperial y Acacias
de menos de 45m <sup>2</sup>	8,9%	7,6%	4,1%
entre 46-60 m <sup>2</sup>	23,7%	18,2%	15,4%
entre 61-75 m <sup>2</sup>	24,7%	21,8%	16,9%
entre 76-90 m <sup>2</sup>	23,4%	29,4%	31,0%
entre 91-105 m <sup>2</sup>	8,6%	14,2%	18,8%
entre 106-120 m <sup>2</sup>	4,2%	6,0%	9,4%
de más de 120 m <sup>2</sup>	6,6%	2,9%	4,5%
<b>Total</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Número de habitaciones	Madrid	Entorno	Imperial y Acacias
con 1 habitación	1,25%	1,86%	1,05%
con 2 habitaciones	4,41%	3,81%	3,36%
con 3 habitaciones	12,23%	12,78%	11,87%
con 4 habitaciones	28,63%	29,89%	28,61%
con 5 habitaciones	39,91%	38,55%	38,29%
con 6 y más habitaciones	13,58%	13,11%	16,82%
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

**Cuadro 12: Características del parque de viviendas en el entorno**

*Fuente: Elaboración propia a partir de INE: Censos de Población y Viviendas 2011 / Resultados detallados. Indicadores para secciones censales*

En relación con los datos de las secciones censales correspondientes a cada barrio hay que hacer algunas reservas sobre la inconsistencia de algunos de los datos ofrecidos por el INE a partir de muestreo. Las proporciones de los diferentes tipos de viviendas muestran una notable heterogeneidad entre las zonas y a la vez una escasa diversidad dentro de cada una de ellas. Las secciones censales de la zona correspondiente a Palacio tienen una alta proporción de viviendas de una sola habitación. En las secciones correspondientes a Latina y Carabanchel es mayor la concentración de las viviendas entre 61 y 90 m<sup>2</sup> y 2 o 3 dormitorios. Por último, la zona correspondiente a Imperial y Acacias, aun ofreciendo una mayor diversidad del parque residencial, tiene menor presencia de las viviendas de menos de 65 m<sup>2</sup> y un marcado predominio de las de tamaño intermedio (76-90m<sup>2</sup> y 2-3 dormitorios).

### 3 DIAGNÓSTICO SOBRE LA DINÁMICA DEMOGRÁFICA

- El entorno del área de actuación presenta una **dinámica sociodemográfica diversa** pero con algunos rasgos comunes especialmente en los dos barrios (Imperial y Acacias) con una incidencia más directa.
- La dinámica observada anuncia un **crecimiento intenso de los residentes en la fase previa a la jubilación y los de edades muy avanzadas**.
- Van a aumentar en los próximos años las necesidades específicas de los grupos de población de edad avanzada, con posibles **desajustes de cara a las prestaciones de servicios sanitarios y asistenciales**.
- Van a intensificarse los flujos de desaparición de hogares por extinción, lo que genera una **mayor proporción de viviendas desocupadas y la oportunidad de renovación de la población**.
- La dinámica de los últimos años anuncia un **progresivo debilitamiento de los grupos de menos de 40 años de edad**. La salida de los jóvenes hacia otros ámbitos en el momento de la emancipación viene generando la pérdida de esta población.
- Van a reducirse los flujos endógenos de aparición de nuevos hogares por emancipación.
- Consecuencia de lo anterior es la **reducción del tamaño medio del hogar** en los barrios en torno al área de actuación, con valores inferiores a los de la ciudad.
- Es muy preponderante la presencia de los **hogares unipersonales** y de **hogares sin menores**.
- Es especialmente **reducida la proporción de viviendas en alquiler**.
- Hay un marcado **predominio de las viviendas de tamaño intermedio** (76-90 m<sup>2</sup> y 2-3 dormitorios).
- La actuación supondría un incremento del parque inferior al 1,4% anual y mantendría en Imperial una **densidad sensiblemente por debajo de la densidad de Las Acacias y de los barrios del Ensanche**.
- Debe considerarse como una **oportunidad ventajosa para el equilibrio sociodemográfico** del entorno que la actuación pueda **mantener y atraer a población adulta joven, atraer a hogares con menores**. A ello podría contribuir también la posibilidad de que se vea incrementada la oferta de vivienda en alquiler y que se diversifique la tipología de viviendas.
- La oferta de nueva vivienda en el espacio urbano consolidado de la ciudad debe ser valorada como una **oportunidad para corregir la tendencia de salida de los jóvenes hacia los nuevos desarrollos residenciales en las periferias**.

### 4 ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA Y EXPRESIÓN ESPACIAL

Las desigualdades en la población según niveles socioeconómicos y su expresión espacial son una manifestación de desigualdad casi inevitable en las dinámicas urbanas y pueden tener graves consecuencias sobre la calidad de vida de los ciudadanos, sobre la cohesión social y en el funcionamiento de la ciudad.

El análisis de la estructura socioeconómica de los residentes en los barrios más próximos al área de actuación se fundamenta en la “renta neta media anual de los hogares” facilitada por la estadística *Urban Audit*, en la evolución de los precios de la vivienda y en los niveles de estudio alcanzados por los residentes. Al hacer referencia a barrios completos o a distritos no proporcionan la concreción suficiente para valorar el entorno en sí mismo, pero sí proporciona referencias a la hora de diagnosticar la incidencia de la nueva actuación.

Las rentas medias de los residentes en los barrios Imperial y Acacias son ligeramente superiores a la media de los 141 ámbitos considerados como barrios de Madrid en *Urban Audit*. El resto de los barrios próximos a la actuación presentan niveles de renta sensiblemente inferiores. Hay que considerar que esta variable presenta mucha dispersión y sólo Acacias se sitúa debajo del primer cuartil, mientras que los barrios del sur Los Cármenes y Comillas están por encima del tercero.

Barrios	Renta neta media anual de los hogares (Euros)
Palacio	31.913
Imperial	39.920
Acacias	42.749
Los Cármenes	27.624
Comillas	26.321
Opañel	27.100
San Isidro	25.021
<b>Dispersión de los valores de los 145 Barrios de Madrid considerados en Urban Audit</b>	
Media	37.338
Desviación. estándar	15.756
Coefficiente de . variación	0,42
Amplitud	95.715

Cuadro 13: Renta neta media de los hogares en los barrios circundantes al área de actuación (2013)

FUENTE: INE: Urban Audit: Indicadores Urbanos para Áreas Submunicipales (2013)

#### 4.1 EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DE LA VIVIENDA

La evolución de los precios de la vivienda, tanto en venta como en alquiler, de los cuatro distritos con secciones censales dentro de lo que hemos delimitado como entorno de la actuación, confirman una respuesta prácticamente idéntica a la de la ciudad en trayectoria y precios en Arganzuela y unos precios un 25% por ciento inferiores en los distritos al sur del río. En todo caso, se trata de datos del distrito que pueden ser diferentes a los de las secciones más próximas al área de actuación.

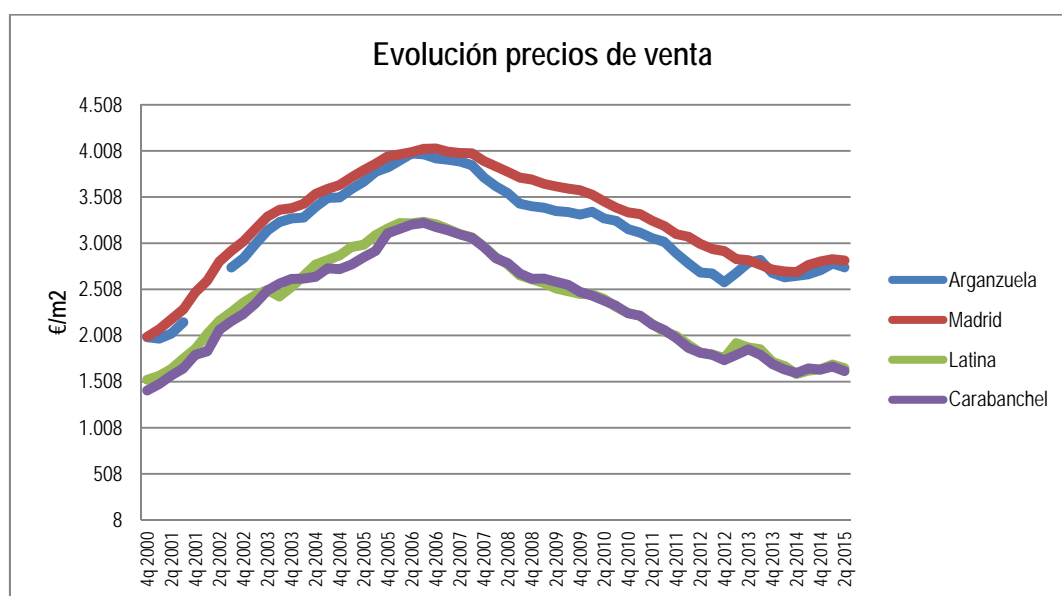
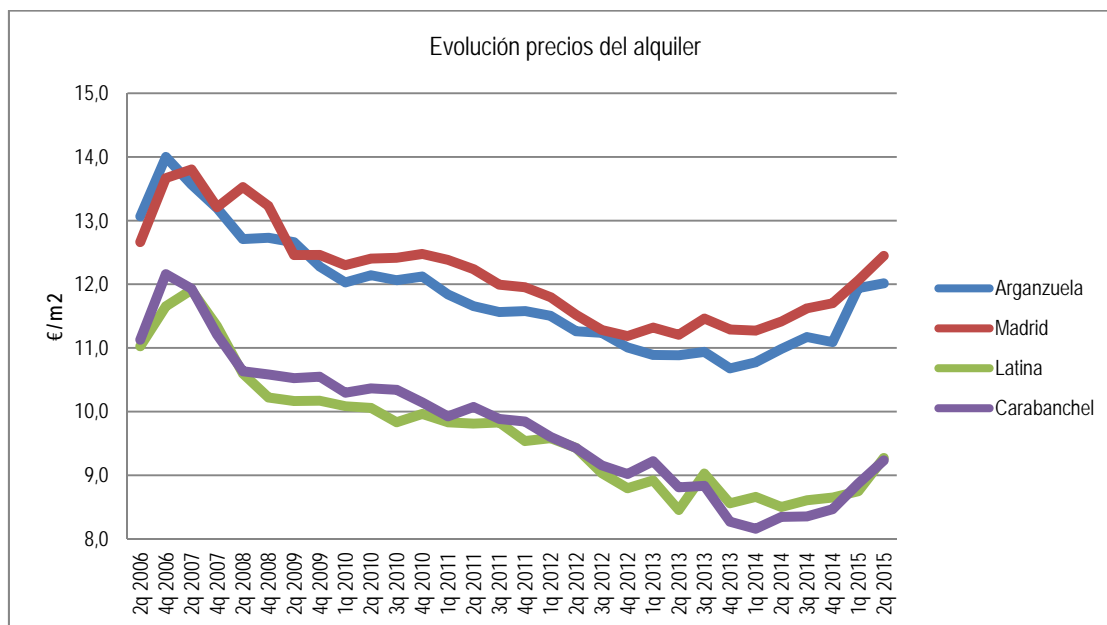


