desarrollo urbano | MADRID

Nº Expediente: 135-2020-02174

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MADRID DE 1997

ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 10.24

"PASEO DE LA ERMITA DEL SANTO"

Distrito de Latina

ANEXO II – DOP – ANÁLISIS DE DOTACIONES RED LOCAL

ÍNDICE DEL ESTUDIO SOCIOECONÓMICO

1. POBLACIÓN 1

1.1. GEOGRAFÍA DEL AMBITO DE ACTUACIÓN 1

1.2. ESTUDIO DE LA POBLACIÓN DEL ÁREA DE REPARTO AUC 10.01 1

1.3. ESTRUCTURA POR EDAD Y SEXO DE LA POBLACIÓN DE LOS CARMENES 4

1.4. TIPOLOGIA DE HOGARES 8

1.5. NIVEL DE ESTUDIOS 9

1.6. POBLACIÓN OCUPADA POR SECTOR DE ACTIVIDAD 10

1.7. RENTA NETA MEDIA POR PERSONA 11

1.8. DIAGNOSTICO LA POBLACIÓN DEL AUC 10.01 12

2. USO DOTACIONAL 14

2.1. POBLACIÓN DEL ÁREA DE REPARTO Y NECESIDADES DE EQUIPAMIENTO PUBLICO 14

2.2. INVENTARIO DE LAS DOTACIONES PÚBLICAS EN EL ENTORNO DEL ÁREA DE REPARTO 18

2.3. CENTROS ESCOLARES 19

2.4. CENTROS SANITARIOS 20

2.5. RESUMEN 21

3. ACTIVIDADES ECONOMICAS 22

3.1. METODOLOGÍA 22

3.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y DE SU REPARTO POR ZONAS 22

3.3. GRADO DE CONCENTRACIÓN DE LAS ACTIVIDADES 24

1. POBLACIÓN

1.1. Geografía del ámbito de actuación

El Área de Reparto AUC 10.01, a la que vamos a llamar en este estudio Ermita del Santo o, simplemente, ámbito de actuación, está situado en el barrio municipal 101 Los Cármenes, que pertenece al distrito 10 Latina.

Se ubica al Noroeste del barrio y del distrito, en el Paseo de la Ermita del Santo, que transcurre paralelo al río Manzanares del que la separa solo unas manzanas de casas. Ese es el límite Este de la actuación mientras que por el Norte está el Parque de Caramuel y por el Sur el Parque de la Latina y el Cementerio de San Justo, verdaderas barreras que la aíslan de los barrios de su entorno.

Los barrios contiguos a Los Cármenes son Puerta del Ángel, al Norte, y San Isidro, del distrito de Carabanchel, al Sur. Pero los espacios verdes mencionados separan Los Cármenes de Puerta del Ángel, volcado hacia sus ejes comerciales del Paseo de Extremadura y la calle Caramuel; y lo mismo ocurre al Sur, ya que San Isidro, bascula hacia Marqués de Vadillo y General Ricardos, sus centros de referencia. Los Cármenes es un barrio relativamente aislado, por lo menos la zona que se sitúa más al Norte del mismo.

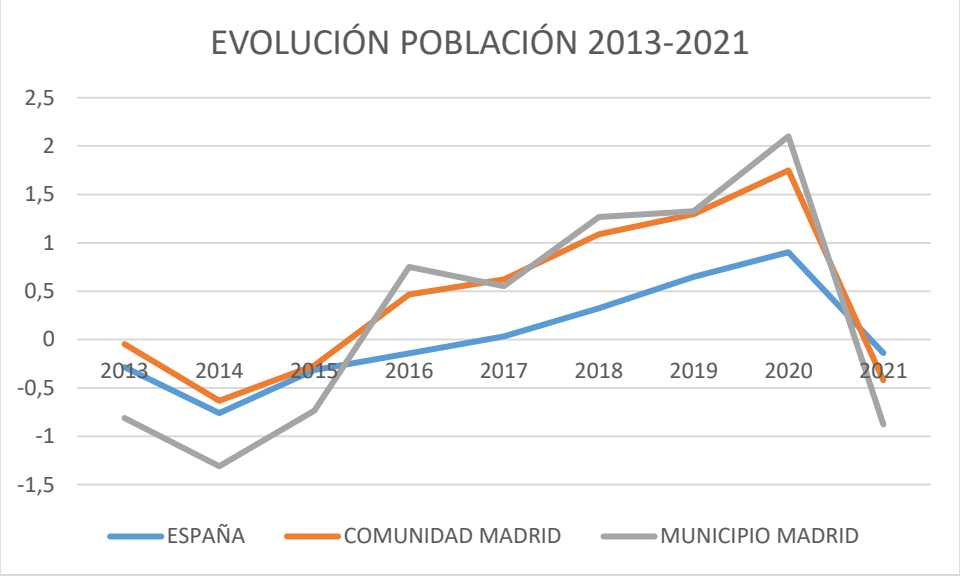
1.2. ESTUDIO DE LA POBLACIÓN DEL ÁREA DE REPARTO AUC 10.01

La base para este estudio es el Padrón de Habitantes del INE a 1 de enero de 2021, el último disponible, y la renta media por persona para la serie 2015-2019, también del INE. Por último, se ha utilizado la información sociodemográfica que aporta el Departamento de Estadística del Ayuntamiento de Madrid.

1.2.1. Evolución de la población

La población de España, la Comunidad de Madrid y la capital de la región es descendentes entre 2012 y 2014 como resultado de la crisis económica del año 2008 y de la emigración de la población extranjera. En 2014 comienza la recuperación demográfica del país, aunque con diversos altibajos, y algo más tarde (2016), en la Comunidad y la capital. En los tres ámbitos en 2020 se produce un retroceso que es más acusado en Madrid capital, de manera que la población de 2021 es algo inferior a la del año anterior.

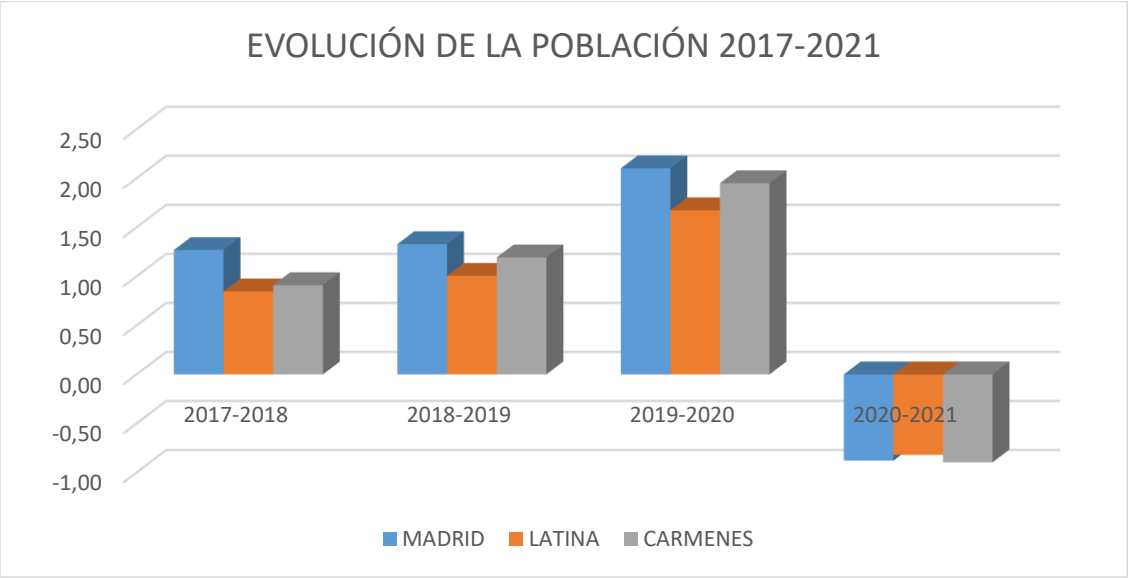
Si tomamos como ejemplo el país, en 2020 se produce un saldo biológico negativo (más defunciones que nacimiento), fenómeno que se viene dando desde hace algunos años; pero lo que de verdad hace descender la población de España es el también negativo saldo migratorio, que es el causante del 93,6% de la reducción de la población frente al 6,4% del negativo saldo biológico.



Fuente: Padrón Municipal de Habitantes, diversos años; INE y elaboración propia

Algo similar ocurre en la región madrileña y la capital, en la primera en 2020 el saldo biológico todavía es positivo, pero no puede enjugar las perdidas por emigración. En todos los casos el aumento o disminución de la población se debe, sobre todo, al saldo migratorio, el volumen y signo de las migraciones determina el cambio en la demografía española, de la región y de la capital.

Si nos acercamos al ámbito de estudio, la evolución del distrito Latina y del barrio Los Cármenes ha sido la siguiente:



Fuente: Padrón Municipal de Habitantes, diversos años; INE y elaboración propia

También el distrito de Latina y el barrio de Los Carmenes han incrementado su población en los últimos años pasándose, en el caso del barrio, de 17.037 habitantes en 2017 a 17.736 en 2020; en 2021 se quiebra la tendencia reduciéndose los efectivos a 17.577 personas. Un año es un período muy corto para determinar una tendencia, tomamos nota, no obstante, de este hecho y de que el descenso ha sido algo mayor en el barrio (-0,90%) que en el distrito (-0,82%) y la ciudad (-0,88%).

