

DIAGNÓSTICO DE CIUDAD

Visor del Plan Estratégico Municipal
Marzo 2026

NUEVO VISOR ESTRATÉGICO

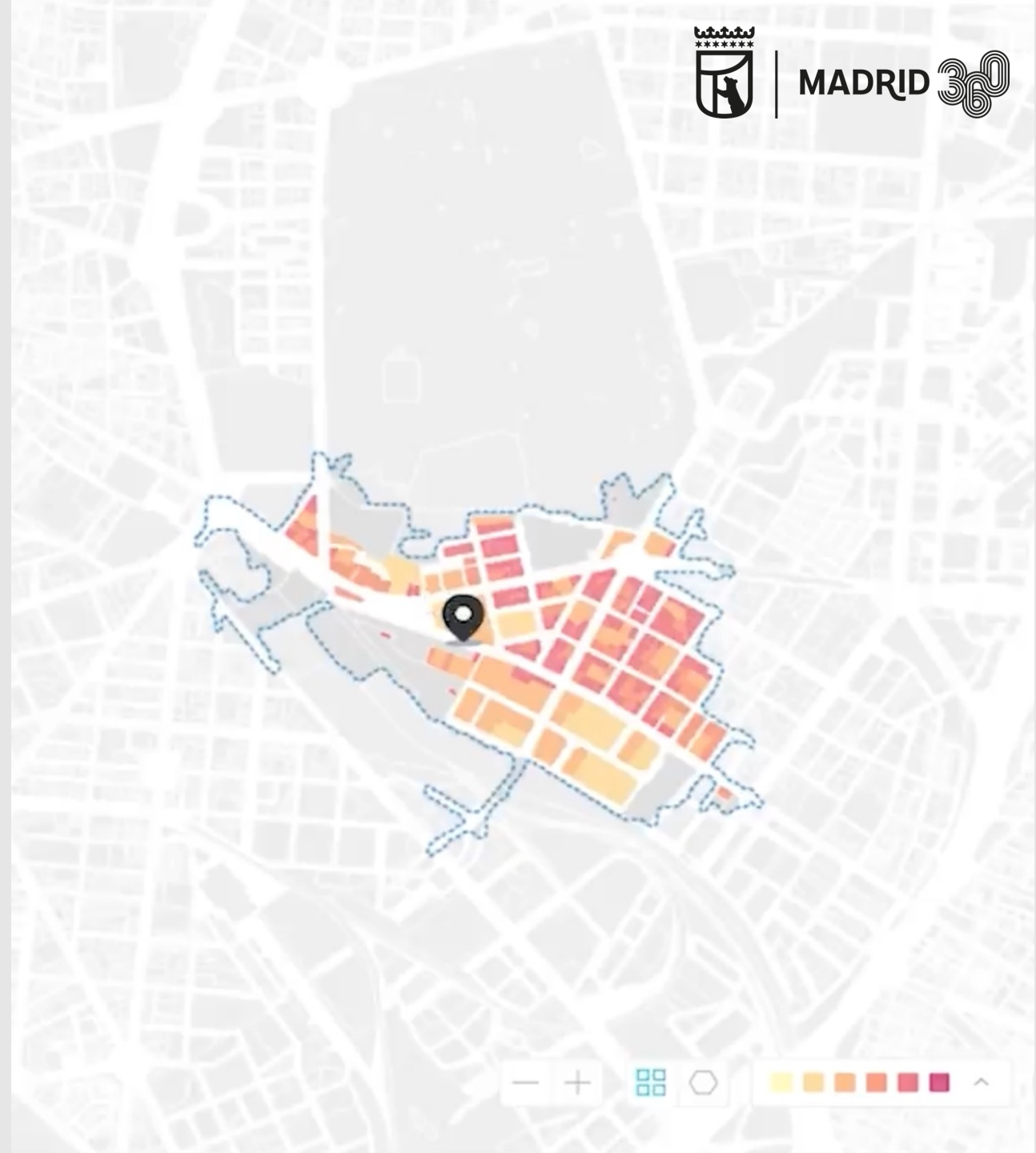
- El Ayuntamiento de Madrid concluye un diagnóstico exhaustivo de la capital gracias a la primera fase de desarrollo del Simulador Estratégico de la Ciudad, la herramienta digital sobre la que pivotará el nuevo **Plan Estratégico de Madrid (PEM)**, que sustituirá al Plan General de Ordenación Urbana de 1997, para planificar urbanísticamente la ciudad del futuro.
- Madrid cuenta con una nueva herramienta tecnológica para **conocer en todo momento la realidad de la ciudad** en todo momento y poder saber cómo afectará cualquier decisión urbanística que se adopte.

El Visor Diagnóstico cuenta con:

- **190 indicadores urbanos**
- **134 conjuntos de datos**
- **37 fuentes oficiales** como el INE, el catastro, la Dirección General de Estadística, el Canal de Isabel II, el Registro de la Propiedad, de la Comunidad de Madrid y múltiples fuentes municipales como movilidad, vivienda, demografía, medio ambiente o actividad económica.



El Visor permite realizar una **lectura multiescalar activa** sin precedentes, analizando la ciudad desde el conjunto del municipio hasta el nivel de barrio, manzana o incluso parcela y visualizar los datos mediante mapas interactivos e indicadores urbanos.