Figura 5: Comparación de la evolución de los precios de vivienda en venta

FUENTE: Elaboración propia a partir de idealista.com



Cuadro 6: Comparación de la evolución de los precios del alquiler de vivienda  
FUENTE: Elaboración propia a partir de idealista.com

## 4.2 NIVEL DE ESTUDIOS

El nivel de estudios de los residentes reproduce la misma estructura ya mostrada por los niveles de renta y los precios de la vivienda (Cuadro 14). La proporción de los residentes sin estudios vuelve a confirmar un menor nivel socioeconómico en los barrios al sur del río. La proporción de residentes con estudios universitarios en los barrios de Imperial y Acacias les sitúan por encima de la media de la ciudad, tal como ocurría con el nivel de renta de los hogares.

	Madrid	Centro	Imperial	Acacias	Latina	Carabanchel
Sin estudios	1,00	0,73	0,65	0,66	1,34	1,34
Estudios medios	1,00	0,87	0,89	0,86	1,11	1,17
Estudios universitarios	1,00	1,34	1,37	1,40	0,63	0,55

**Sin estudios:** No sabe leer ni escribir; Sin estudios; Enseñanza primaria incompleta

**Estudios medios:** Bachiller elemental, Graduado escolar, E.S.O.; Formación Profesional Primer Grado; Formación Profesional Segundo Grado; Bachiller superior, B.U.P.; Otros titulados medios.

**Estudios Universitarios:** Diplomado Escuela universitaria; Arquitecto o Ingeniero Técnico; Licenciado universitario, Arquitecto o Ingeniero; Titulado estudios superiores no universitarios; Doctorado o Estudios postgraduados.

Cuadro 14: Distribución de los residentes según niveles de estudios (2015)  
FUENTE: Ayuntamiento de Madrid. Dirección General de Estadística. Elaboración propia.

### 4.3 RESIDENTES EXTRANJEROS / ESPAÑOLES

La proporción de residentes extranjeros, indicador de estructura sociodemográfica, marca también la situación diferente de Imperial y Acacias, con valores muy inferiores a los de la ciudad y a los de los restantes barrios.

Madrid	12,07%
Palacio	16,33%
Imperial	<b>6,74%</b>
Acacias	<b>6,59%</b>
Los Cármenes	12,08%
Comillas	15,44%
Opañel	17,68%
San Isidro	16,58%

Cuadro 15: Proporción de residentes extranjeros (2015)

FUENTE: Ayuntamiento de Madrid. Dirección General de Estadística. Elaboración propia.

### 4.4 TASAS DE PARO

Las tasas de Paro Registrado, asumidos su carácter coyuntural y su limitada fiabilidad, (Cuadro 16) expresan una mejor situación de Acacias, frente a Pirámides, que estando por debajo de los niveles de Madrid tiene unos valores superiores a los del Distrito. Hay que considerar en todo caso que estos indicadores están condicionados por la estructura por edad, que podría producir un efecto negativo en el caso de Imperial.

	ARGANZUELA <sup>1</sup>	Imperial	Acacias	Chopera	Legazpi	Delicias	Palos de Moguer	Atocha
<b>Tasa absoluta de Paro registrado (Estimador)</b>								
Ambos sexos	8,63	9,15	7,90	10,73	6,45	8,37	9,53	9,76
Hombres	8,37	8,50	7,60	10,88	5,34	8,29	9,83	8,43
Mujeres	8,88	9,75	8,16	10,59	7,51	8,43	9,25	11,09
<b>Tasa absoluta de Paro registrado. Números Índice (Ciudad de Madrid = 100)</b>								
Ambos sexos	85,77	90,93	78,47	106,58	64,09	83,10	94,64	96,99
Hombres	84,04	85,34	76,37	109,32	53,60	83,27	98,70	84,62
Mujeres	87,30	95,90	80,26	104,15	73,89	82,93	90,96	109,03

(1) El Total del Distrito incluye los registros en que "No consta el Barrio de residencia".

(2) Dada la inexistencia de datos fiables para la obtención de la población activa en el nivel de Distrito y Barrio, se ha considerado utilizar la denominada "Tasa absoluta de Paro registrado", que se calcula dividiendo el número de desempleados de una zona o territorio entre la población en edad de trabajar (de 16 a 64 años) de esa misma zona o territorio. Para la obtención de dicha cifra de población "potencialmente activa" se recurre al Padrón Municipal de Habitantes.

Cuadro 16: Características del Paro registrado a 31 de diciembre de 2015

FUENTE: Servicio Público de Empleo Estatal. Elaboración por Subdirección General de Estadística del Ayuntamiento de Madrid

En comparación con los otros barrios circundantes al área de actuación pero pertenecientes a otros distritos, también es mejor la Tasa absoluta de Paro registrado de Imperial y Acacias: Palacio (9,26); Los Cármenes (13,27) y Comillas (11,94).

#### 4.5 ACTIVIDAD ECONÓMICA

La actividad económica en la zona de influencia del área de actuación queda perfilada a través del Censo de Locales y nuevamente refleja que Imperial y Acacias tienen una estructura con ciertas divergencias con respecto al conjunto de la ciudad.

El número locales de actividad por cada mil habitantes refleja una intensidad inferior a la de la ciudad. Dejando a un lado Palacio, que por razones obvias tienen valores muy altos, los otros barrios presentan unas relaciones que reflejan tasas de empleo débiles y con destino básicamente local (Cuadro 17).

	Locales por cada 1000 residentes	
	Total locales	Locales abiertos
Madrid	46	31
Palacio	88	70
Imperial	34	26
Acacias	32	26
Los Cármenes	42	16
Comillas	58	34
Opañel	56	34
San Isidro	51	26

Cuadro 17 Locales por cada mil residentes (2015)

FUENTE: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid. Directorio de Unidades de Actividad Económica y Padrón. Elaboración propia

Es muy similar también la distribución de locales por el número de empleos aunque sí es sensiblemente menor la presencia de locales con más de 50 empleos (cuadro 18).

	Madrid	Imperial	Acacias
De 1 a 2	55,99%	57,36%	56,45%
de 3 a 9	26,81%	27,20%	27,96%
de 10 a 49	10,28%	9,26%	10,60%
más de 50	2,97%	2,61%	2,07%
Sin datos	3,94%	3,56%	2,92%
	100,00%	100,00%	100,00%

Cuadro 18 Unidades locales por estratos de empleo

FUENTE: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid. Directorio de Unidades de Actividad Económica.

Según la fecha de inicio, más del 50 por ciento de las actividades económicas de Imperial y Acacias se instalaron entre 1995 y 2004. Es el periodo de mayor dinamismo pues, coincidiendo con la crisis, la apertura de nuevas actividades parece haberse atenuado en el último decenio (Cuadro 19).

	Madrid	Imperial	Acacias
antes de 1980	9,5%	9,0%	8,3%
entre 1980 y 1989	11,8%	10,1%	10,8%
entre 1990 y 1994	9,2%	9,9%	9,6%
entre 1995 y 1999	17,9%	21,7%	19,2%
entre 2000 y 2004	28,6%	31,8%	35,8%
desde 2006	21,1%	16,0%	15,0%
No consta	2,0%	1,4%	1,4%
	100,0%	100,0%	100,0%

Cuadro 19: Unidades locales por año de inicio de la actividad, (2010)

FUENTE: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid. Directorio de Unidades de Actividad Económica.

Sin embargo, el dato de los locales que permanecen abiertos es notablemente superior al del conjunto de la ciudad. Los datos de los barrios del sur con unas mayores proporciones de locales cerrados vuelve a poner de manifiesto los desequilibrios socioeconómicos (Cuadro 20).

	Madrid	Palacio	Imperial	Acacias	Los Cármenes	Comillas- Opañel-San Isidro
Abierto	67,6%	79,1%	77,6%	81,0%	39,2%	56,3%
Uso Vivienda	4,6%	3,2%	2,2%	1,6%	10,9%	5,7%
Otros	27,8%	17,7%	20,2%	17,4%	49,9%	38,0%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

OBSERVACIONES: La línea Otros, incluye las bajas, los cerrados y los locales en obra

Cuadro 20. Locales Puerta de calle y Agrupados clasificados por Situación.

FUENTE: Área de Gobierno de Economía y Hacienda. S.G. Estadística. Censo de Locales y Actividades. Elaboración propia.

Las altas proporciones de locales a puerta de calle corrobora el predominio de pequeños establecimientos y espacio urbano con un predominio de la actividad comercial (Cuadro 21).

