

ELABORACIÓN DE INVENTARIO Y DIAGNÓSTICO
Áreas de actividad económica en Madrid
METODOLOGÍA Y DATOS PREVIOS



Planteamiento de la investigación

Objetivos de la investigación

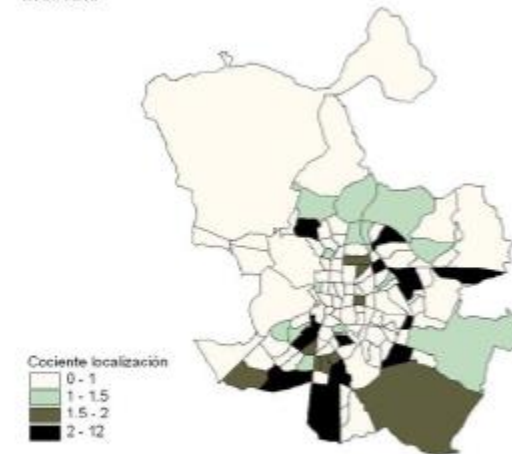
Metodología planteada

PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN

■ ¿Qué entendemos por un área económica?

Delimitación dentro del núcleo urbano con una presencia mayoritaria de actividad económica, ya sea esta de carácter manufacturero y/o de servicios, independientemente de la tipología edificatoria sobre la que se desarrolle.

Industria

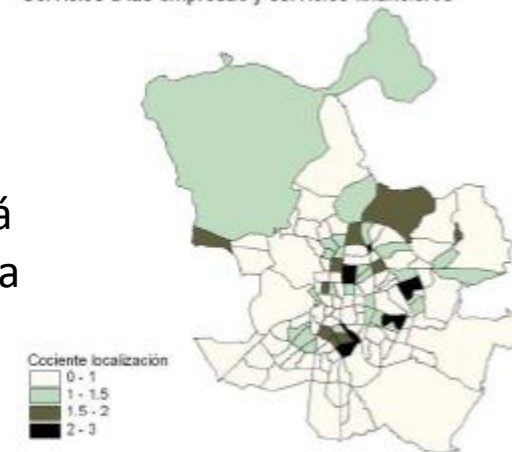


(*) Incluye CNAE: 10 a 37

■ ¿Dónde radica el interés de delimitar estos espacios?

Para definir nueva política de suelo para las actividades productivas que combata el riesgo de abandono de la actividades productivas ante la falta de alternativas, más allá de las generadas por las expectativas de las recalificaciones a usos más lucrativos, con la correspondiente pérdida de empleo y de tejido económico productivo.