A 1 de enero de 2021 el barrio de Los Carmenes cuenta con 17.577 habitantes, lo que representa el 7,3% de la población de Latina, peso que no ha variado en los últimos años. Es el segundo barrio menos habitado (el primero es Cuatro Vientos con 5.874 personas) y muy lejos de Aluche (66.968 habitantes). El hecho de que buena parte del territorio que ocupa Los Carmenes sea zona verde (Parques de la Latina y los Carmenes) deja poco territorio para la edificación.

Se trata de un barrio muy consolidado por eso el aumento poblacional en los últimos años ha sido moderado y debido, sobre todo, a la llegada de inmigrantes.

1.2.2. Presencia de la población extranjera

En 2021 el 14,15% de la población del municipio de Madrid son extranjeros, valor superior al del país en ese momento: 11,5%. Latina supera todos esos valores (17,7%) siendo algo inferior en Los Carmenes (17,1%). La presencia de este colectivo en las últimas dos décadas ha compensado la salida de población joven que busca su primera vivienda en otra parte de la ciudad o en el Área Metropolitana, dando lugar, además, a un moderado crecimiento de la población del barrio.

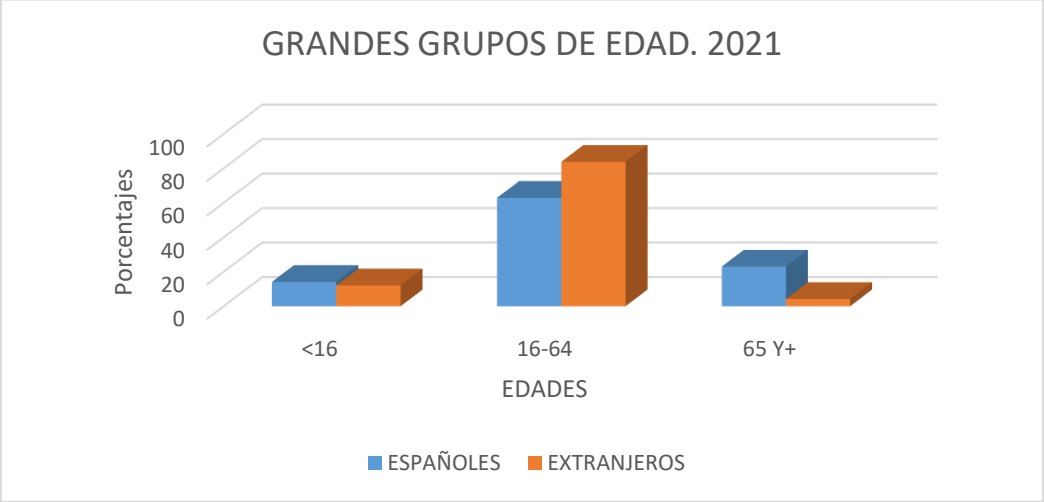
El mayor número de viviendas en alquiler de los distritos del sur y este de la ciudad, y su menor precio, puede estar en la base de la mayor presencia de población extranjera en esas zonas de la ciudad.

No conocemos la procedencia de los extranjeros que viven en Los Carmenes pero no debe de ser muy diferente de la que se asientan en el municipio que es, por orden de mayor a menor: Rumania, Venezuela y China (superan los 40.000 en cada caso), seguidos de Colombia, Perú y Marruecos.

Además del número de extranjeros es importante conocer su estructura de edades porque, al ser más joven que la estructura de la población española, ha servido para rejuvenecer esta. No disponemos de información a nivel de distrito o barrio pero la población extranjera asentada en Latina y Los Cármenes tiene que tener un perfil no muy diferente al de la ciudad

EDADES DE LA POBLACIÓN ESPAÑOLA Y EXTRANJERA RESIDENTE EN EL MUNICIPIO DE MADRID 2021 (%)

GRUPOS DE EDAD (años)	ESPAÑOLES	EXTRANJEROS
<16	14,1	12,1
16-64	62,9	83,8
65 y +	23,0	4,2
TOTAL	**100,0**	**100,0**



Fuente: Padrón Municipal de Habitantes 2021, INE y elaboración propia

La mayoría de la población extranjera se agrupa en las edades laborales y apenas cuenta con personas mayores, por ello su demanda dotacional es similar a la que tiene el resto de la población con la salvedad de una menor necesidad de equipamiento asistencial para las personas mayores.

1.3. ESTRUCTURA POR EDAD Y SEXO DE LA POBLACIÓN DE LOS CARMENES

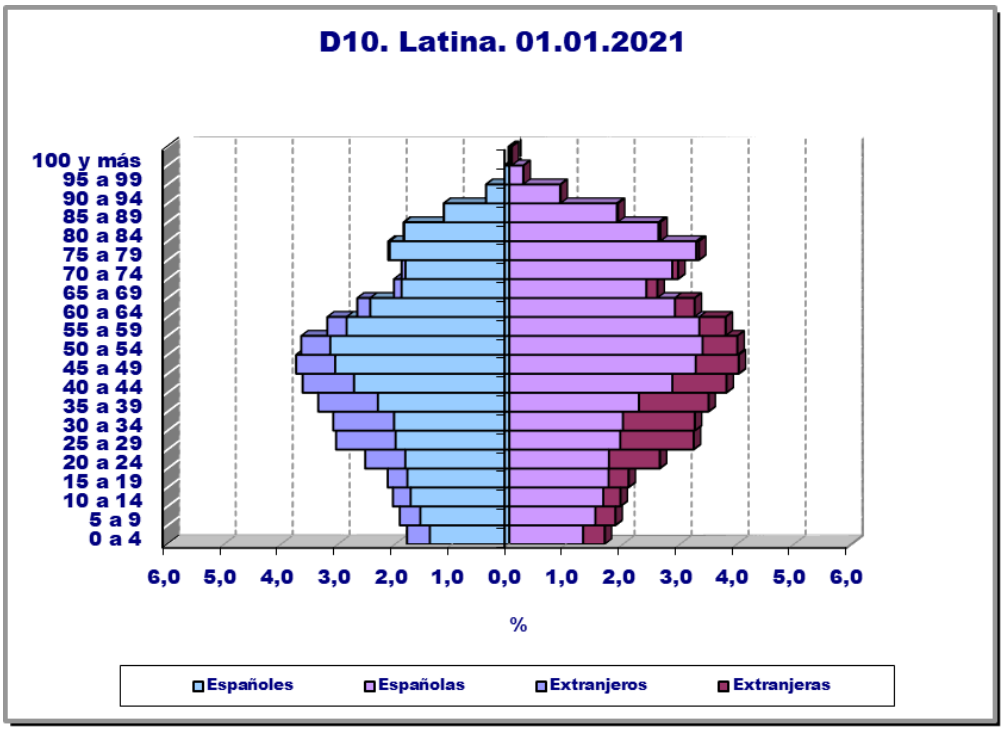
Se va a comenzar el estudio sociodemográfico de la población de Los Cármenes con la variable edad porque recorre transversalmente al resto de variable y nos permite comprenderlas mejor.

En el Cuadro 3.1 se ha recogido la estructura por cohortes quinquenales de la población de Los Carmenes en 2021. La comparación con las estructuras del distrito de Latina y el municipio de Madrid se refleja en el siguiente cuadro:

LA POBLACIÓN POR GRUPOS DE EDAD. MADRID, LATINA Y LOS CARMENES. 2021 (%)

COHORTES (años)	MADRID	LATINA	LOS CARMENES
0-4	4,03	3,47	3,56
5-9	4,35	3,78	4,10
0-14	12,89	11,24	12,57
15-64	67,05	64,60	70.59
65 y +	20,06	24,16	16,84
80 y +/65 y +	35,39	38,26	37,20

Fuente: Padrón Municipal de Estadística 2021, Departamento de Estadística del Ayuntamiento de Madrid y elaboración propia



En 2021 la edad promedio de la población de la capital era de 44,18 años, algo mayor que la española (43,81) y por encima de ambas se sitúa el distrito de Latina (46,51 años). No disponemos del dato para Los Carmenes pero a tenor de lo que hemos visto debe de tener una población más joven que la del distrito.

La mayor presencia de población extranjera no debe de ser ajena a esa estructura de edades algo más joven.