Gracias al Visor Diagnóstico, se ha obtenido un **diagnóstico activo del estado de la ciudad** en cada uno de los ocho retos establecidos en el PEM (modelo de ciudad, sociedad, vivienda, neutralidad climática, economía urbana, movilidad, espacio público y cultura y patrimonio).

1. Modelo de Ciudad

- El barrio de Ciudad Universitaria, en Moncloa–Aravaca, es el que más **usos dotacionales** tiene.
- Orcasur, en Usera, el que cuenta con más **equipamientos sanitarios**.
- Hellín, de San Blas–Canillejas, el que posee mayor proporción de **superficie residencial**.
- Sol es el barrio que alberga más **superficie comercial**.

2. Sociedad

- Madrid tiene **3.425.859 habitantes** (2025), casi 200.000 más que en 2021. Carabanchel es el distrito más poblado (272.566) y Barajas el menos (48.775).
- La **población extranjera** ha pasado del 16% (2005) al 30% (2025) (+550.000 personas), mientras que la nacida en España ha caído en casi 200.000. Se concentra en Centro y el sureste.
- La ciudad envejece: **edad media de 44,3 años** (+2,3 desde 2005). El 20% tiene más de 65 años (700.000, +110.000 en 20 años) y casi el 8% tiene entre 0-14 años (263.688, -5.000 en 4 años).
- Madrid presenta **renta alta**: 18.347 € de media, superior a la nacional (15.036 €) y casi 1.000 € más que en 2021.

3. Vivienda

- Madrid cuenta con **1.512.496 viviendas** (INE 2025). La superficie media es de 83,44 m², con las más grandes en Salamanca (103,14 m²) y las más pequeñas en Puente de Vallecas (69 m²).
- La mayoría se ubican **fuera de la M-30**; Aluche (Latina) tiene más viviendas (29.633) y Atalaya (Ciudad Lineal) menos (761).
- **El tamaño medio** del hogar es de 2,5 personas, siendo menor en Centro (1,9) y mayor en Villaverde (2,9).
- **El 87,2% de las viviendas son principales**, el 7,4% secundarias y el 6,3% vacías. Vallecas concentra más viviendas principales (96,78%) y Salamanca menos (78,62%).
- El 60,65% son **en propiedad** (máximo en Moratalaz: 70%, menor en Centro: 44,7%) y el 20,71% **en alquiler** (más en Centro: 30,2%, menos en Moratalaz: 15,2%).
- **La edad media** es de 50 años, con un 58,6% del parque construido antes de 1980.

4. Neutralidad climática

- **Mejora de la calidad del aire** respecto al dióxido de nitrógeno.
- **El consumo de agua** doméstico es de 159 litros por habitante al día. Los mínimos se registran en el Centro, con 123 litros, y máximos en Barajas, con 291 litros.
- En 2023, la **recogida selectiva de residuos** alcanzó el 52% del total, superando el objetivo de la UE del 50% para 2024.
- La **fracción orgánica** representa ya más del 26% de los residuos recogidos.

5. Economía

- La economía de Madrid es **potente, terciarizada e internacionalizada**. Existe un patrón claro: las pequeñas empresas (<10 empleados) se concentran en el centro y sur, mientras que el norte presenta densidad media y el oeste una presencia intermedia ligada a negocios locales.
- Las **grandes empresas** (>250 empleados) se ubican sobre todo en el norte y este, destacando Barajas y Atocha (Arganzuela).
- Embajadores es el barrio con más **locales de abastecimiento básico**.

6. Movilidad urbana

- En las últimas décadas, la ciudad ha logrado **reducir la intensidad del tráfico** en todos los cinturones de su red viaria, siendo estas caídas mayores cuanto más cercanas al centro.
- En Centro, la disminución del **tráfico motorizado** ha sido del 25% en los últimos 10 años.
- La **movilidad activa** (peatonal y en bicicleta) es mayor en los barrios de la almendra central y sectores del noroeste de la ciudad.
- El sistema de **transporte público** se erige como la columna vertebral de la movilidad en la ciudad.
- El 98% de la población tiene acceso a una **parada de transporte público** en un radio de 300 metros, salvo en zonas de nuevos desarrollos o baja densidad con casas unifamiliares.

7. Espacio público, cultura y patrimonio



- Madrid dispone de más de 6.000 ha. de **zonas verdes** (18,3 m²/hab.), por encima de lo recomendado por la OMS (10 m²).
- Cuenta con 4,7 millones de m² en **educación infantil y primaria** (más en Moncloa-Aravaca, menos en Vicálvaro) y 1 millón de m² en secundaria (más en Fuencarral-El Pardo, menos en Vicálvaro).
- Las **bibliotecas** se distribuyen en la periferia, mientras que los espacios culturales de espectáculos se concentran en Centro.
- En **deporte**, hay 72.586 m² cubiertos (más en Retiro, menos en Centro) y 6,1 millones m² al aire libre (más en Moncloa-Aravaca, menos en Centro).
- Madrid tiene **131 centros de salud**; la mayor dotación sanitaria está en Salamanca, Puente de Vallecas y Carabanchel, y la menor en Centro, Retiro, Tetuán y Chamartín.

DIAGNÓSTICO DE CIUDAD

Visor del Plan Estratégico Municipal
Marzo 2026

DIAGNÓSTICO DE CIUDAD

Visor del Plan Estratégico Municipal
Marzo 2026