	Madrid	Palacio	Imperial	Acacias	Los Cármenes	Comillas- Opañel-San Isidro
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Agrupados	7,7%	6,4%	4,0%	1,0%	6,9%	6,9%
Interior	16,0%	24,1%	10,1%	12,7%	3,2%	7,1%
Puerta de calle	76,3%	69,5%	85,9%	86,3%	90,0%	86,00%

Cuadro 21. Total Locales clasificados por Tipo de acceso

FUENTE: Área de Gobierno de Economía y Hacienda. S.G. Estadística. Censo de Locales y Actividades. Elaboración propia.

Como en el resto de la ciudad, la mayor parte de los locales están dedicados a comercios, servicios a la comunidad y hostelería, no habiendo en esta distribución divergencias significativas en relación con el objeto de este análisis (Cuadro 22).

	Madrid	Palacio	Imperial	Acacias	Los Cármenes	Com-Opañ- S.Isidr
TOTAL						
D. Industria manufacturera	1	0,95	1,03	0,83	2,00	1,14
F. Construcción	1	0,66	<b>1,25</b>	<b>1,21</b>	<b>1,74</b>	<b>1,85</b>
G. Comercio, reparación vehículos motor art. personales	1	0,78	<b>1,16</b>	1,08	1,01	<b>1,31</b>
H. Hostelería	1	<b>1,96</b>	1,09	1,02	0,92	0,98
I. Transporte, almacenamiento y comunicaciones	1	0,96	0,73	0,85	<b>1,63</b>	0,96
J. Intermediación financiera	1	0,47	0,66	0,87	0,46	0,66
K. Actividades inmobiliarias y de alquiler Serv. Empresa.	1	1,00	0,86	0,86	0,66	0,60
M. Educación	1	0,97	0,82	<b>1,36</b>	1,14	0,54
N. Actividades sanitarias y veterinarias servicio social	1	0,55	0,88	<b>1,18</b>	0,70	0,68
O. Otras actividades sociales y de servicios prestados a la comunidad	1	<b>1,36</b>	1,04	1,07	0,91	0,84

Cuadro 22: Coeficientes de localización de los locales por la actividad principal (CNAE-93 Nivel 1: Secciones) (2010)

FUENTE: Área de Gobierno de Economía y Hacienda. S.G. Estadística. Censo de Locales y Actividades. Elaboración propia.

## 5 DIAGNÓSTICO SOBRE ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA

El área de actuación se sitúa al norte de la línea (el río Manzanares) que además de la demarcación distrital, establece rasgos de un notable desequilibrio socioeconómico entre sus residentes:

- Las rentas medias de los residentes en los barrios Imperial y Acacias son **ligeramente superiores a la media de la ciudad** y sensiblemente mayores que las de los barrios situados al sur del río
- Los niveles y la evolución de los precios de la vivienda, tanto en venta como en alquiler, de Arganzuela es prácticamente idéntica a la experimentada por los precios medios de Madrid. Los del Latina y Carabanchel son un 25 por ciento más bajos.
- La proporción de residentes con estudios universitarios en los barrios de Palacio, Imperial y Acacias les sitúan por encima de la media de la ciudad, mientras que los barrios al sur están claramente por debajo.
- En Imperial y Acacias son muy reducidas las proporciones de residentes extranjeros

Estos desequilibrios, sin ser excesivamente acusados, no dejan de ser expresión de disfuncionalidad, desigualdad, desarticulación, desconexión, segregaciones..., que la nueva actuación ha de contemplar.

La nueva actuación debe entenderse también como una **oportunidad de favorecer mejoras en la calidad del espacio urbano del entorno**. Además de potenciar la condiciones socioeconómicas de los residentes actuales en el entorno, el nuevo espacio urbano debe **propiciar una mayor integración con el centro de la ciudad del tejido situado al sur**. A ello contribuirá la eliminación de lo que hasta ahora actúa como una barrera funcional y la existencia de un nuevo espacio permeable y que debe aportar centralidad.

La información sobre los locales de actividad económica existente en la zona refleja también los desequilibrios entre barrios y una cierta atonía como consecuencia de la crisis, pero en todo caso, tanto Imperial como Acacias, muestran una elevada dotación de actividad no básica, al servicio de los residentes. La nueva actuación incrementará el umbral de demanda favoreciendo el dinamismo socioeconómico y urbano del entorno.

## 6 CONCLUSIONES GENERALES

---

- Debe considerarse como una oportunidad ventajosa para el equilibrio sociodemográfico del entorno que la actuación pueda mantener y atraer a población adulta joven, atraer a hogares con menores. A ello podría contribuir también la posibilidad de que se vea incrementada la oferta de vivienda en alquiler y que se diversifique la tipología de viviendas.
- La nueva actuación debe entenderse también como una oportunidad de favorecer mejoras en la calidad del espacio urbano del entorno. Además de potenciar las condiciones socioeconómicas de los residentes actuales en el entorno, el nuevo espacio urbano debe propiciar una mayor integración con el centro de la ciudad del tejido situado al sur.
- La nueva actuación incrementará el umbral de demanda, favoreciendo el dinamismo socioeconómico y urbano del entorno.

## III ANÁLISIS DE LAS DOTACIONES

### 1 ÁREA DE INFLUENCIA

La información sobre las dotaciones de equipamientos del ámbito de influencia de la actuación interesa por un doble motivo:

- Primero, porque es oportuno conocer los niveles de dotaciones básicas con las que cuenta el área urbana en que habrán de integrarse los nuevos hogares residentes en la actuación, por si con su desarrollo cabe la posibilidad de compensar alguno de los posibles déficits.
- Un segundo motivo es prever los impactos, o déficits sobrevenidos por la incorporación de la nueva población, que vendrá a incrementar la demanda de servicios básicos de proximidad como: educación, sanidad, servicios sociales, cultura o instalaciones deportivas.

Para este estudio el **área de influencia se hace coincidir con los barrios administrativos: Imperial y Acacias**. El primero contiene en sus límites a la propia actuación, y el segundo integra una parte importante de la superficie y la población del entorno utilizado como ámbito de estudio en el análisis sociodemográfico. No siendo el límite administrativo de los barrios equivalente a la delimitación real del ámbito funcional en el que prestan servicios los distintos equipamientos, sí permite una aproximación a la situación del nivel dotacional de los principales equipamientos de proximidad.

La población de referencia es la correspondiente a los residentes a 1.1.2015, última cifra oficial del Padrón continuo. Se ha estimado también el incremento de población que podría provocar la nueva actuación en un periodo de 10 años (Cuadro 23).

Residentes en Imperial	24.074
Residentes en Acacias	35.105
<hr/>	
Estimación del incremento de residentes producido por la ocupación de las 1.500 viviendas del área de actuación en los próximos 10 años(*)	3.525
<hr/>	
(*) TMH 2,35	

Cuadro 23. Poblaciones de referencia

Toda la información gráfica relativa a las dotaciones existentes, públicas y privadas, se recoge en el **Plano A-1.01** que acompaña al presente texto.

## 2 DOTACIONES EXISTENTES

### 2.1 EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

La población de referencia para la estimación del nivel de dotación de centros educativos queda distribuida en los grupos de edad correspondientes a las distintas etapas.

Por otra parte, tomando como modelo la estructura por edades de la población de nuevos sectores urbanos de Madrid ocupados en los últimos años (se ha tomado como referencia la población de algunos de los sectores de los PAU's), se ha estimado la composición por edades de la población que podría ocupar las viviendas de la nueva actuación (Cuadro 24).

	Total	0 a 2 años	3 a 5 años	6 a 11 años	12 a 15 años
Imperial	2.965	557	601	1.170	637
Acacias	3.770	750	738	1.444	838
Estimación del incremento producido por la ocupación del área de actuación en el decenio siguiente al comienzo de la actuación.	990	258	191	361	176

Cuadro 24: Residentes por edades según etapa educativa (1.1.2015)

FUENTE: Ayuntamiento de Madrid. Dirección General de Estadística. Elaboración propia

La oferta de plazas en los centros escolares de los dos barrios es la correspondiente a aquellos colegios con plazas para escolares de 0 a 16 años que sean públicos o reciban subvenciones públicas. No estando publicado en el “Mapa Escolar” el número total de plazas con las que cuentan los distintos centros, se utiliza el número de plazas disponibles que se ofertan en el momento actual para el próximo curso escolar 2016-2017, para los niveles de enseñanza obligatoria y que tienen una más marcada exigencia de proximidad (Cuadros 25 y 26).

Tipo de Centro	NOMBRE y dirección	Titular	Plazas escolares			
			Infantil 1º Ciclo	Infantil 2º Ciclo	Primaria	Secundaria
			0 a 2 años	3 a 5 años	6 a 11 años	12 a 15 años
1	CP INF-PRI	JOAQUIN COSTA, Paseo de Pontones, 8		150		
2	CP INF-PRI	MARQUES DE MARCENADO, Calle de Linneo, 31		36	25	
3	CP INF-PRI	TOMAS BRETON, Calle de Alejandro Dumas, 4		50	2	
4	IES	GRAN CAPITÁN, Paseo de Los Melancólicos, 51		52		3
5	CPR INF-PRI-SEC	SAN JOSE, Calle de Moreno Nieto, 1				33
6	EIPR	CUATRO PECAS, Ronda de Segovia, 13	sd			
7	EIPR	JARDIMAR, Calle de Cobos de Segovia, 5	sd			
8	EIPR	PEQUEÑINES, Paseo Imperial, 91	sd			
Total de plazas escolares ofertadas para el curso 2016-2017			sd	282	27	33

Cuadro 25 Relación de centros escolares en Imperial y plazas ofertadas para el curso 2016-2017

FUENTE: Consejería de Educación [[http://gestion.madrid.org/wpad\\_pub/run/j/MostrarPlazasLibres.icm](http://gestion.madrid.org/wpad_pub/run/j/MostrarPlazasLibres.icm)]