ESTRUCTURA DE EDADES DE LA POBLACIÓN DE LOS CARMENES 2021						
AMBOS SEXOS	**TOTAL**	**%**	**HOMBRES**	**%**	**MUJERES**	**%**
De 0 a 4 años	625	3,56	301	1,71	324	1,84
De 5 a 9 años	720	4,10	362	2,06	358	2,04
De 10 a 14 años	865	4,92	440	2,50	425	2,42
De 15 a 19 años	951	5,41	498	2,83	453	2,58
De 20 a 24 años	1.148	6,53	577	3,28	571	3,25
De 25 a 29 años	1.222	6,95	611	3,48	611	3,48
De 30 a 34 años	1.068	6,08	534	3,04	534	3,04
De 35 a 39 años	1.148	6,53	562	3,20	586	3,33
De 40 a 44 años	1.262	7,18	640	3,64	622	3,54
De 45 a 49 años	1.284	7,31	616	3,50	668	3,80
De 50 a 54 años	1.459	8,30	695	3,95	764	4,35
De 55 a 59 años	1.667	9,48	787	4,48	880	5,01
De 60 a 64 años	1.198	6,82	551	3,13	647	3,68
De 65 a 69 años	769	4,38	348	1,98	421	2,40
De 70 a 74 años	584	3,32	236	1,34	348	1,98
De 75 a 79 años	506	2,88	207	1,18	299	1,70
De 80 a 84 años	402	2,29	146	0,83	256	1,46
85 y +	699	3,98	227	1,29	472	2,69
TOTAL	**17577**	**100,00**	**8338**	**47,44**	**9239**	**52,56**

Fuente: Padrón Municipal Habitantes 2021, Departamento de Estadística del Ayto. de Madrid y elaboración propia

1.4. TIPOLOGIA DE HOGARES

El tamaño medio de los hogares de nuestro país es descendente desde que comenzó a reducirse el número de hijos por familia, a finales de los años 70, y con ello el número de hogares que contaban con cuatro miembros o más, y al aumentar la esperanza de vida de la población que, con la generalización del Estado del Bienestar, supuso el incremento del número de hogares unipersonales, muchos de ellos constituidos por personas de edad que viven solas, pero también por solteros emancipados de su familia y por el resultado de una ruptura matrimonial.

Fuente: Departamento de Estadística del Ayuntamiento de Madrid, 2021

En 2021 el tamaño medio de los hogares de la ciudad es 2,54 personas por hogar, 2,51 en Latina y 2,65 en Los Carmenes. Ese mayor aumento del tamaño de los hogares del barrio se explica al observar los diferentes tipos de hogares que hay con respecto al distrito, por ejemplo.

TAMAÑO DE LOS HOGARES DE LATINA Y LOS CARMENES POR NUMERO DE MIEMBROS. 2021 (%)

MIEMBROS DEL HOGAR	LATINA	LOS CARMENES
1	30,0	28,1
4 y +	22,1	26,1

Fuente: Departamento de Estadística del Ayuntamiento de Madrid, 2021 y elaboración propia

El mayor tamaño medio de los hogares de Los Carmenes se explica al contar con una proporción menor de hogares en los que vive una sola persona y superar al distrito en la proporción de hogares en los que residen cuatro o más.

La estructura de edades tiene que ver en ello, recordemos que el barrio tiene una proporción inferior de personas mayores y, por tanto, de personas que viven solas; en cuanto a los hogares con más miembros es más difícil de explicar la diferencia porque en esas dos instancias se dan proporciones similares de población extranjera que, en buena medida, constituyen ese tipo de hogares al haber varias personas que comparten el piso en alquiler.

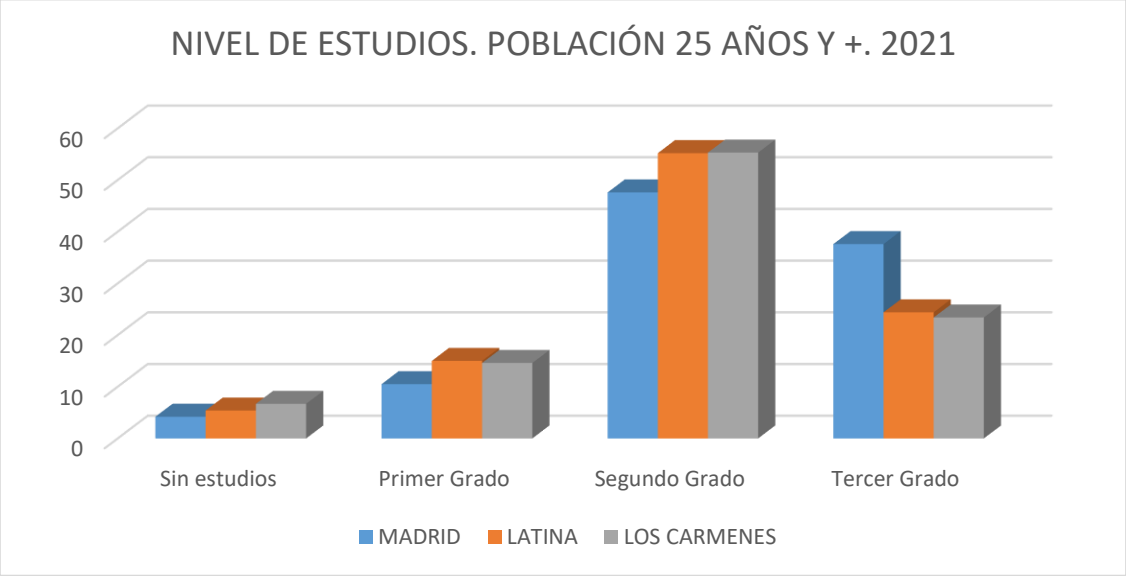
1.5. NIVEL DE ESTUDIOS

La evolución del nivel de estudios de la población española ha sido muy positiva, en las últimas décadas se ha producido una fuerte reducción del número de personas que no saben leer ni escribir, de las que no tienen estudios (personas que saben leer y escribir pero fueron menos de 5 años a la escuela) y de las que tienen estudios primarios (personas que fueron a la escuela 5 años o más sin completar el Bachiller Elemental, la EGB o la ESO). Por el contrario, se ha incrementado mucho la población con estudios secundarios y universitarios al generalizarse la secundaria obligatoria hasta los 16 años, y ser cada vez más frecuente que los jóvenes sigan estudiando la secundaria no obligatoria y accedan a la Universidad.

Lo mismo ha ocurrido en Madrid capital, el distrito de Latina y el barrio de Los Carmenes, aunque se observan diferencias entre esas tres instancias. En 2021 el nivel de estudios de la población de 25 años y más edad era el siguiente:

NIVEL DE ESTUDIO DE LA POBLACIÓN DE 25 AÑOS Y MÁS EDAD. MUNICIPIO DE MADRID. LATINA Y LOS CARMENES. 2021 (%)

NIVEL	MADRID	LATINA	LOS CARMENES
Analfabetos + sin estudios	4,2	5,4	6,7
Primer Grado	10,5	15,0	14,6
Segundo Grado	47,6	55,2	55,3
Tercer Grado	37,6	24,4	23,4
TOTAL	**100,0**	**100,0**	**100,0**



Fuente: Departamento de Estadística del Ayuntamiento de Madrid, 2021 y elaboración propia

El mejor nivel lo encontramos en la capital con una baja proporción de personas sin estudios (en ellas incluimos a los analfabetos) y de aquellos que cuentan con estudios primarios; más de la mitad de los mayores de 25 años tienen estudios de segundo grado (ESO o equivalentes, Bachillerato y FP), destacando los que cuentan con alguna titulación universitaria, algo más de un tercio de la población de esas edades.

En el distrito y el barrio los datos son más modestos, la proporción de los que no tienen estudios o estos son tan solo primarios es mayor, también es mayor con respecto al conjunto de la ciudad los que tienen el segundo grado, pero también es más frecuente el abandonado de los estudios al terminar la (ESO) o los niveles no obligatorios (Bachillerato y FP) para entrar en el mercado de trabajo, teniendo una proporción sensiblemente inferior los que han seguido una carrera universitaria en el distrito y el barrio.

Se trata de un indicador que correlaciona bien con clase social y es que Latina y Los Carmenes son distrito y barrio en los que predomina las clases medias y trabajadora, como por lo demás en el resto de distritos y barrios del Sur y del Este de la ciudad. Esta impresión se va a ver reforzado cuando analicemos la renta disponible bruta municipal *per capita*.

1.6. POBLACIÓN OCUPADA POR SECTOR DE ACTIVIDAD

Los afiliados a la Seguridad Social residentes en Madrid, en Latina y en Los Carmenes, que trabajan en la Comunidad de Madrid según régimen y sector de actividad en que trabajan, son los siguientes:

AFILIADOS A LA SEGURIDAD SOCIAL QUE VIVEN EN MADRID, LATINA Y LOS CARMENES, TRABAJAN EN LA COMUNIDAD DE MADRID, POR SECTOR DE ACTIVIDAD Y REGIMEN. 2021

SECTOR ACTIVIDAD	MADRID	LATINA	LOS CARMENES
Agricultura y pesca	0,29	0,06	0,09
Industria	2,75	2,40	4,45
Construcción	9,16	11,33	4,52
Servicios	87,8	86,22	90,94
TOTAL	**100,00**	**100,00**	**100,00**
RÉGIMEN			
General	70,54	66,13	86,64
Autónomos	29,45	33,87	13,36
TOTAL	**100,00**	**100,00**	**100,00**

Fuente: Departamento de Estadística del Ayuntamiento de Madrid, 2021 y elaboración propia

En un país en que la población se ocupa de manera mayoritaria en el sector de los servicios, la capital, sus distritos y barrios no son una excepción y Los Carmenes superan todas las instancias de comparación: el 91% de los afiliados a la Seguridad Social que viven el ese barrio trabajan en el terciario. Su ocupación también es mayor en la industria –siempre en valores muy bajos- y, por el contrario, su presencia en la construcción es muy escasa y similar a la que tiene en la industria. Por lo tanto, la población de Los Carmenes trabaja mayoritariamente en los servicios en el barrio, el resto de la ciudad o en algún municipio de la región madrileña.

También es mayoritaria su afiliación al régimen general en una proporción bastante más alta que en el distrito o la ciudad. Los autónomos escasean en Los Carmenes.

