

Estudio diagnóstico estratégico por distritos de la Agenda Urbana de Málaga. Resumen ejecutivo.

Henar Baldán, Nayla Fuster, Luis Ayuso y José Manuel García Moreno.

Investigadores del Centro de Investigación Social Aplicada (UMA)

El objetivo del diagnóstico

El diagnóstico por distritos tuvo como objetivo ofrecer una visión detallada de la ciudad de Málaga a partir del análisis de sus once distritos. A partir de datos proporcionados por la Fundación Ciedes, se analizó para cada uno de los distritos. El estudio puso de relieve la diversidad interna de Málaga y permitió reconocer distintas realidades territoriales, así como identificar elementos clave para la planificación urbana y la toma de decisiones. El fin último de este diagnóstico era que sirviese de base para la elaboración de la próxima estrategia de la Agenda Urbana del ayuntamiento de Málaga, de ahí que el informe incluyese, al final, un análisis DAFO para cada uno de los distritos, así como una serie de recomendaciones.

Metodología

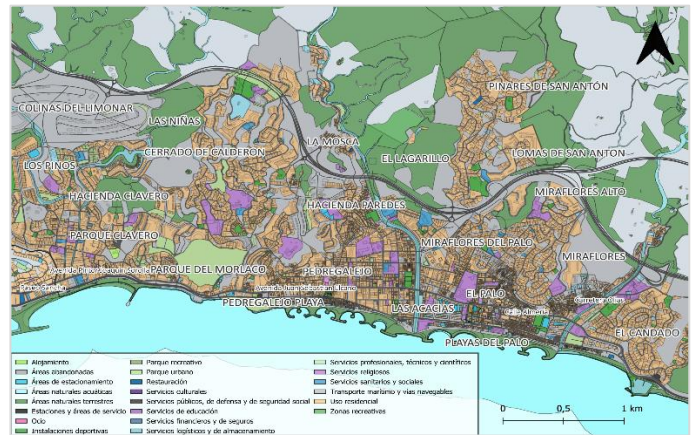
Para la realización del estudio se desarrolló una metodología mixta, que combinó el análisis de información estadística y territorial con datos cualitativos provenientes de talleres y espacios de trabajo con agentes locales realizados con anterioridad por la Fundación Ciedes. Esta doble aproximación permitió integrar datos objetivos sobre el territorio con el conocimiento de los agentes implicados, ofreciendo una lectura más completa y contextualizada de la realidad urbana. Todos los análisis se realizaron en el nivel de distrito, aunque se incorporaron datos que permitiesen comparar con la media de la ciudad y otros distritos.

El diagnóstico se estructuró siguiendo los objetivos estratégicos de la Agenda Urbana 2030, organizando la información territorial de forma coherente con el marco estratégico y permitiendo una lectura comparada de los distritos. Para cada objetivo estratégico se incorporaron indicadores específicos que permitieron analizar las distintas dimensiones urbanas desde una perspectiva comparada.

El análisis por objetivos estratégicos

OBJETIVO 1. TERRITORIO, PAISAJE Y BIODIVERSIDAD: ordenar el territorio y hacer un uso racional del suelo, conservarlo y protegerlo

1. Estructura territorial y usos del suelo. Se analizó la distribución de los principales usos urbanos, espacios libres y áreas naturales, permitiendo interpretar la organización territorial de los distritos. **2. Espacios verdes y relación urbano-natural.** La distribución de zonas verdes y áreas de transición entre espacio urbano y no urbanizado sirvió de base para el análisis paisajístico.



Mapa 1. Estructura urbana del distrito Este. Elaboración propia a partir de fuentes estadísticas y cartográficas municipales.

OBJETIVO 2. MODELO DE CIUDAD: evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente

3. Densidad urbana y forma del tejido residencial. Se analizaron indicadores de compacidad y complejidad urbana para identificar diferencias en los modelos urbanos a nivel de distrito. **4. Proximidad a servicios y acceso peatonal.** Se analizó la organización interna de los barrios, la continuidad del tejido urbano y la presencia de áreas con mayor concentración de actividad.