Servicios a las empresas y servicios financieros

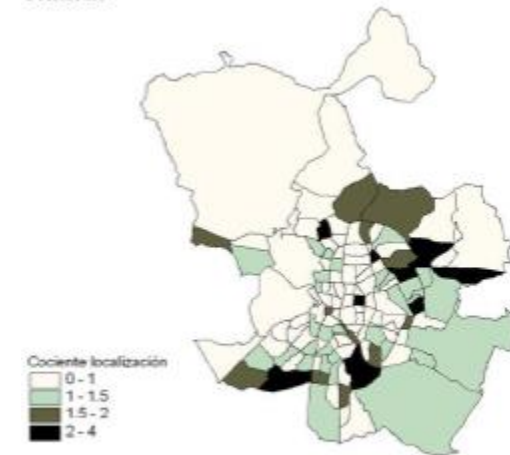


(*) Incluye CNAE: 65, 66, 67, 72, 73, 74

OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

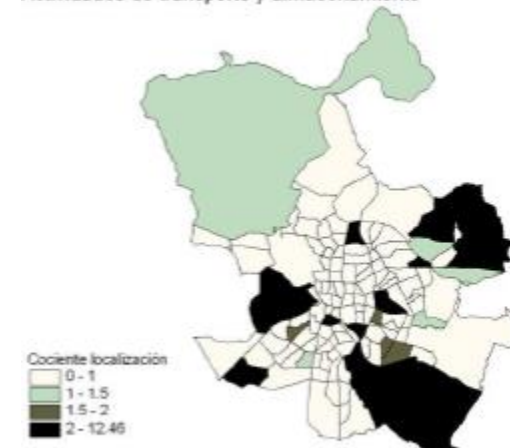
- **Conocer e inventariar** la distribución de las actividades económicas en el territorio madrileño.
- **Proponer adaptaciones de normativa** para facilitar la supervivencia, adaptación y modernización de actividad económica productiva buscando el reequilibrio territorial y compatibilidad con otros usos y funciones urbanas.
- **Detectar posibilidades de intervención** en las áreas de actividad económica inventariadas, transformándolas en nuevas zonas de oportunidad económica.
- **Elaborar propuestas específicas de actuación.**

Comercio



(*) Incluye CNAE: 50, 51, 52

Actividades de transporte y almacenamiento



(*) Incluye CNAE: 601, 602, 611, 612, 621, 622, 623, 631, 632, 634

METODOLOGÍA PLANTEADA

- **OBJETIVO 1: Conocer e inventariar la distribución de las actividades económicas.**
- ✓ **Territorialización de AEs recogidas en las distintas bases de datos**
Sistematización y actualización de bases de datos disponibles (1. Censo locales; 2. Afiliados y cuentas de cotización Seguridad Social; 3. Superficies agrupada por usos de cada parcela).

*Dificultad: Disparidad de los datos y la falta de geolocalización de alguna de ellas.
15% datos pueden ser 'no localizados por falta de dirección' o 'dirección desconocida'*

- ✓ **Unificar criterios, definiciones y tipos de diferentes clasificaciones de actividades**
Reagrupación de actividades con un nivel de detalle de cuatro dígitos de la clasificación Nacional de actividades (CNAE09).

Dificultad : Distorsión de muestra por categorías CNAE A y T.

METODOLOGÍA PLANTEADA

| CODINTEGR | TITULO_CNAE2009 |
|-----------|---|
| BDE | Industrias extractivas • Suministro de energía eléctrica, gas, vapor y aire acondicionado • Suministro de agua, actividades de saneamiento, gestión de residuos y descontaminación. |
| C | Industria manufacturera. |
| F | Construcción. |
| GINRS | Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos de motor y motocicletas • Hostelería • Actividades administrativas y servicios auxiliares • Actividades artísticas, recreativas y de entretenimiento • Otros servicios. |
| G (*) | Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos de motor y motocicletas. |
| H | Transporte y almacenamiento. |
| I (*) | Hostelería (HOTELES Y ALOJAMIENTOS SIMILARES, ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS Y OTROS ALOJAMIENTOS DE CORTA ESTANCIA U OTROS) |
| J | Información y comunicaciones. |
| KL | Actividades financieras y de seguros • Actividades inmobiliarias. |
| MN | Actividades profesionales, científicas y técnicas • Actividades administrativas y servicios auxiliares. |
| OPQ | Administración Pública y defensa; Seguridad Social obligatoria • Educación • Actividades sanitarias y de servicios sociales. |
| R (*) | Actividades artísticas, recreativas y de entretenimiento (ARTES ESCÉNICAS, ACT. BIBLIOTECAS, ARCHIVOS, DEPORTES O MUSEOS) |
| S (*) | Otros servicios (ACT.DE ORGANIZACIONES EMPRESARIALES Y PATRONALES , SINDICALES O DE ORGANIZACIONES POLÍTICAS) |
| U | Actividades de organizaciones y organismos extraterritoriales. |