1.7. RENTA NETA MEDIA POR PERSONA

La evolución de la renta media por persona entre 2015 y 2019, último dato disponible, ha sido la siguiente:

EVOLUCIÓN DE LA RENTA NETA MEDIA POR PERSONA (€) EN EL MUNICIPIO DE MADRID, LATINA Y LOS CARMENES. 2015-2019

AMBITO	2015	2019	%
MADRID	15.257	17.030	11,6
LATINA	12.057	13.179	9,3
LOS CARMENES	10.282	11.512	12,0

Fuente: Instituto Nacional de Estadística, 2015-2019 y elaboración propia

La renta por persona de Los Carmenes es en todo momento inferior a la del distrito de Latina que, a su vez, está bastante por debajo de los valores medios de la capital, y aunque entre 2015 y 2019 la renta del barrio es la que más ha crecido, en ese último año es solo el 67,6% de la renta madrileña.

Se confirma el carácter de clase trabajadora y media de la población que vive en Los Cármenes de la que hablábamos al referirnos al nivel de estudio de los habitantes del barrio, pero en algunas pocas zonas encontramos niveles de renta similar al nivel medio de Madrid lo que nos indica la presencia de una clase media alta.

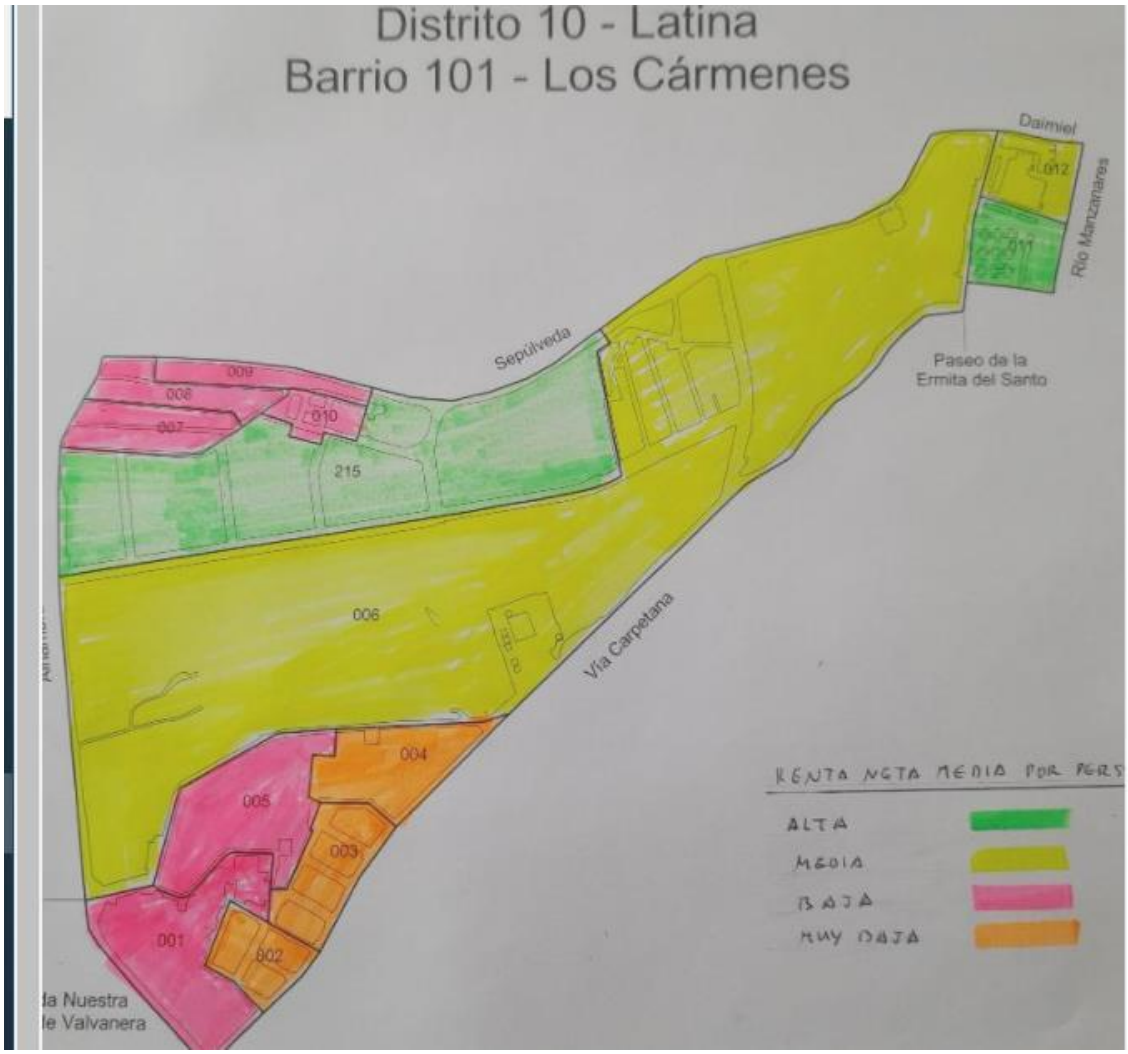
Si se desciende al nivel de sección censal (la mínima unidad geográfica para la que tenemos información estadística) podemos determinar con más procesión el reparto de la renta por persona en el barrio de Los Carmenes comparando con el valor del municipio en 2021 (17.030 €). Se van a hacer cuatro niveles: renta alta (entre 16.000 y 18.000 €), media (14.000-16.000 €), baja (10.000-14.000 €) y muy baja (<10.000€).

POBLACIÓN Y RENTA NETA MEDIA POR PERSONA (€) A NIVEL DE SECCIÓN CENSAL DEL BARRIO DE LOS CARMENES. 2021

NIVEL (1)	NUM. SECCIONES	POBLACIÓN (%)	RENTA MEDIA /€)
Alto	2	14,1	16.470
Medio	2	22,4	14.721
Bajo	6	45,3	10.710
Muy bajo	3	18,1	7.672

Fuente: Instituto de Estadística y elaboración propia

En el Plano 7.1 se ha reflejado los niveles de renta de cada sección censal, niveles muy diferentes de una sección a otra y que van desde 6.510 € por persona en la sección 3 (entre las calles Ariza, Atéca y Vía Carpetana), a los 16.661 € de la sección 11 (Ermita del Santo, San Conrado, Av. del Manzanares y calle San Galo), formada esta última sección por varias manzanas de viviendas promovidas por diferentes ministerios en los años sesenta del pasado siglo.



1.8. DIAGNOSTICO LA POBLACIÓN

Los Cármenes es un barrio muy consolidado con pocas posibilidades de crecimiento edificatorio, por eso el aumento poblacional en los últimos años ha sido moderado y debido, sobre todo, a la llegada de inmigrantes. Como en el distrito, la ciudad o el país, en 2020 se observa un cierto descenso de la población (no llega al uno por ciento) y a 1 de enero de 2021 el barrio cuenta con 17.577 habitantes, siendo uno de los menos poblados del distrito de Latina ya que buena parte de su territorio está ocupado por los parques de la Latina y los Carmenes.

En 2021 el 14,15% de la población del municipio de Madrid son extranjeros siendo mayor la proporción en Los Carmenes (17,1%). El mayor número de viviendas en alquiler de los distritos del sur y este de la ciudad, y su menor precio, puede estar en la base de la mayor presencia de extranjeros. Se trata de una población joven que se concentra en las edades laborales y que apenas cuenta con personas mayores.

La estructura de edades de la población de Los Carmenes es algo más joven que la del distrito de Latina, tiene una proporción algo mayor de niños y gente en edad laboral y una proporción bastante menor de personas mayores. Por la base de la pirámide de edades la entrada de niños es cada vez menor como resultado del descenso de la natalidad en nuestro país, mientras que en la cúspide de la pirámide la población de más edad (80 años y más), tiene cada vez más peso (aumento constante de la

esperanza de vida de la población española). Estas últimas características en nada se diferencia el barrio del distrito o de la ciudad y son datos a tener en cuenta de cara a algunas dotaciones colectivas que demanden estos grupos de edad.

El tamaño medio de los hogares en Los Carmenes es de 2,65 personas por hogar, superior al valor del distrito y de la ciudad. Se explica por contar con una menor proporción de personas que viven solas y una proporción mayor de hogares con cuatro o más miembros.

Con respecto al nivel de estudios de la población de 25 años y más edad Latina y Los Cármenes tiene datos más modestos que los de Madrid, la proporción de los que no tienen estudios o estos son solo estudios primarios es mayor que en la capital, también es mayor la proporción de los que tienen el segundo grado, pero también es más frecuente el abandonado de las aulas al terminar la (ESO) o los niveles no obligatorios (Bachillerato y FP), para entrar en el mercado de trabajo, y por eso es sensiblemente menor la proporción de los que han seguido una carrera universitaria en el distrito y el barrio.

Se trata de un indicador que correlaciona bien con clase social y es que Latina y Los Carmenes son ámbitos en los que predominan las clases media y trabajadora, como por lo demás en el resto de distritos y barrios del Sur y del Este de la ciudad.

En un país en que la población se ocupa de manera mayoritaria en el sector de los servicios, la capital, sus distritos y barrios no son una excepción y Los Carmenes superan todas las instancias de comparación: el 91% de los afiliados a la Seguridad Social que viven el ese barrio trabajan en el terciario. También es mayoritaria su afiliación al régimen general y los autónomos escasean.