Tipo de Centro	NOMBRE y dirección	Titular	Plazas escolares				
			Infantil 1ºCiclo.	Infantil 2ºCiclo	Primaria	Secundaria	
			0 a 2 años	3 a 5 años	6 a 11 años	12 a 15 años	
9	EEI	EL ALBA, Calle de Toledo, 181	PÚB.	26			
10	CP INF-PRI	LEGADO CRESPO, Paseo de Las Acacias, 2	PÚB.		25	12	
11	CP INF-PRI	SAN EUGENIO Y SAN ISIDRO, Calle de Peñuelas, 31	PÚB.		54	7	
12	IES	JUAN DE LA CIERVA, Calle de La Caoba, 1	PÚB.				27
13	EIPR	COCOLANKIDS, Paseo del Doctor Vallejo Nágera, 25	PRIV.	sd			
14	CPR INF-PRI	DOSPARQUES, Calle de San Anastasio, 4	PRIV.		19	17	
15	CPR INF-PRI-SEC	SAN JAVIER, Paseo de Santa María de La Cabeza, 85	PRIV.		50	1	9
16	EIPR	ALEGRE KOALA, Calle de Arganda, 32	PRIV.	sd			
17	EIPR	BLANCANITOS 2, Calle de Las Naves, 13	PRIV.	sd			
18	EIPR	CHIQUI TIN EMBAJADORES, Calle de Sebastián Elcano, 16	PRIV.	sd			
19	EIPR	CHULY, Calle de Las Naves, 21	PRIV.	sd			
20	EIPR	EPI I, Paseo De Santa María de La Cabeza, 68	PRIV.	sd			
21	EIPR	EPI II, Paseo De Santa María de La Cabeza, 68	PRIV.	sd			
22	EIPR	EL DUENDE TRAVIESO II, Paseo de Las Acacias, 30	PRIV.	sd			
23	EIPR	GARABATOS Y OCHO PATOS, Paseo de Las Acacias, 29	PRIV.	sd			
24	EIPR	GARABATOS Y OCHO PATOS, Calle de Melilla, 6	PRIV.	sd			
25	EIPR	GARABATOS Y OCHO PATOS, Calle del Laurel, 33	PRIV.	sd			
26	EIPR	NEMOMARLIN ARGANZUELA, Calle de Carmen Cobeña, 4	PRIV.	sd			
27	EIPR	PASO A PASO, Calle De Valdelasierra, 7	PRIV.	sd			
Total de plazas escolares ofertadas para el curso 2016-2017				26	148	37	36

Cuadro 26 Relación de centros escolares en Acacias y plazas ofertadas para el curso 2016-2017

FUENTE: Consejería de Educación [[http://gestiona.madrid.org/wpad\\_pub/run/j/MostrarPlazasLibres.icm](http://gestiona.madrid.org/wpad_pub/run/j/MostrarPlazasLibres.icm)]

Los datos de las plazas disponibles en los centros escolares aconsejan pensar en la **ampliación de la oferta** para atender a la demanda creada por los residentes en la actuación, en todas las etapas y **especialmente en Segundo Ciclo de Infantil, Primaria y Secundaria.**

La oferta de equipamiento educativo se complementa con otros tres centros de carácter privado cuya área de influencia incluye el ámbito de la actuación: el **Centro Privado de Enseñanza San Bernardo**, situado en la Avenida del Manzanares 20 y el **Colegio San Alberto Magno**, situado en la Travesía Iván de Vargas 1 y 3, ofrecen enseñanza en los niveles Infantil, Primaria, ESO y Bachillerato. El **Colegio La Salle-La Paloma. Fundación Lara**, en la calle de la Paloma, 21, sólo ofrece enseñanza Infantil y Primaria.

29	CPR INF PRI SEC	CENTRO PRIVADO DE ENSEÑANZA SAN BERNARDO Av. del Manzanares, 20	PRIV.
30	CPR INF PRI SEC	SAN ALBERTO MAGNO, Travesía Iván de Vargas, 1 y 3	PRIV.
31	CPR INF PRI	LA SALLE-LA PALOMA. FUNDACIÓN LARA, Calle de la Paloma, 21	PRIV.

Cuadro 27 Relación de otros centros escolares privados

FUENTE: Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. Localización física.

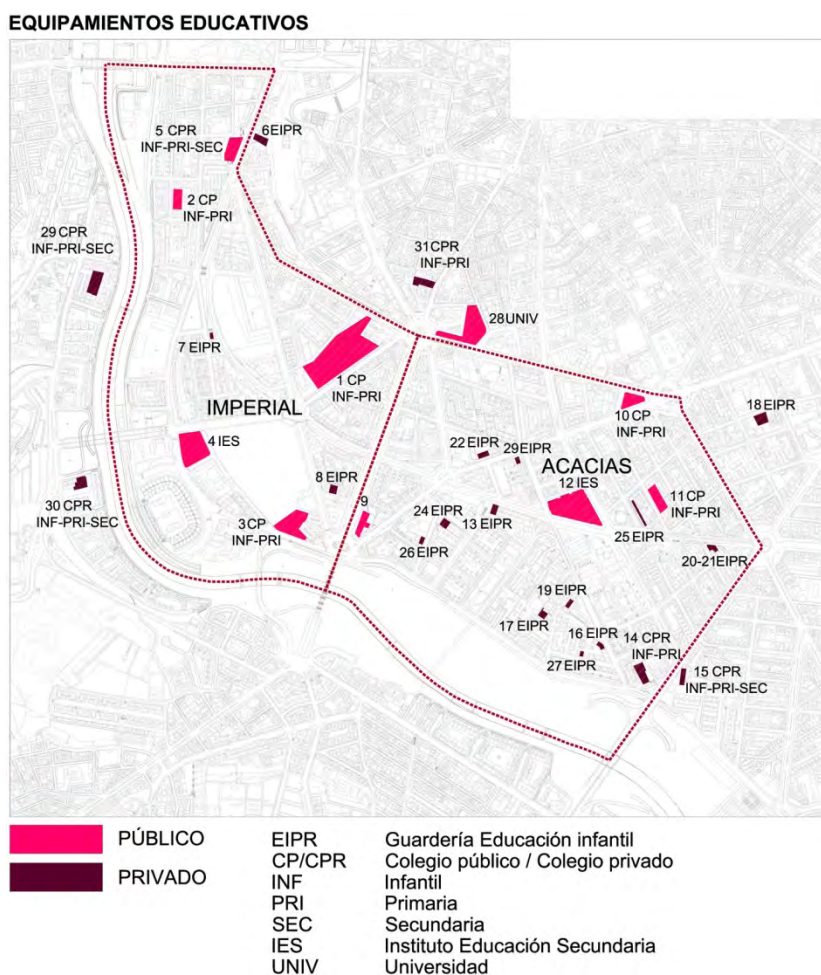


Ilustración 5. Plano Dotaciones Educativas Existentes

Aun cuando no se trata de una dotación de carácter local, también tiene interés significar la proximidad del **Campus Madrid-Puerta de Toledo de la Universidad Carlos III de Madrid (28)**, en la Ronda de Toledo, 1.

## 2.2 EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

Los equipamientos deportivos existentes en Imperial y Acacias (Cuadro 28) suman un conjunto de Centros Deportivos Municipales, Instalaciones Deportivas Básicas y disponibilidad de suelo calificado como deportivo, que **garantizan una suficiente dotación**, máxime si se consideran las posibilidades que ofrece el Parque Madrid Río, que con la actuación se hará aún más accesible para los residentes en estos barrios.

Barrio Imperial	1	CENTRO DEPORTIVO MUNICIPAL MARQUÉS DE SAMARANCH, Paseo Imperial, 18
		Resto de Suelo Deportivo Marqués de Samaranch
Barrio Acacias	2	CENTRO DEPORTIVO MUNICIPAL PEÑUELAS Piscinas y resto de suelo deportivo, Calle de Arganda, 25
	3	INSTALACIÓN DEPORTIVA BÁSICA: ARGANDA, Calle Arganda, 10
	4	INSTALACIÓN DEPORTIVA BÁSICA: DOCTOR VALLEJO NÁJERA, Calle del Gasómetro, 32
	5	INSTALACIÓN DEPORTIVA BÁSICA: JARDÍN PAPELERA PENINSULAR, Calle Arganda, 3
	6	INSTALACIÓN DEPORTIVA BÁSICA: PARQUE DE LA ARGANZUELA, Puente de Praga. Paseo Yeserías, 10
	7	INSTALACIÓN DEPORTIVA BÁSICA: VALDELASIERRA, Calle Valdelasierra, 7 B
	8	INSTALACIÓN DEPORTIVA BÁSICA: YESERÍAS, Paseo Yeserías, 5
	9	INSTALACIÓN DEPORTIVA BÁSICA: IVÁN DE VARGAS, Travesía Iván de Vargas, 4