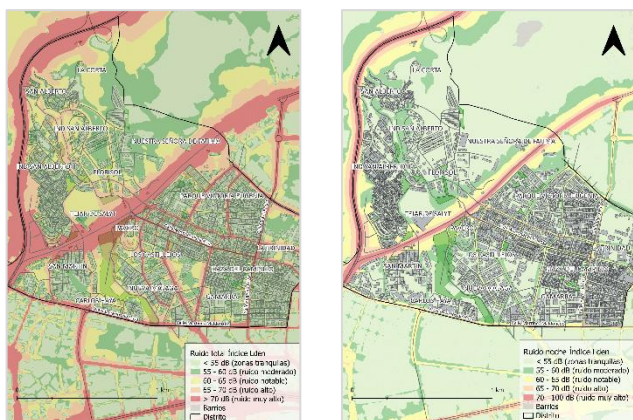
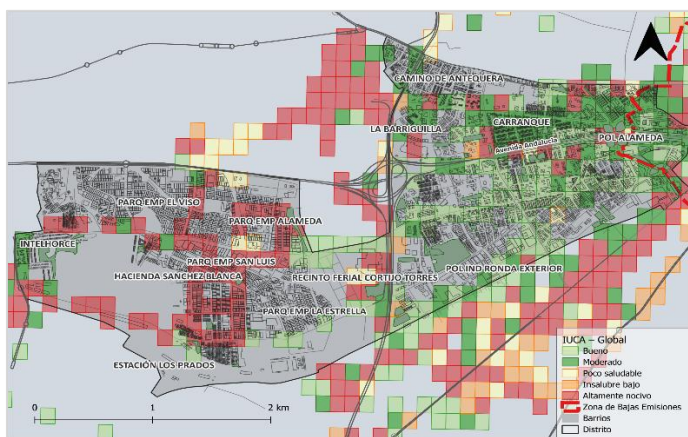


Figura 1. Confort acústico global (izquierda) y nocturno (derecha) del distrito Bailén-Miraflores. Elaboración propia

5. Evolución del parque residencial. El análisis contó con variables relativas a tipologías de vivienda y antigüedad del parque edificado para interpretar procesos de consolidación y transformación urbana. **6. Dinámicas demográficas y crecimiento urbano.** El diagnóstico incluyó la evolución de la población y su relación con la expansión o consolidación del tejido urbano en los distintos distritos.

OBJETIVO 3. CAMBIO CLIMÁTICO: prevenir y reducir los impactos del cambio climático y mejorar la resiliencia

7. Calidad del aire y partículas en suspensión. El análisis incorporó indicadores de concentración de partículas y calidad ambiental, permitiendo identificar diferencias territoriales en la exposición de los distritos a factores ambientales. **8. Superficie urbana con riesgo climático.** Se incluyeron variables relativas a las hectáreas de suelo urbano expuestas a impactos climáticos, facilitando la identificación de ámbitos con mayor vulnerabilidad ambiental.



Mapa 2. Calidad del aire del distrito Cruz de Humilladero. Elaboración propia

9. Distribución territorial de la exposición ambiental. El diagnóstico analizó la localización de las áreas con mayor riesgo climático en relación con la estructura urbana,

permitiendo interpretar la exposición diferencial de los distritos. **10. Relación entre riesgos ambientales y tejido urbano.** La información territorial permitió contextualizar la exposición climática según la configuración del distrito y su organización espacial, facilitando una lectura comparada del conjunto urbano.

OBJETIVO 4. GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS Y ECONOMÍA CIRCULAR: hacer una gestión sostenible de los recursos y favorecer la economía circular

11. Dimensiones para el análisis de la sostenibilidad de los recursos. Incorpora variables vinculadas a la eficiencia y ahorro energético, la optimización y reducción del consumo de agua, entre otros, con el fin de analizar la gestión sostenible de los recursos y la transición hacia modelos urbanos más eficientes.

OBJETIVO 5. MOVILIDAD Y TRANSPORTE: favorecer la proximidad y la movilidad sostenible

12. Estructura territorial y accesibilidad. Análisis de la configuración urbana de los distritos, la distribución del tejido residencial y su relación con la proximidad a equipamientos y servicios, permitiendo interpretar la movilidad cotidiana y la accesibilidad dentro de cada ámbito. **13. Proximidad a servicios** de transporte público y aparcamientos. La localización de estos equipamientos y su proximidad permitió analizar la relación entre estructura urbana y desplazamientos habituales, así como identificar distintos niveles de centralidad y articulación territorial.