La renta por persona de Los Carmenes es en todo momento inferior a la del distrito de Latina que, a su vez, está bastante por debajo de los valores medios de la capital, y aunque entre 2015 y 2019 la renta del barrio es la que más ha crecido, en ese último año es solo el 67,6% de la renta madrileña.

Se confirma el carácter de clase trabajadora y media de la población que vive en Los Cármenes de la que hablábamos al referirnos al nivel de estudio, pero en algunas pocas zonas del barrio encontramos niveles de renta en el entorno del nivel medio de Madrid, lo que nos indica la presencia en esas zonas de una clase media alta.

2. USO DOTACIONAL

2.1. POBLACIÓN DEL ÁREA DE REPARTO Y NECESIDADES DE EQUIPAMIENTO PUBLICO

2.1.1. Población futura del Área de Reparto AUC 10.01

Las viviendas previstas en la Propuesta de Modificación del Plan General AUC 10.01 son 536 unidades. Para calcular la población que previsiblemente habitara esas viviendas se va a tener en cuenta el tamaño de los hogares del barrio de Los Cármenes, a 1 de enero de 2021: 2,65 personas por hogar, dato que procede del Padrón Municipal de Habitantes proporcionado por el Departamento de Estadística del Ayuntamiento de Madrid.

Se trata, como ya se dijo en el capítulo dedicado al estudio de la población de ese barrio, de un tamaño algo mayor que el del distrito de Latina e incluso que el de la capital, pero como estos, viene descendiendo desde hace años y así va a continuar en el futuro.

Según esa talla de hogar la población de las viviendas previstas será de 1.420 personas.

2.1.2. Demanda de dotaciones públicas según los estándares urbanismos

Para el estudio de los equipamientos de la red local se van a aplicar los estándares del Centro de Estudios Urbanos, Municipales y Territoriales (Revista CEUMT, nº 7 Octubre 1978), los que aporta el libro "La ciudad de los ciudadanos" (Hernández Aja y otros, Ministerio de Fomento 1997), la "Normativa sobre instalaciones deportivas y para el esparcimiento 1980" (NIDE), del Consejo Superior de Deporte, la LOGSE, los estándares que aporta la Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid, etc.

Los equipamientos que se van a tratar son el educativo, el sanitario, el de bienestar social, el cultural, el deportivo el religioso y los servicios públicos.

Equipamiento Educativo

La estructura por edades de la población del barrio de Los Cármenes, según el Padrón Municipal de Habitantes 2021, en los grupos de demanda de enseñanza reglada y en valor porcentual, es la que aparece en el siguiente cuadro. Esa estructura se aplica a los 1.420 habitantes futuros del Área de Reparto y se obtiene la población de demanda escolar en dicho Área:

GRUPOS DE EDAD Y POBLACIÓN SEGÚN NÚMERO VIVIENDAS ÁREA DE REPARTO. 2021

GRUPOS DE EDAD (años)	%/ POBLACIÓN BARRIO LOS CARMENES	POBLACIÓN ÁREA DE REPARTO
0-2	2,13	**30**
3-5	2,24	32
6,11	5,25	74
3-11	7,49	**106**
12-15	4,03	57
16-17	2,16	31
12-17	6,19	**88**
TOTAL	**15,81**	**224**

Fuente: Departamento de Estadística del Ayuntamiento de Madrid 2021 y elaboración propia

Al multiplicar estos porcentajes por la población prevista se obtiene una demanda potencial de 224 plazas en los diferentes niveles educativos.

La Educación Infantil de 1º Ciclo (0-2 años) suele ubicarse en centros con este uso exclusivo, aunque en el equipamiento privado comparte, con frecuencia, espacio con otros niveles educativos. La Educación Infantil de 2º Ciclo (3-5 años) y la Primaria (6-11 años) suelen estar juntas en un Colegio de Primaria (los CEIP); la Enseñanza Secundaria Obligatoria (12-15 años), el Bachillerato y la Formación Profesional (16-17 años) se imparten en los Institutos de Enseñanza Secundaria (IES). Los niveles obligatorios son Educación Infantil de 2º Ciclo, Primaria y ESO, aunque en la práctica la mayoría de los niños de 0-2 años están escolarizado por lo menos a partir de los seis meses.

El Anexo "Módulos para la previsión del número de centros educativos y parcelas necesarias en función de viviendas o el incremento de población previsto", de la Consejería de Educación (Dirección General de Centros Docentes) de la Comunidad de Madrid, establece distintos Módulos en función del número de viviendas y población. Por su parte el Real Decreto 1004/1991, de 14 de junio, que desarrolla la LOGSE, establece los requisitos mínimos de los Centros que imparten enseñanza de régimen general no universitario, y entre ellos el número máximo de alumnos por aula.

En el Módulo 1 del Anexo, el menor número de viviendas posible para contar con un equipamiento docente es de 500 a 1.500 viviendas. Para estos umbrales se determina las siguientes necesidades:

- Una Casa de Niños de 3 unidades. Para las unidades de niños de menos de un año se aconseja 8 plazas por unidad, para las de un año 13 y para las de dos años 20, es decir, una Casa de Niños de 3 unidades contaría con 41 plazas. En el caso del Área de Reparto en estudio la demanda potencial para este nivel educativo es de 30 niños.

- Un Colegio de Primaria de Línea 1, es decir, 3 aulas de Educación Infantil de 2º Ciclo y 6 de Primaria. Si se mantiene el criterio de la LOGSE de 25 alumnos por aula como máximo, se necesitarían 225 alumnos para un centro de este tipo. La demanda de Área de Reparto en este nivel educativo es de 106 niños.

En este Módulo no aparece la necesidad de un centro de enseñanza secundaria, no hay población de 12 a 17 años suficiente para un Instituto de Enseñanza Media.

Con la población prevista en el Área de Reparto no hay una masa suficiente para ningunos de las dotaciones educativas. El más cercano sería, en cuanto al número de alumnos, la Casa de Niños de tres unidades, para la que el Anexo de referencia aconseja una superficie de 1.000 m^2.

Equipamiento Sanitario

El Decreto 52/2010, de 29 de julio, por el que se establecen las estructuras básicas sanitarias y directivas de Atención Primaria del Área Única de Salud de la Comunidad de Madrid recoge, en su artículo 2, que la estructura básica sanitaria de atención primaria es la Zona Básica de Salud que tiene como referencia el Centro de Salud. La Zona Básica de Salud comprenderá entre 5.000 y 25.000 habitantes. En el medio urbano se suele considerar un Centro de Salud por cada 20.000-25.000 habitantes.

La futura población de Ermita del Santo (recordemos 1.420 personas) no es suficiente para un equipamiento de estas características.

Equipamiento de Bienestar Social

Este equipamiento comprende las actividades destinadas a promover y posibilitar el desarrollo del bienestar social de todos los ciudadanos y la información, orientación y prestación de servicios o ayudas a colectivos específicos como familia, infancia, tercera edad, personas discapacitadas, minorías étnicas, etc.

Ante la amplitud de este tipo de dotación vamos a tener en cuenta solo el equipamiento relacionado con las personas mayores, las que han superado los 64 años, por ser un colectivo numeroso y en continuo aumento dado el envejecimiento progresivo de nuestra población. En 2021 la población de 64 años y más edad del barrio de Los Cármenes eses el 16,84% del total de la población del barrio, y en el ámbito de estudio serían 239 personas.

De los posibles equipamientos para este colectivo (Hogares de mayores, Centros de Día y Residencias), vamos a tomar en consideración los hogares de mayores por su menor complejidad y demanda de suelo.

El libro "La ciudad de los ciudadanos" señala que, según datos facilitados por el INSERSO, el umbral de aparición de un hogar de mayores es para 2.500 personas de 65 años y más edad. El parámetro utilizado es de 0,52 m^2c/usuario y una superficie construida de 1.300 m^2. La población demandante de este tipo de dotación en el Área de Reparto está muy por debajo del estándar, en cualquier caso, las necesidades dotacionales de las 232 personas mayores serían de 120 m^2 construidos.

Equipamiento Cultural

Para el tamaño de población del Área de Reparto las dos dotaciones culturales más viables son la biblioteca y el centro social.

En el caso de la biblioteca el libro "La ciudad del ciudadano" señala la aparición de una por barrio (3.000 viviendas y entre 5.000 y 15.000 habitantes). Por su parte la revista CEUMT habla de una biblioteca de 300 m2s para cada 5.000 personas. En ambos casos son umbrales muy superiores a los de la demanda potencial del Área de Reparto.

Los centros sociales son espacios intergeneracionales (en los que puede tener también cabida las personas mayores), para la reunión de las asociaciones de vecinos, amas de casa, culturales y deportivas, etc. El estándar aconsejado es de 0,06 m^2s por habitante y, con la población potencial del Área de Reparto serían necesarios 83 m^2s. La revista CEUMT señala como óptimo para un Centro Social de 2.000 metros cuadrado de techo, muy lejos de la superficie que se alcanza con la demanda potencial.

Equipamiento Deportivo

La "Normativa sobre instalaciones deportivas y para el esparcimiento" (NIDE), del Consejo Superior de Deporte, se refiere a cinco tipos de instalaciones deportivas: pistas pequeñas, salas y pabellones, campos grandes, piscinas al aire libre y piscinas cubiertas. Para cada una ella da un número de metros cuadrados de suelo por habitante según umbral de población y clima.