Cuadro 28: Relación de Instalaciones y dotaciones deportivas

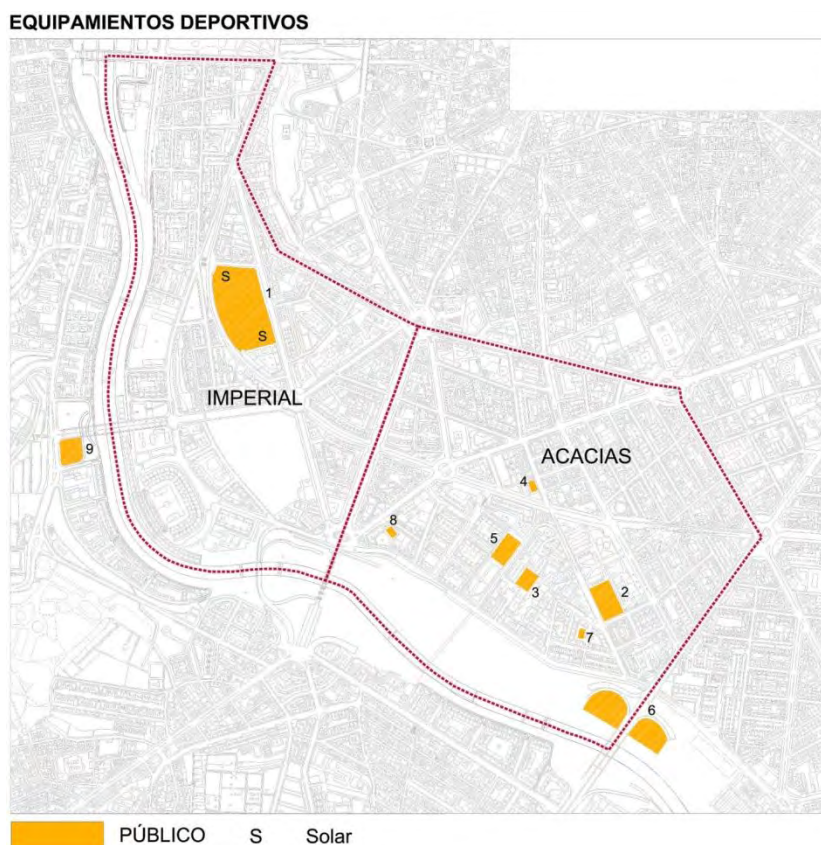


Ilustración 6. Plano Dotaciones Deportivas Existentes

## 2.3 EQUIPAMIENTO SOCIAL

El equipamiento de proximidad específico para los grupos de residentes de más edad, que como se ha constatado en el análisis demográfico, presentan una tendencia creciente, queda restringido a los denominados Centros de Mayores. No existe este tipo de equipamiento en ninguno de los barrios considerados, pero hay dos Centros de Día en el Distrito: “Peñuelas”, en la calle Arganda, 9-11 y “Numancia” en la calle del Rosario 7.

De acuerdo con los estándares establecidos por el Plan Gerontológico Nacional (un centro por cada 2.500 habitantes mayores de 65 años) en Imperial debería crearse un Centro de Mayores, dos si se cuentan los 258 residentes de este grupo de edad que se incorporarían con la nueva actuación. De acuerdo con el mismo estándar, en Acacias deberían existir dos o tres Centros de Mayores (la aplicación del estándar da una ratio de 2,8).

Se debe considerar, por tanto, la conveniencia de que en **la nueva actuación se ofrezca la posibilidad de emplazamiento para un Centro de Mayores.**

En un entorno amplio se localizan cuatro “Residencias para personas mayores”, equipamiento que no es de ámbito local y por tanto no puede vincularse a la población residente. Las cuatro ofrecen plazas para personas mayores dependientes (RM-D) y dos de ellas tienen también plazas de estancia temporal (RM-ET).

A continuación se muestra un cuadro con el total de equipamientos sociales mencionados:

1	RM-D-ET CD	PEÑUELAS, Calle Arganda 9 - 11
2	RM-D	LOS NOGALES IMPERIAL, Paseo Imperial, 26
3	RM-D-ET	LOS NOGALES PONTONES, Calle de Cobos de Segovia, 4
4	RM-D	LOS NOGALES LA PALOMA, Calle de Toledo, 96
5	CD	NUMANCIA, Calle Rosario 7

Cuadro 29: Relación de otros centros escolares privados

*FUENTE: Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. Localización física.*

**EQUIPAMIENTOS PARA PERSONAS MAYORES**

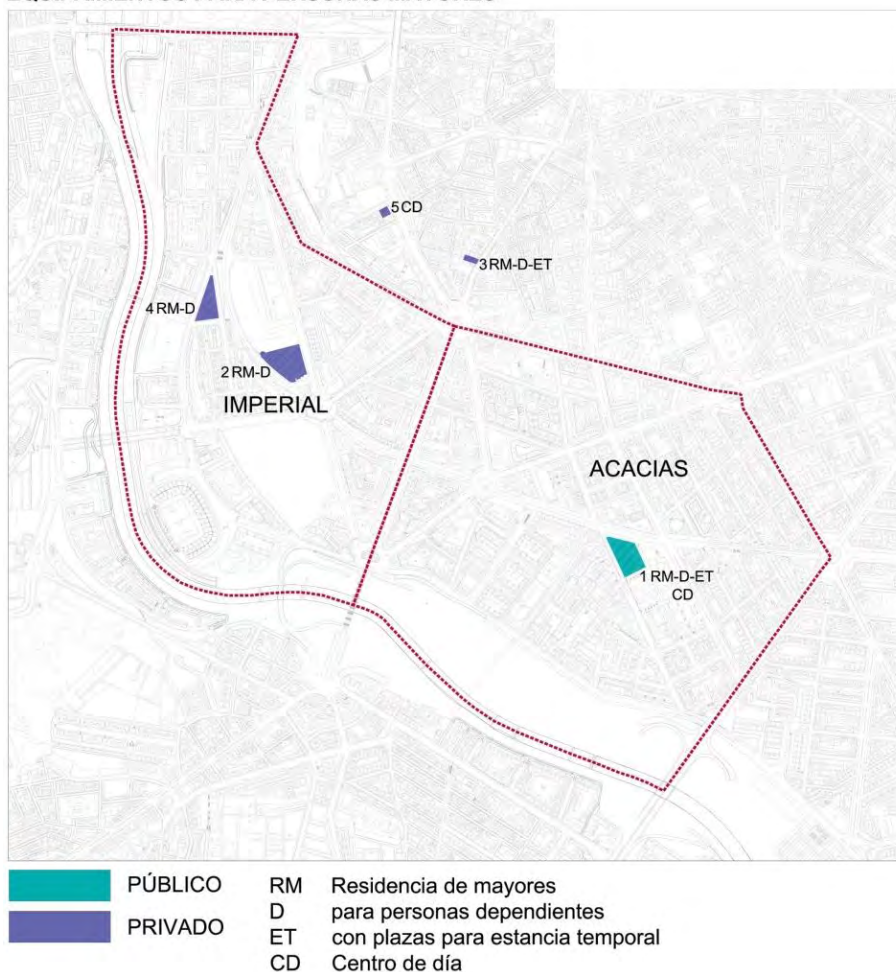


Ilustración 7. Plano Dotaciones Sociales Existentes

## 2.4 EQUIPAMIENTO SANITARIO

Los barrios Imperial y Acacias coinciden con la respectivas Zonas Básicas de Salud, que pertenecen al Área Básica 11, y en conjunto disponen de cuatro Centros de Salud, un Consultorio y un Centro de Especialidades.

Las Zonas Básicas de Salud se organizan con umbrales de población entre 5.000 y 25.000 habitantes (R.D 13771984) y por tanto, la dotación existente podría absorber el incremento de residentes de población previsible por la actuación.

Además hay que considerar la existencia del Centro Público de Salud Quince de Mayo (Paseo Quince de Mayo 10), fuera del ámbito considerado pero muy próximo al área de actuación. En similares circunstancias de localización se encuentra el Hospital de la Venerable Orden Tercera de San Francisco de Asís (C/ Bernabé, 13).

Se muestra a continuación el listado de equipamientos considerados:

- 1 Centro de Salud LINNEO, Calle de Linneo, 3
- 2 Centro de Salud MARTIN DE VARGAS, Calle Martín de Vargas, 15
- 3 Centro de Salud PASEO IMPERIAL, Calle de Toledo, 180
- 4 Consultorio ANTONIO LEYVA, Calle de Toledo, 180
- 5 Centro de Salud Municipal ARGANZUELA, Ronda de Segovia, 52
- 6 Centro de Especialidades P. PONTONES FJD, Ronda de Segovia, 52
- 7 Centro de Salud QUINCE DE MAYO, Paseo Quince de Mayo, 10
- 8 HOSPITAL DE LA VOT DE SAN FRANCISCO, Calle Bernabé, 13

Cuadro 30: Equipamiento sanitario

FUENTE: Portal Salud. C. Madrid

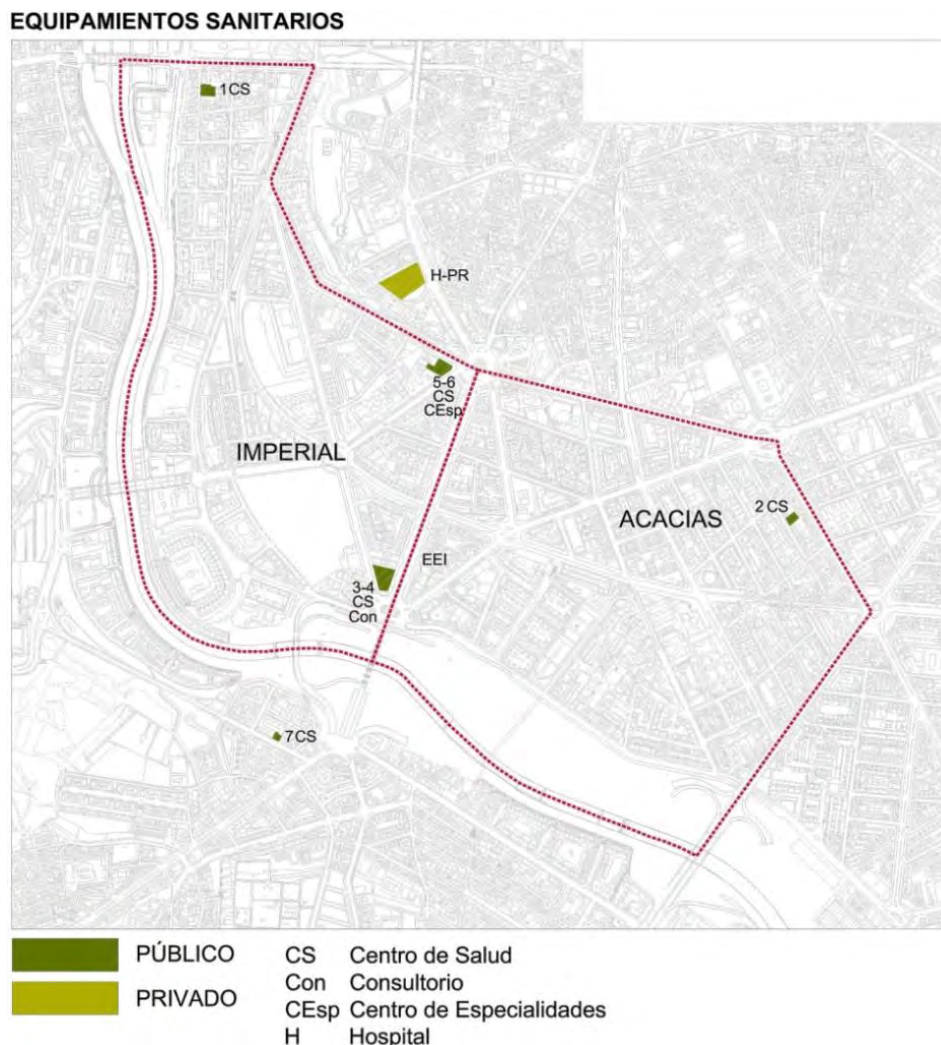


Ilustración 8. Plano Dotaciones Sanitarias Existentes

## 2.5 EQUIPAMIENTO CULTURAL LOCAL

Todo el equipamiento cultural en Imperial y Acacias se reduce a la **Biblioteca Municipal “Pío Baroja”** (C Arganda, 10).