METODOLOGÍA PLANTEADA

| DISTRITO | AFILIADOS | | POBLACIÓN | | % AFILIADOS/POBLACIÓN |
|-------------------------|------------------|---------------|------------------|-------------|-----------------------|
| | Nº | % | Nº | % | |
| 01. CENTRO | 139.968 | 7,60% | 133.342 | 4,20% | 105,00% |
| 02. ARGANZUELA | 86.693 | 4,70% | 152.313 | 4,80% | 56,90% |
| 03. RETIRO | 90.946 | 5,00% | 118.980 | 3,70% | 76,40% |
| 04. SALAMANCA | 169.163 | 9,20% | 144.050 | 4,50% | 117,40% |
| 05. CHAMARTÍN | 150.481 | 8,20% | 143.376 | 4,50% | 105,00% |
| 06. TETUÁN | 122.133 | 6,70% | 153.463 | 4,80% | 79,60% |
| 07. CHAMBERÍ | 127.329 | 6,90% | 138.212 | 4,30% | 92,10% |
| 08. FUENCARRAL-EL PARDO | 91.507 | 5,00% | 236.518 | 7,40% | 38,70% |
| 09. MONCLOA-ARAVACA | 96.803 | 5,30% | 117.207 | 3,70% | 82,60% |
| 10. LATINA | 29.194 | 1,60% | 234.975 | 7,40% | 12,40% |
| 11. CARABANCHEL | 36.290 | 2,00% | 243.321 | 7,60% | 14,90% |
| 12. USERA | 23.453 | 1,30% | 134.736 | 4,20% | 17,40% |
| 13. PUENTE DE VALLECAS | 28.891 | 1,60% | 228.283 | 7,20% | 12,70% |
| 14. MORATALAZ | 11.604 | 0,60% | 95.029 | 3,00% | 12,20% |
| 15. CIUDAD LINEAL | 91.646 | 5,00% | 213.448 | 6,70% | 42,90% |
| 16. HORTALEZA | 77.167 | 4,20% | 178.682 | 5,60% | 43,20% |
| 17. VILLAVERDE | 43.301 | 2,40% | 142.163 | 4,50% | 30,50% |
| 18. VILLA DE VALLECAS | 27.887 | 1,50% | 102.742 | 3,20% | 27,10% |
| 19. VICÁLVARO | 7.015 | 0,40% | 70.010 | 2,20% | 10,00% |
| 20. SAN BLAS | 101.338 | 5,50% | 154.017 | 4,80% | 65,80% |
| 21. BARAJAS | 47.501 | 2,60% | 46.530 | 1,50% | 102,10% |
| SIN DISTRITO | 233.362 | 12,70% | - | - | - |
| TOTAL | 1.833.672 | 100% | 3.181.397 | 100% | - |

METODOLOGÍA PLANTEADA

- **OBJETIVO 1: Conocer e inventariar la distribución de las actividades económicas.**
- ✓ **Cruce de bases de datos y elaboración del plano inicial de localización de AEs.**
Correcciones de bases de datos sobre Directorio de Unidades de Actividad Económicas de la Comunidad de Madrid (DUAE).

Dificultad: Tratamiento de geolocalización y Bases de diversa índole y naturaleza.

- ✓ **Incorporación de criterios funcionales, morfológicos, planeamiento...**
Incorporar al análisis elementos que configuran la estructura urbana, funcionales o referentes a la normativa urbanística para detectar posibles pautas de localización espacial y territorial de la actividad económica en el territorio madrileño.

Dificultad: Establecimiento de criterios de ponderación e importancia.

METODOLOGÍA PLANTEADA

- **OBJETIVO 1: Conocer e inventariar la distribución de las actividades económicas.**
- ✓ **Establecimiento de los criterios para la delimitación y caracterización.**
 - Cuantitativos (umbrales por actividades, superficie y empleos; densidad Aes).
 - Cualitativos (mezcla de usos; producción/distribución y logística/ consumo...).
 - Urbanísticas (calificación y de usos del área, homogeneidad, tipología).
 - Segmentación: social/poblacional/usuarios; turistas; empresas-ciudadanos.
 - Centralidad: jerarquía y rango (metropolitana, distrital, barrial).
 - Flexibilidad de la morfología urbana para acoger las actividades.
 - Grado de dinamismo de las actividades.
 - Función urbana (administrativa, política, comercial, cultural, turística...)
 - Posibilidad de crecimiento y/o ampliación de la actividad
 - Posibilidad de cambios de uso posibles.