Vamos a trabajar con el estándar para clima continental y con las 1.420 personas prevista en el Área de Reparto que se está estudiando. Para un tamaño de población en el entorno de las 800 personas (el mínimo considerado) y el clima continental no está previsto ningún tipo de instalaciones. Si subimos al umbral siguiente (2.500 personas), encontramos las siguientes demandas:

- Pistas pequeñas: 0,41 m^2 de suelo por habitante
- Salas y pabellones: 0,13 m^2 de suelo por habitante

En este umbral no hay estándar para campos grandes ni para piscinas por ser dotaciones que necesitan un mayor tamaño de población. La suma de los dos anteriores da 0,54 m^2 de suelo por habitante y, con la población prevista, se obtiene una demanda de 767 m^2 de suelo para actividades deportivas: 582 para pistas y 185 para sala deportiva.

El libro "La funcionalidad y el coste de los equipamientos deportivos" (Consejo Superior de Deporte y FEMT, 1997) señala que la pista más pequeña al aire libre es la PP1 (Pista Polideportiva 1) de 32 x 20 metro, con 640 m2. En cuanto a las salas y pabellones la sala más pequeña sería la SR (Sala Reducida), sala cubierta de 24 x 10 x 4 metros, con 240 m^2 de suelo.

Son dos equipamientos con una dimensión superior a la demanda por la población prevista en el Área de Reparto, pero sin embargo, son dos instalaciones a tener en cuenta y para las que se podría calificar un suelo dotacional.

Equipamiento Religioso

Para el tamaño de vecindario (536 viviendas), el libro "La ciudad de los ciudadanos" no considera la necesidad de este equipamiento, que aparece únicamente en el umbral de barrio-ciudad (entre 20.000 y 50.000 habitantes). Por su parte la Revista CEUMT señala la necesidad de 0,2 m^2 de suelo por habitante para una iglesia que, en nuestro caso, supondría 284 m^2, muy por debajo del tamaño medio aconsejado: 1.000 m^2.

Por lo tanto, se puede concluir que la población del Área de Reparto es pequeña para este tipo de dotación.

Servicios Públicos

Los servicios públicos están relacionados con la conservación general de la ciudad, salvaguarda de personas y bienes, suministro de productos básicos a cargo de la Administración y, en general, provisión de servicios a la población. Se trata, por tanto, de un equipamiento muy diverso ya que abarca mantenimiento y limpieza de la ciudad, seguridad y protección ciudadana, servicios de correos, servicios funerarios, etc.

El libro "La ciudad de los ciudadanos" señala la necesidad de 0,080 metros cuadrados de suelo por habitante en el tejido medio (2 m2c/m2s, vivienda colectiva) y con una población sostenible (la población mayor de 65 años está en el entorno del 14,8% de la población total, como en el barrio de Los Carmenes). En nuestro caso estaríamos hablando de 114 m^2s, superficie muy escasa para cualquier tipo de dotación de servicio público.

Resumen

La población del Área de Reparto AUC 10.01 (1.420 habitantes) es pequeña para los equipamientos colectivos que suelen acompañar un nuevo desarrollo urbanístico. No obstante, se adelantan tres posibles dotaciones que por su tamaño podrían dar servicio a la población de la zona:

- Una Casa de Niños de 3 unidades con 41 plazas y una superficie de suelo de 1.100 m^2.
- Pista pequeña: Se aconseja la PP1 de 32 x 20 metro, con 640 m^2
- Salas y pabellones. Se aconseja la SR, sala cubierta de 24 x 10 x 4 metros, con 240 m^2 de suelo.

2.2. INVENTARIO DE LAS DOTACIONES PÚBLICAS EN EL ENTORNO DEL ÁREA DE REPARTO

Para determinar los equipamientos más cercanos al Área de Reparto se va a trazar tres círculos teniendo como centro dicho Área y con tres radios, 500, 1.000 y 1.500 metros. Abarcan total o parcialmente los barrios Puerta del Ángel y Los Carmenes, del distrito de Latina, y San Isidro del de Carabanchel.

Se sitúa el límite, al Este del Área, en el río Manzanares, barrea importante para la población que vive en el barrio de Los Cármenes que no suele traspasarla para utilizar las dotaciones que hay al otro lado del río.

Se van a tratar tres tipos de equipamientos de entre los más importantes para la vida social: la Educación Infantil de 1º ciclo (0-2 años), los centros de primaria (CEIP) y secundaria (IES) y, por último, los centros sanitarios. En el caso de los centros escolares se van a tener en cuenta también los centros privados, la mayoría de ellos concertados con la Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid.

2.2.1. Educación Infantil de 1º Ciclo

En el entorno del Área de Reparto se ubican 8 Escuelas Infantiles de 1º Ciclo de las cuales una es de la Comunidad de Madrid (Colegio Puerta del Ángel), tres del Ayuntamiento de Madrid (El Manantial, La Pradera y Roger de Flor) y cuatro más privadas.

Su reparto en el territorio es el siguiente (Plano B):

Nº de orden en plano	Nombre y dirección	Titularidad	DISTANCIA (m)		
			500	1000	1500
1	Luna de Papel (Pº Ermita del Santo 19)	Privado	X		
2	Babilin II (Almazan 2)	Privado			X
2	Puerta del Ángel (Juan Tornero 13)	Público		X	
4	Dina Dos (Clemente Fernández 35)	Privado		X	
5	El Manantial (Carlos Fuentes 2)	Público			X
6	La Pradera (Antonio Vico 8)	Público			X
7	Roger de Flor (Pl. Roger de Flor 18)	Público			X
8	Pas Pas (Domingo de Zaizita 6)	Privado			X

Cerca del Área de Reparto solo hay una guardería (Luna de Papel, privada), que se encuentra enfrente de la actuación; hay dos más entre 500 y 1000 metros, una pública (Puerta del Ángel) y otra privada (Dina Dos), el resto se encuentran más alejadas, entre 1.000 y 1.500 metros: El Manantial, La Pradera y Roger de Flor, públicas, y Pas Pas, privada. Es mayor la frecuencia de este equipamiento al Oeste del distrito de Latina, en barrios de más reciente formación como es el caso de Cuatro Vientos y, por tanto, con una población más joven.

Guardería Luna de Papel (Pº. Ermita del Santo)

2.3. CENTROS ESCOLARES

En el entorno del Área de Reparto encontramos 2 colegios de primaria (Educación Infantil de 2º ciclo y Primaria) uno de ellos público (Francisco de Goya) y otro privado (San Bernardo). Un poco más lejos (entre 500 y 1.000 metros) hay custro más: Ermita del Santo, público y los privados San Alberto Magno, María Cristina, y Ntra. Sr. del Sagrado Corazón. Por último, a más distancia (entre 1.000 y 1.500 metros) encontramos 5 colegios más: Lope de Vega, Joaquín Dicenta y Ntra. Sr. Del Lucero, públicos, y los privados Hijas de Cristo Rey y Divino Maestro. La mayoría de los colegios privados están concertados y en alguno de ellos encontramos también aulas para niño de 0 a 2 años (Plano B).

Nº de orden en plano	Nombre y dirección	Titularidad	DISTANCIA		
			500	1.000	1.500
COLEGIOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA					
1	Ermita del Santo (Pº Ermita del Santo 18)	Público		X	
2	S, Bernardo (Av. del Manzanares 20)	Privado	X		
3	S. Alberto Magno (Trav. Iván de Vargas 1 y 3)	Privado		X	
4	Francisco de Goya (Antillón 23)	Público	X		
5	María Cristina (Antillón 6)	Privado		X	
6	Hijas de Cristi Rey (Gral. Manso 9)	Privado			X
7	Lope de Vega (Inglaterra 8)	Público			X
8	Joaquín Dicenta (Pº Olivos 70)	Público			X
9	Ntra. Sr. del Lucero (Muñico 1)	Público			X
10	Divino Maestro (Pº Extremadura 165)	Privado			X·
11	Nra. Sr. del Sagrado Corazón (Grandeza de España 90)	Privado		X	
ENSEÑANZA SECUNDARIA Y FORMACIÓN PROFESIONAL					
1	Eijo Garay (Severino Aznar Embid 8)	Público			X
2	José Ramón Otero (Francisco Briguega 3)	Privado			X
3	S. Miguel Arcángel (Repollés y Vargas 11)	Privado		X	

Colegios San Alberto Magno y San Bernardo

Los Institutos se encuentran algo más lejos del Área de Reparto, el único centro público, el IES Eijo Garay, se sitúa entre los 1.000 y los 1.500 metros. El Colegio San Ramón Otero es una sociedad cooperativa dedicada a la formación profesional y se encuentra también a esa distancia. Pero también imparten la ESO y el Bachillerato los colegios San Bernardo, María Cristina y San Alberto Magno, el primero junto al Área de Reparto.

Como ya se ha señalado, en la actuación no existe población suficiente para un nuevo Colegio de Primaria y aún menos para un Instituto de Secundaria. La proximidad de los Colegios Público Ermita del Santo y Francisco de Goya cubre la demanda potencial de la población de 3-11 años, y los concertados San Bernardo, San Alberto Magno y María Cristina la de 12-17 años.