Muy cerca del área de actuación se encuentran la Biblioteca Pública Municipal “Ana María Matute” (calle de los Hermanos del Moral 15, en el barrio Comillas, Carabanchel) y la Biblioteca Pública “Centro Pedro Salinas” (Glorieta de Toledo, 1), y en el borde exterior del ámbito considerado como entorno se localiza el Centro Cultural Puerta de Toledo (Gran Vía de San Francisco, 2).

A continuación se muestra un cuadro con el total de los equipamientos culturales locales mencionados:

1	Biblioteca Pública Municipal “PIO BAROJA”, Calle de Arganda, 12
2	Biblioteca Pública Municipal “ANA MARÍA MATUTE”, Calle de los Comuneros de Castilla, 30
3	Biblioteca Pública Municipal “CENTRO PEDRO SALINAS”, Glorieta Puerta de Toledo, 1
4	Centro Cultural “PUERTA DE TOLEDO”, Gran Vía de San Francisco, 2

Cuadro 31: Equipamiento cultural local  
 FUENTE: Plan General de Ordenación Urbana de Madrid

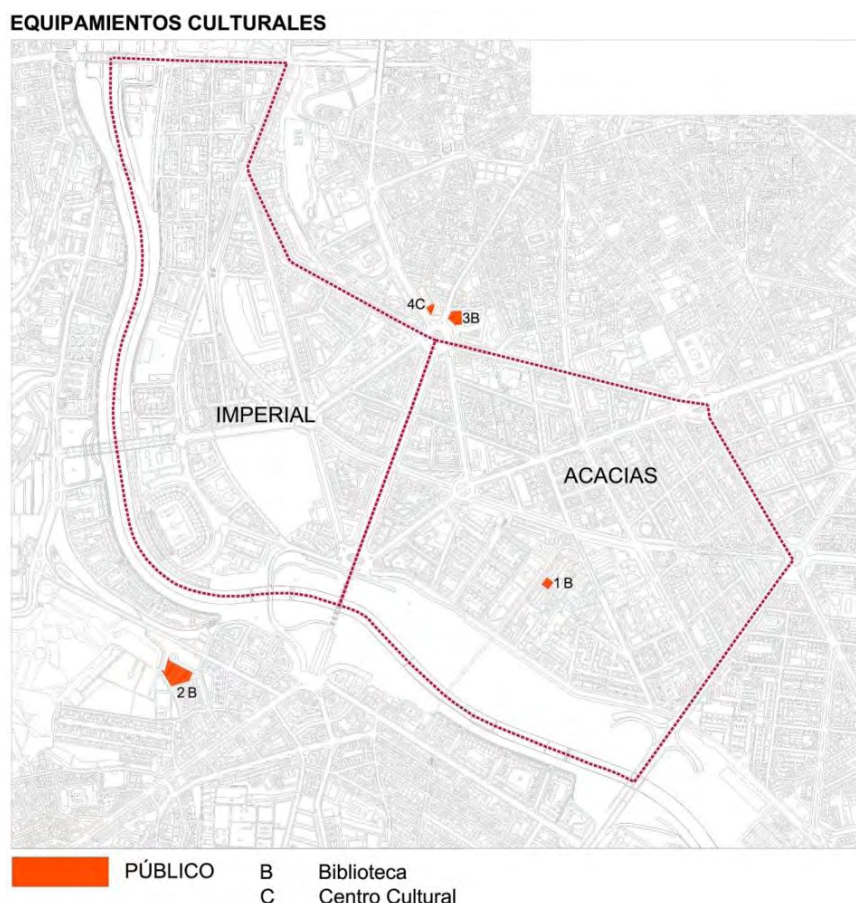


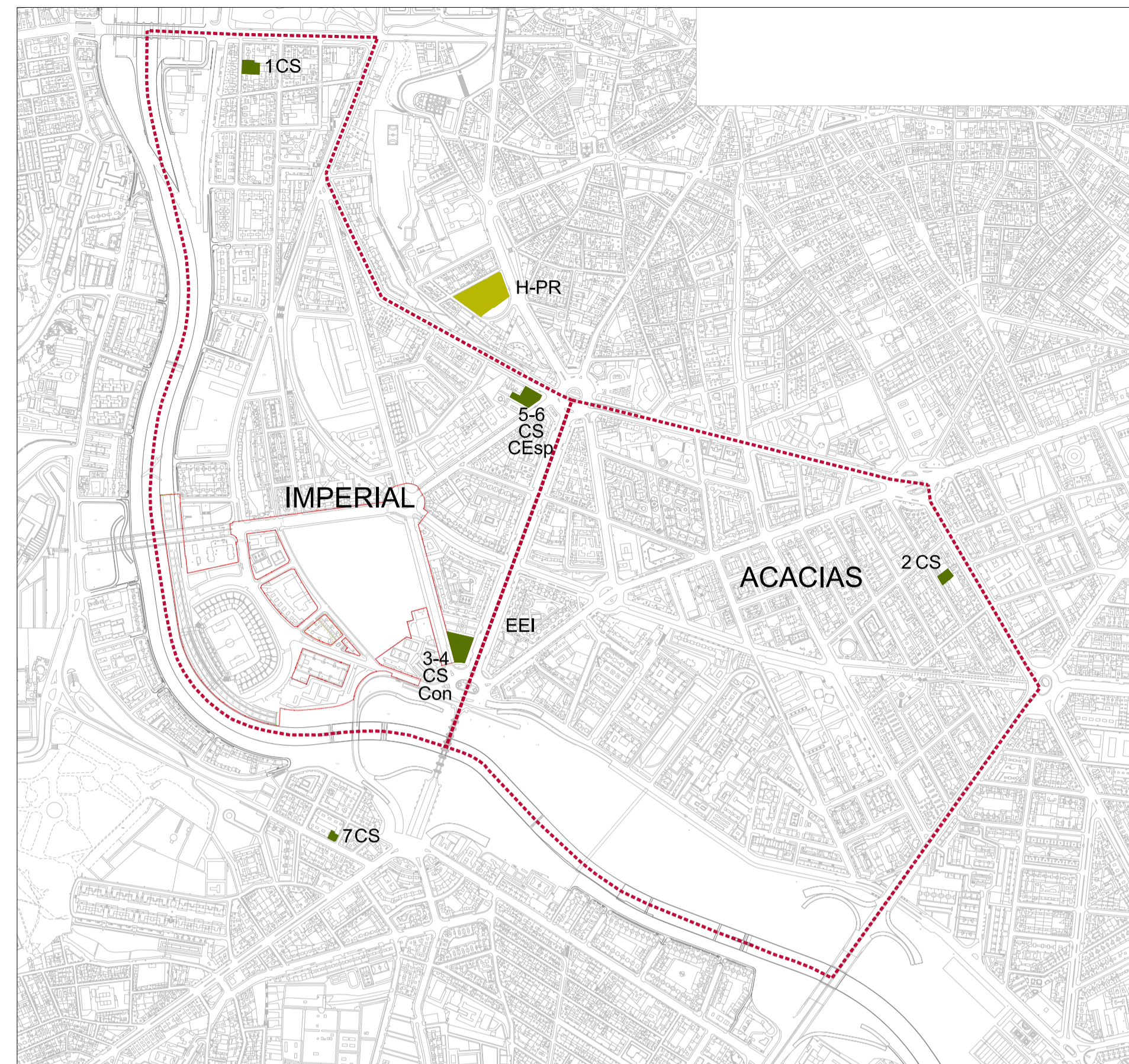
Ilustración 9. Plano Dotaciones Culturales Existentes

Parece oportuno considerar que la actuación ofrezca la posibilidad de la localización de un nuevo Centro Cultural, que -además de cubrir el déficit actualmente existente- podría contribuir como factor de integración social del nuevo espacio.

## ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

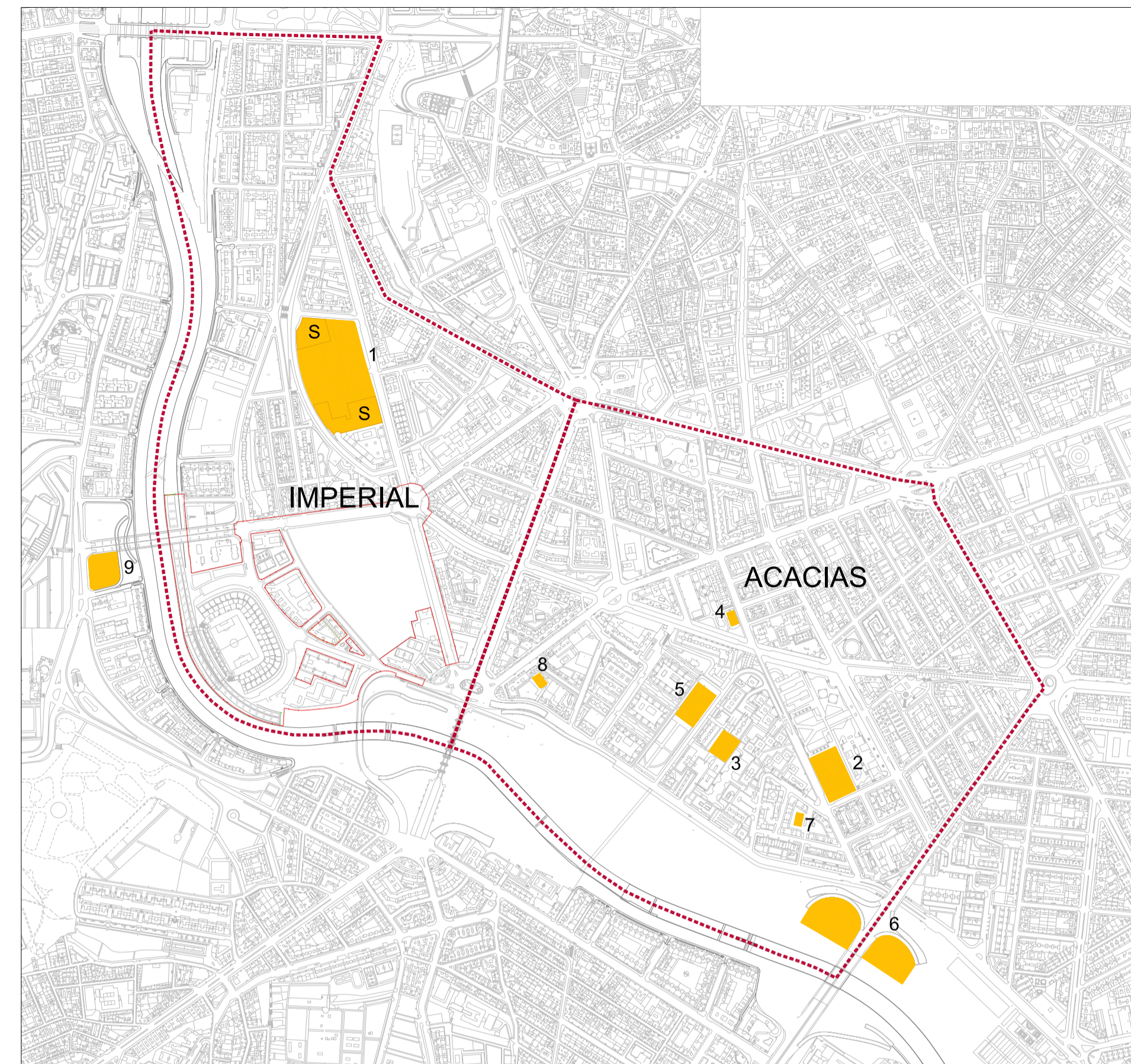
Ilustración 1. Situación de los terrenos en el entorno urbano. Estado actual .....	1
Ilustración 2. Delimitación del ámbito .....	1
Ilustración 3. Área incluida en el ámbito del APR.02.21 .....	1
Ilustración 4. Delimitación del entorno o área de mayor influencia de la actuación .....	3
Ilustración 5. Plano Dotaciones Educativas Existentes .....	27
Ilustración 6. Plano Dotaciones Deportivas Existentes .....	28
Ilustración 7. Plano Dotaciones Sociales Existentes .....	30
Ilustración 8. Plano Dotaciones Sanitarias Existentes .....	31
Ilustración 9. Plano Dotaciones Culturales Existentes .....	32

**EQUIPAMIENTOS SANITARIOS**



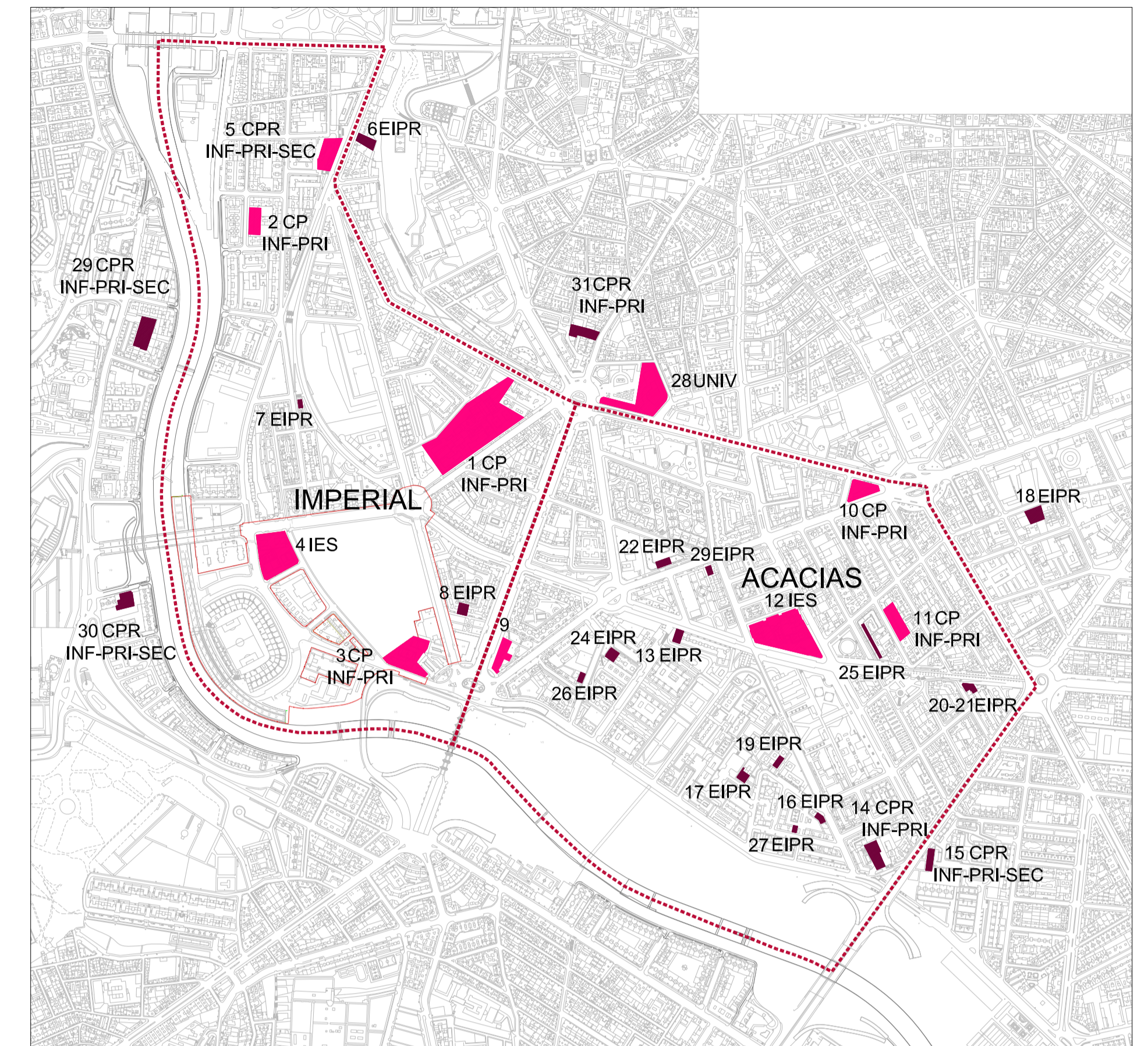
- PÚBLICO
- PRIVADO
- CS Centro de Salud
- Con Consultorio
- CEsp Centro de Especialidades
- H Hospital

**EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS**



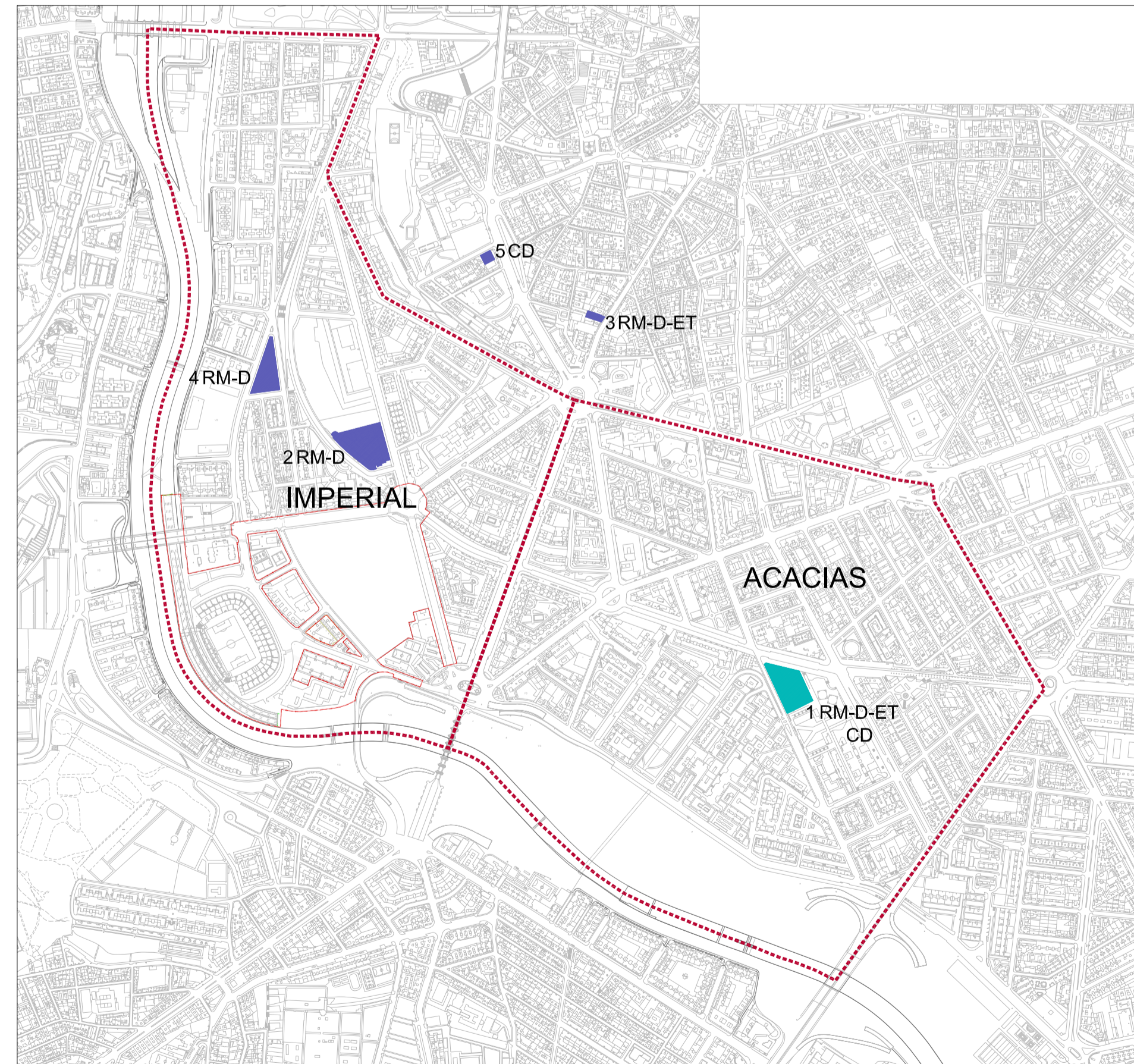
- PÚBLICO
- S Solar

**EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS**



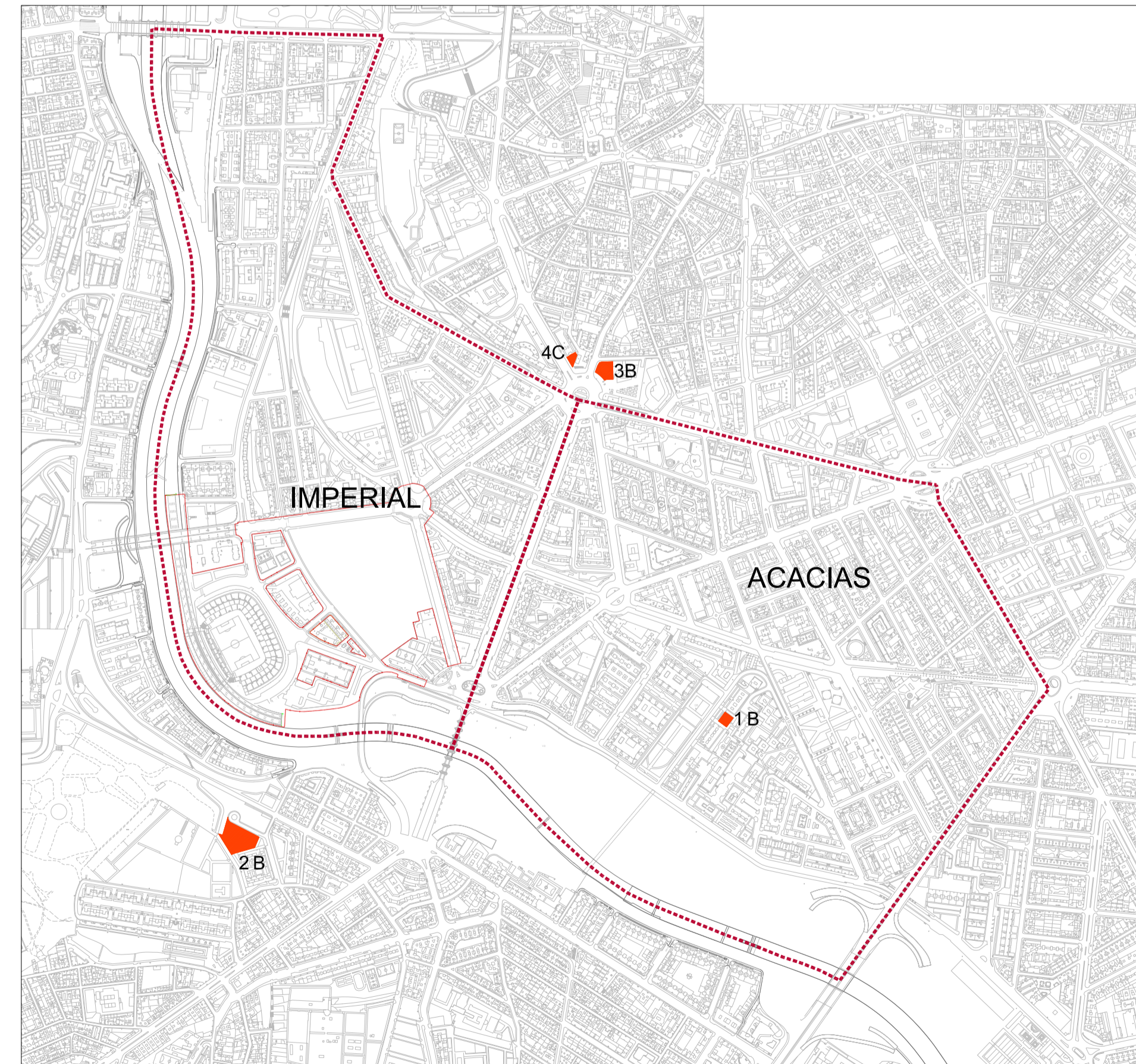
- PÚBLICO
- PRIVADO
- EIPR Guardería Educación infantil
- CP/CPR Colegio público / Colegio privado
- INF Infantil
- PRI Primaria
- SEC Secundaria
- IES Instituto Educación Secundaria
- UNIV Universidad

**EQUIPAMIENTOS PARA PERSONAS MAYORES**



- PÚBLICO
- PRIVADO
- RM Residencia de mayores para personas dependientes
- D con plazas para estancia temporal
- ET Centro de día
- CD

**EQUIPAMIENTOS CULTURALES**



- PÚBLICO
- B Biblioteca
- C Centro Cultural

Equipamientos educativos		Equipamientos deportivos	
1	CP INF PRI Joaquín Costa	1	CDM Centro Deportivo Municipal Marqués de Samaranch
2	CP INF PRI Marqués de Marcenado	2	CDM Centro Deportivo Municipal Peñuelas
3	CP INF PRI Tomás Bretón	3	IDB Instalación Deportiva Básica Arganda
4	IES Gran Capitán	4	IDB Instalación Deportiva Básica Doctor Vallejo Nájera
5	CPR INF PRI SEC San José	5	IDB Instalación Deportiva Básica Jardín Papelera Peninsular
6	EIPR Cuatro Pecas	6	IDB Instalación Deportiva Básica Parque de la Arganzuela
7	EIPR Jardimar	7	IDB Instalación Deportiva Básica Valdelesierra
8	EIPR Pequeñines	8	IDB Instalación Deportiva Básica Yserías
9	EEI El Alba	9	IDB Instalación Deportiva Básica Iván de Vargas
10	CP INF PRI Legado Crespo		
11	CP INF PRI San Eugenio y San Isidro		
12	IES Juan de la Cierva		
13	EIPR Cocolankids		
14	CPR INF PRI Dosparques		
15	CPR INF PRI SEC San Javier		
16	EIPR Alegre Koala		
17	EIPR Blancanitos		
18	EIPR Chiqui Tin Embajadores		
19	EIPR Chuly		
20	EIPR EPI I		
21	EIPR EPI II		
22	EIPR El Duende Travieso		
23	EIPR Garabatos y Ocho Patos		
24	EIPR Garabatos y Ocho Patos		
25	EIPR Garabatos y Ocho Patos		
26	EIPR Nemonarlin Arganzuela		
27	EIPR Paso a paso		
28	UNIV Universidad Carlos III de Madrid.		
	Campus Madrid-Puerta de Toledo		
29	CPR INF PRI SEC Centro Privado de Enseñanza San Bernardo		
30	CPR INF PRI SEC San Alberto Magno		
31	CPR INF PRI La Salle La Paloma - Fundación Lara		

Equipamientos sanitarios		Equipamientos culturales	
1	CS Centro de Salud Linneo	1	B Biblioteca Pública Municipal "Pío Baroja"
2	CS Centro de Salud Martín de Vargas	2	B Biblioteca Pública Municipal "Ana María Matute"
3	CS Centro de Salud Paseo Imperial	3	B Biblioteca Pública Municipal "Centro Pedro Salinas"
4	Con Consultorio Antonio Leyva	4	C Centro Cultural "Puerta de Toledo"
5	CS Centro de Salud Municipal Arganzuela		
6	Cesp Centro de Especialidades P.Pontones FJD		
7	CS Centro de Salud Quince de Mayo		
8	H-PR Hospital de la VOT de San Francisco		

Equipamientos para Personas Mayores	
1	RM-D-ET CD Peñuelas
2	RM-D Los Nogales Imperial
3	RM-D-ET Los Nogales Pontones
4	RM-D Los Nogales La Paloma
5	CD Numancia

EQUIPO REDACTOR



Enrique Barrajá Álvarez

**E. BARDAJÍ & ASOCIADOS**

URBANISMO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOUM 97 CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ÁMBITO DE LOS APL02.17, APL02.09 Y APR.02.15. DELIMITACIÓN DE UNA NUEVA APE.

APE.02.27  
NUEVO MAJOU-CALDERÓN

ANEXO I. ANÁLISIS ENTORNO SOCIO URBANO Y ECONÓMICO

DOTACIONES EXISTENTES.

PÚBLICAS Y PRIVADAS

**A-1.01**

desarrollo urbano sostenible MADRID

ESCALA 1:10.000

FECHA: FEBRERO 2017