METODOLOGÍA PLANTEADA

- **OBJETIVO 1: Conocer e inventariar la distribución de las actividades económicas.**
 - ✓ **Delimitación de las áreas.**

Inventario deberá recoger diversidad de áreas, y no sólo las de mayor tamaño o densidad de actividades.
 - ✓ **Jerarquización de las áreas y tipología.**

A partir de criterios seleccionados estableciendo listado completo.
 - ✓ **Caracterización de las áreas.**

Caracterización de las áreas según aspectos anteriores y elaboración de fichas descriptivas de cada una de ellas.

METODOLOGÍA PLANTEADA

- **OBJETIVO 2: Proponer adaptaciones de normativa.**
 - ✓ **Análisis de la normativa urbanística y de actividades económicas**
PGOU97, ordenanzas municipales, legislación autonómica y directivas europeas.
 - ✓ **Análisis de las políticas de promoción y dinamización pública**
Carácter retrospectivo de los principales programas y políticas públicas.
 - ✓ **Análisis de Buenas prácticas y referencias nacionales e internacionales**
Intervenciones de revitalización y transformación de tejidos reales (Distrito 22@, antiguo puerto de Amsterdam...) y proyectos economía verde y economía social.
 - ✓ **Diseño de líneas estratégicas generales**
Planteamiento para avanzar en la propuesta.

METODOLOGÍA PLANTEADA

- **OBJETIVO 3: Detectar posibilidades de intervención.**
 - ✓ **Criterios de selección de las áreas piloto (6):**
 - Localización (centro-periferia).
 - Grado de oportunidad y/o por la acumulación de problemas.
 - Capacidad de regeneración urbana (compatibilidad usos y viabilidad económica).
 - Grado de especialización económica.
 - Simbolismo.
 - Dinamizadora del tejido social.
 - ✓ **Condicionantes de selección:**
 - Diversidad.
 - Representatividad.

METODOLOGÍA PLANTEADA

- **OBJETIVO 4: Elaboración de propuestas específicas de actuación.**
 - ✓ **Realización de un análisis pormenorizado de cada una de las áreas seleccionadas.**
 - Censo de actividades a través de trabajo de campo.
 - Análisis de las políticas públicas y los programas aplicables al área.
 - Análisis del contexto espacial y de posición del área en la estructura urbana.
 - Caracterización de la población residente en el área y en el espacio servido.
 - Ordenación pormenorizada de los usos.
 - Características espaciales específicas del área de actividad económica.
 - Entrevistas a agentes sociales, profesionales, empresarios empleadores y gestores relevantes en el área.
 - ✓ **Diagnóstico de las áreas seleccionadas.**
 - Determinar dinámicas económicas urbanas que en éstas se producen.
 - Definir infraestructuras y servicios a mejorar o desarrollar.
 - Recopilación de *ideas fuerza* del proceso participativo.

METODOLOGÍA PLANTEADA

- **OBJETIVO 4: Elaboración de propuestas específicas de actuación.**
 - ✓ **Estrategias de intervención en el área**
 - Promoción de las actividades económicas, orientados a la recualificación y modernización del tejido productivo.
 - Mejora de la normativa de aplicación.
 - Transformación del soporte (rehabilitación/renovación, etc.).
 - Contexto urbano (intervenciones estructurantes), que favorezcan la sostenibilidad económica, social y ambiental.
 - Gestión , proponiendo un modelo de gestión del Plan de Modernización y Regeneración, así como definiendo alternativas de vías de financiación para la implementación de las estrategias de intervención en cada área.