2.4. CENTROS SANITARIOS

Como equipamiento sanitario se ha tenido en cuenta los Centros de Salud, los Centros de Especialidades y otros centros sanitarios públicos (Plano B):

Nº de orden en plano	Nombre y dirección	DISTANCIAS (m)		
		500	1.000	1.500
1	C.S. Caramuel (Fuerteventura 17)	X		
2	Centro de Salud Mental de Latina (Galiana 1)		X	
3	C. Municipal de salud Comunitaria Latina (Pº Extremadura 147)			X
4	C:S: Puerta del Ángel (Pº de Extremadura 111)			X
5	Centro de Especialidades (Av. Portugal 155)			X
6	C.S. Quince de mayo (Pº Quince de Mayo 19)			X

La población del Área de Reparto es atendida en el Centro de Salud de Caramuel, que se encuentra a poca distancia. Más alejado queda el Centro de Salud Mental Latina-Galiana y, entre 1.000 y 1.500 metros, dos Centros de Salud más y el Centro de Especialidades que corresponde al distrito de Latina. En la proximidad no hay ningún Hospital, el más cercanos es el Gómez Ulla, en el distrito de Latina.

Centro de Salud Caramuel

2.5. RESUMEN

En el Área de Reparto AUC 10.01 se prevé la construcción de 536 viviendas lo que dará lugar a una población de 1.420 personas según el tamaño medio de los hogares que tiene en la actualidad el barrio de Los Cármenes, en donde se ubica.

La aplicación de los estándares urbanísticos a esa población no da lugar a ninguna dotación ya que estos están pensados para un número de viviendas-población mayor. Los equipamientos que podrían dar servicios a la población de la zona, por encontrarse más cerca de su tamaño demográfico, son una casa de niños para los más pequeños (0-2 años) y alguna instalación deportiva.

Sin embargo, en el entorno de la actuación de sitúan un número considerable de dotaciones, públicas y privadas que pueden dar servicio a la población futura del Área de Reparto, situándose con frecuencia en un radio de 500 metros o entre 500 y 1.000 metros.

Quizá la dotación más necesaria para una población joven, como la que se puede prever se instale en el Área de Reparto, es un centro de Educación Infantil de 1º Grado (solo hay uno, privado), y su escasez en el entorno se comprende porque alguna de las zonas del barrio –las más cercanas a la actuación- cuentan con una población envejecida.

3. ACTIVIDADES ECONOMICAS

3.1. METODOLOGÍA

Para conocer las actividades que se desarrollan en el entorno del Área de Reparto AUC 10.01 se ha trazado un círculo que tiene como centro dicho Área y un radio de medio kilómetro, teniendo como límite Este el río Manzanares.

En ese espacio se ha hecho un exhaustivo trabajo de campo inventariando las actividades económicas a pie de calle. Para la tipología de estas actividades se ha tenido en cuenta la "Clasificación de los usos según su naturaleza", del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (Capitulo 7.2 Clasificación de los Usos), en una versión reducida de la misma (Anexo 1).

Hay un tipo de actividad de difícil clasificación como son las relacionadas con la construcción o el mantenimiento de edificios: limpieza de edificio, venta de material como sanitarios o de cocina, antenistas, suministro de telecomunicaciones, etc., que hemos incluido en la rúbrica comercio.

3.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y DE SU REPARTO POR ZONAS

Vamos a determinar cuatro zonas dentro del ámbito de estudio señalando las calles con más actividad y con qué frecuencia se presenta esta (Plano 1.1). Estas zonas están separadas entre sí por los parques Caramuel y Cuña Verde de Latina, el Cementerio de San Justo y el mismo ámbito de la actuación, vallado y que representa una barrera Norte-Sur. Por todo ello las dos primeras zonas están aisladas de las otras dos, con una complicada comunicación a pie.

Manzanas comprendidas entre la Av. del Manzanares y Paseo de la Ermita del Santo (de Norte a Sur secciones 13, 12 y 11 del distrito de Latina y sección 53, 52 y parte de la 51 del distrito de Carabanchel).

En estas manzanas las actividades se localizan en su mayoría en la Av. del Manzanares ya que en los impares del Paseo de la Ermita del Santo la planta baja se dedica, por lo general, a vivienda; los bloques tienen jardines delante y en algunos casos zona de aparcamiento para los vecinos, estando cerrados con una verja. En las calles laterales hay pocas actividades. De las cuatro zonas que se han determinado esta es la que cuenta con más actividades, inventariándose un total de 44. A continuación vamos a desglosarlas por usos más importantes.

- ✓ **Equipamiento colectivo**
  - Educativo: Colegio San Bernardo, privado concertado (Primaria y Secundaria), Colegio S. Alberto Magno, Sociedad Cooperativa (Primaria y Secundaria); Escuela de Educación de Primer Ciclo Luna de Papel (privada).
  - Religioso: la capilla del Colegio San Bernardo funciona como Parroquia los domingos.
- ✓ **Deportivo:** Pistas municipales Iván de Vargas.

Pistas municipales de Iván Vargas

- ✓ **Comercio**: Se contabilizan 22 actividades de lo que se conoce como comercio de proximidad: algunas tiendas de alimentación en general, panaderías, alguna carnicería y poco más; hay también una gran superficie comercial (Maxi China: ferretería, complementos del hogar, pequeños electrodomésticos, textil y calzado, etc.), pensada no tanto para el barrio sino para abastecer al comercio minorista y ambulante. Recreativos: 5 actividades tipo bar, cafetería o restaurante. Otros: Servicios higiénicos personales: 5 peluquerías, masajes, etc.; Centros Sanitarios: 4 clínicas de odontología, fisioterapia y podología; hay una academia de enseñanza artística (dibujo y pintura) como centro de educación no reglado.
- ✓ **Oficinas:** Existe un edificio de oficinas, el único de la zona, en la Av. del Manzanares 5, con una ocupación media; hay dos oficinas más en planta baja.

- ✓ **Uso industrial:** un taller de reparación de coches al comienzo de la Av. del Manzanares.

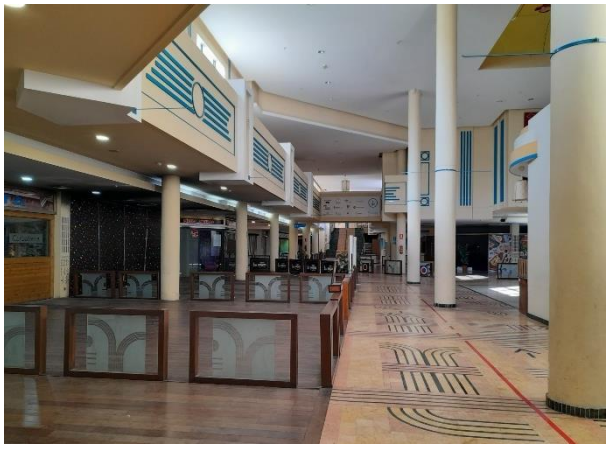
- ✓ **Garaje-aparcamiento:** Maxi China tiene 2 garajes para sus clientes en la Av. del Manzanares.

Manzanas entre el Paseo de la Ermita del Santo y la calle Caramuel

Comprende cuatro zonas construidas: 1. Entre la calle Pablo Casals y el Paseo de la Ermita del Santo (sección 211), la única con actividad comercial; 2. Junto a la anterior (sección 14), es una urbanización de bloque abierto, ajardinada y rodeada de vallas en la que no hay ninguna actividad productiva; 3. Se sitúa a ambos lados de la calle Caramuel y la Colonia Juan Tornero, de viviendas de protección oficial (secciones 15); tampoco en esta zona hay actividades ya que la planta baja de los edificios se dedica a vivienda; 4. Urbanización Mirador de los Austrias, vallada y formada por edificación cerrada con jardines (sección 6), tampoco aquí hay actividades comerciales o de otro tipo

Las actividades productivas se sitúan al comienzo del Paseo de la Ermita del Santo (números pares) y en las calles Genista y Neguilla. También hay alguna actividad entre los bloques que hay entre las calles Sepúlveda y Genista. En total se contabilizan 12 actividades.

- ✓ **Equipamiento colectivo:**
  - Religioso: Cementerio de San Justo y Convento de monjas (Misioneras de la Caridad), con residencia para personas mayores.
  - Deportivo: Pistas municipales
- ✓ **Comercio:** Se contabilizan 7 actividades y entre ellas una gran superficie comercial (Centro Comercial Ermita del Santo, con un DIA, dos hamburgueserías y el resto de usos cerrados). Otros: Sanitario (3, odontólogos y psicólogos); Educación no reglada (academia de conducir); Ocupación tiempo ocio: un centro de Pilates.



Centro Comercial Ermita del Santo

- ✓ **Oficinas:** Un despacho de abogados en planta baja.
- ✓ **Garaje-aparcamiento:** En la calle Sepúlveda, del Centro Comercial Ermita del Santo.

Manzanas entre las calles Caramuel, Antillón, Doña Mencía y de la Industria, a ambos lados (secciones 21 y parte de la 29)

Las actividades se sitúan en las calles Caramuel, Antillón, Ángel Vera y de la Industria. Se contabiliza un total de 25 actividades.

- ✓ **Equipamiento colectivo**
  - Sanitario: Centro de Salud Caramuel y 3 clínicas dentales y veterinarias.
  - Bienestar Social: Grupo 5, empresa de apoyo social comunitario concertado con la Consejería de Familia y Asuntos Sociales de la Comunidad de Madrid.
  - Religioso: Iglesia de Santa Margarita y un despacho de Caritas.
- ✓ **Comercio:** Se contabilizan 12 comercios pequeños y uno mediano (DIA). Otros (4): Servicios higiénicos personales: 2 peluquerías; Educación no reglada (Escuela de Música Madrid Combo) y Ocupación tiempo ocio (un gimnasio).
- ✓ Uso Industrial. Un taller de reparación de coches.
  - Deportivo: Pistas deportivas municipales (calle Caramuel)

Supermercado DIA cerca c/ Caramuel

Manzanas entre las calles Caramuel, Pericles, Athos y Paseo de los Olivos (sección 30 y parte de la 31)

Las actividades se localizan en las calles Pericles y Calatayud. Hay un total de 5 actividades.

- ✓ **Equipamiento colectivo:**
  - Bienestar Social: Centro Municipal de Mayores Cerro Bermejo
- ✓ **Comercio:** 3 comercios de barrio. Recreativo: un bar.

3.3. GRADO DE CONCENTRACIÓN DE LAS ACTIVIDADES

Lo primero que se observa en el trabajo de campo es que hay un gran número de locales cerrados, posiblemente tantos como los que están abiertos o quizá más. La crisis económica de 2008 y la actual pandemia han pasado factura a la economía del entorno del Área de Reparto. El trabajo de campo se ha realizado en la mañana de un día laborable por lo que se ha entendido que si un local estaba cerrado es porque estaba inactivo.

En el Plano 2.1 se ha reflejado la intensidad de usos en la zona de estudio, que tiene como centro la actuación. Se ha realizado la siguiente gradación de intensidades:

menos de 5 actividades, de 5 a 10 y de 10 a 15. No existe concentración de actividades superior a esa cifra.

Los equipamientos que se encuentran en este espacio son dos colegios privados, una Escuela de Educación Infantil de Primer Ciclo, una Iglesia y una Capilla (del Colegio San Bernardo), un Convento de Monjas que cuenta con residencia para personas mayores, el Cementerio de San Justo, un hogar para la tercera edad (Centro Municipal de Mayores Cerro Bermejo), el Centro de Salud Caramuel y el Grupo 5, una empresa de apoyo social comunitario concertada con la Comunidad de Madrid. Hay, además, varias pistas municipales para hacer deporte en dos emplazamientos distintos.

Lo más numeroso es el comercio de proximidad constituido por 44 actividades. La tienda de alimentación es la típica tiene de los chinos, en las que podemos encontrar un poco de todo: pan, leche, algo de fruta, congelados; son tiendas de último recurso, para las cosas que se han olvidado. Luego están las tiendas especializadas: panaderías, carnicerías y fruterías. Pero no hay ninguna pescadería, tampoco de ropa o calzado, una ferretería, tiendas de muebles, etc.

Como comercio mediano hay dos DIA, uno en el Centro Comercial Ermita del Santo y otro junto a la calle Caramuel, y como gran comercio dos centros comerciales:

- Maxi China. Tiene de casi todo menos alimentación. Está pensado para servir al comercio minorista y la venta ambulante y la mayoría de su clientela viene de fuera del barrio, contando con dos grandes garajes para esos clientes.
- Centro Comercial Ermita del Puerto. En él solo queda abierto un DIA y dos hamburgueserías, los tres con entrada por el Paseo de la Virgen del Puerto. El resto de locales que dan a esta calle y en el interior del Centro están cerrados. La propiedad, en vista al futuro que va a tener esta instalación, no ha renovado los contratos de los comercios y hostelería (había tres restaurantes en el interior), de manera que poco a apoco han echado el cierre.

Comercial Maxi China

El equipamiento recreativo está formado por 7 bares y cafeterías de los que dos son restaurantes.

El resto de actividades comerciales son 7 centros sanitarios (clínicas de odontología, fisioterapia, psicólogos, veterinarios, etc.), 3 de enseñanza no reglada (academias de arte y de conducir), 7 de servicios higiénicos personales (peluquerías y centros de belleza) y 2 de ocupación del tiempo libre (un gimnasio y un centro de Pilates).

Hay 3 oficinas, un edificio con esta dedicación y dos más en planta baja de edificios de viviendas. Las actividades industriales son 2 talleres de reparación de coches. Por último, hay 2 garajes públicos.

Las calles más comerciales son la Av. del Manzanares, el Paseo de la Ermita del Santo y la calle Caramuel.

1. Av. del Manzanares. Es la calle con más actividades comerciales, en total 23, pero se concentran en dos manzanas, desde el número 30 al 50 de esa calle, porque en ellas la edificación permite usos comerciales en planta baja. Además de comercio de proximidad aquí encontramos dos restaurantes, una clínica dental, una farmacia, peluquerías y alguna oficina. Los usuarios de la mayoría de estas actividades son, casi en exclusiva, los habitantes de las manzanas comprendidas entre la Av. del Manzanares y el Paseo de la Ermita del Santo, no hay relación con el otro lado del río, aunque hay alguna pasarela que comunican las dos orillas, y poca con las primeras manzanas de los pares del Paseo de la Ermita del Santo, de las que vamos a hablar a continuación.

Actividades en la Avda. del Manzanares

   Se trata de una edificación antigua, de los años sesenta, construida por distintos ministerios y en la que vive una población envejecida. Hay mucho comercio cerrado. La puesta en funcionamiento de Madrid Río no ha revitalizado esta zona tal como se esperaba.

   En el comienzo del Paseo de la Ermita del Santo las actividades se concentran en los bloques que van del 20 al 44 y en las calles perpendiculares al Paseo: Sepúlveda, Genista y Neguilla. Además de las actividades comerciales encontramos una academia de conducir, una clínica de psicología, un despacho de abogados y un centro de Pilates ubicados en una manzana con jardines interiores que permite, en la planta baja, usos no comerciales. Este conjunto está cerrado al Oeste por una urbanización vallada de manera que para acceder a la zona de Caramuel (por ejemplo, al mercado municipal o al Centro de Salud) se tiene que dar un considerable rodeo por el Parque de Caramuel.

2. En la calle Caramuel, en los números 38 a 42 y hasta el cruce con la calle Pericles, en las manzanas perpendiculares a Caramuel, se desarrolla un comercio de una cierta intensidad, que incluye una mediana superficie (DIA), alguna farmacia, un gimnasio, algún taller, etc. Es una zona volcada hacia la calle Caramuel, calle muy activa según nos vamos acercando al Paseo de Extremadura. La calle Jaime Vera sería la más comercial de este conjunto.

3. Desde el número 52 de Caramuel hasta el 68 y el comienzo del Paseo de los Olivos, encontramos la última zona comercial en el entorno del Área de Reparto y también la más alejada. Se separa de la anterior por su topografía (ladera de la meseta en la que se encuentra) y por tener enfrente al Parque

Actividades en el ámbito de la c/ Caramuel

del mismo nombre. Aquí la dispersión de usos es mayor con pequeño comercio, un bar y algún taller.

El Área de Reparto AUC 10.01 está rodeada de parques y de zonas construidas con poco comercio y este poco especializado; se trata de un comercio de proximidad, en su mayoría de alimentación, con solo dos medianas superficies (la tienda DIA), y dos grandes superficies (Maxi China y Centro Comercial Ermita del Puerto), la primera con poca relación con el barrio y la segunda prácticamente cerrada y en la que solo queda, como comercio, una de las dos tiendas DIA.

Llama la atención el que hay un cierto número de actividades relacionadas con la reformas y mantenimiento de edificios: venta de sanitario, arreglo de persianas, antenistas, puertas cocheras en las que se anuncian reparación de edificios, instalación de sistemas de seguridad y video porteros, material contra incendios, etc. Muchas actividades están cerradas (¿sus propietarios están trabajando en alguna reparación o instalación?) Es como el recuerdo de una época en que esta zona tenía un carácter más industrial, uno de los talleres de Madrid.

El comercio más cercano al Área de Reparto sería el de la Av. del Manzanares, que sirve sobre todo a los bloques que dan a esa parte del río; el que hay en las manzanas del comienzo del Paseo de la Ermita del Santo y, algo más lejos, Caramuel y Paseo de Extremadura, los ejes verdaderamente comerciales de los barrios de Los Cármenes y Puerta del Ángel, sobre todo el Paseo de Extremadura, que cuenta con una considerable variedad y mayor especialización. La lejanía no es muy grande ya que entramos en el radio de un kilómetro.

Actividades en el ámbito de la c/ Caramuel

Por tanto, resumiendo, la población que habite en la edificación que se construya en el Área de Reparto se va a encontrar en su proximidad con un comercio de alimentación tipo tienda de barrio, un solo centro comercial (Maxi China) y un DIA en el Centro Comercial Ermita del Santo, un mercado de abasto en la calle Doña Urraca, entre Caramuel y Paseo de Extremadura, no muy lejos pero a una cierta distancia, y ningún comercio de otro tipo (vestido y calzado, ferretería y electricidad, muebles y complementos del hogar, papelerías y librerías, etc.). En estos casos, su dependencia de la calle Caramuel y, sobre todo, del Paseo de Extremadura es total.