OBJETIVO 6. COHESIÓN SOCIAL E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES: fomentar la cohesión social y buscar la equidad

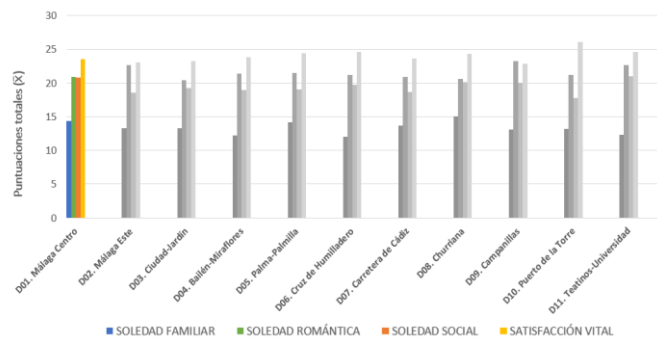
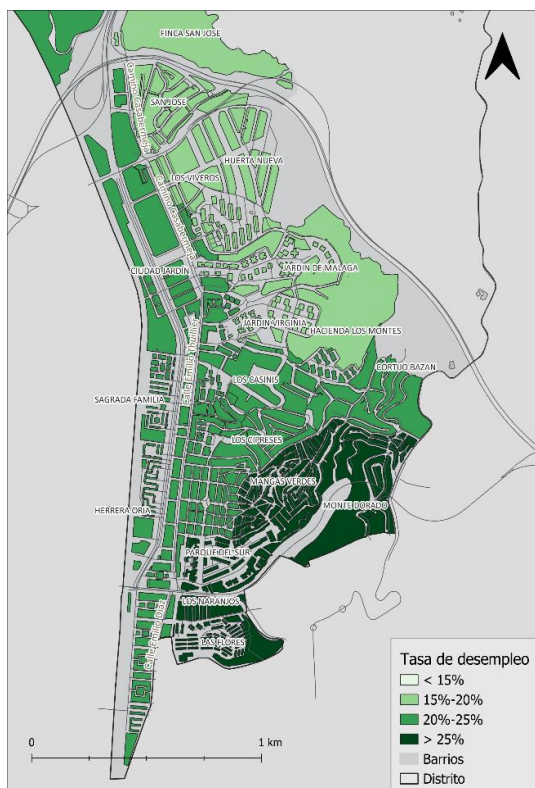


Figura 2. Tipos de soledad comparados por distritos. Estudio sobre soledad no deseada (Ayuntamiento de Málaga y Cátedra de Inclusión Social de la Universidad de Málaga).

14. Estructura demográfica y evolución de la población. El análisis incorporó indicadores de población total, crecimiento demográfico y distribución por grupos de edad, permitiendo identificar dinámicas sociales diferenciadas entre distritos. **15. Envejecimiento y dependencia demográfica.** Se consideraron variables relativas al peso de la población mayor y su distribución territorial, como elemento clave para interpretar necesidades sociales y demandas de servicios. **13. Población infantil y juvenil.** La presencia de población joven se analizó en relación con la demanda de equipamientos educativos y servicios de proximidad, así como con la estructura demográfica de los distritos. **16. Estructura y tamaño de los hogares.** Se incorporaron indicadores relativos al tamaño medio del hogar, hogares unipersonales y tipologías familiares, permitiendo interpretar cambios en la organización social y residencial. **17. Condiciones socioeconómicas.** El diagnóstico incluyó variables relacionadas con renta, empleo y vulnerabilidad territorial, facilitando la lectura comparada de la estructura social entre distritos. **18. Distribución territorial de la población.** La localización de los distintos grupos poblacionales se analizó en relación con la estructura urbana, la accesibilidad a servicios y la organización del territorio.



Mapa 4. Tasa de desempleo del distrito Carretera de Cádiz. Elaboración propia.

OBJETIVO 7. ECONOMÍA URBANA: impulsar y favorecer la economía urbana

19. Estructura funcional y distribución de la actividad económica. El análisis incorporó la localización de usos terciarios, ejes comerciales y áreas con mayor concentración de actividad, permitiendo interpretar la organización económica de los distritos y su relación con la estructura urbana. **20. Relación entre actividad económica y modelo urbano.** En el diagnóstico se consideró la combinación de usos residenciales y terciarios y la diversidad funcional de los distritos, facilitando la lectura comparada del papel económico de cada ámbito dentro del conjunto de la ciudad.

OBJETIVO 8. VIVIENDA: garantizar el acceso a la vivienda

21. Características del parque residencial. El análisis incorporó tipologías de vivienda, antigüedad del parque edificado y densidad residencial, permitiendo interpretar la configuración del tejido residencial y los distintos modelos de ocupación del territorio.

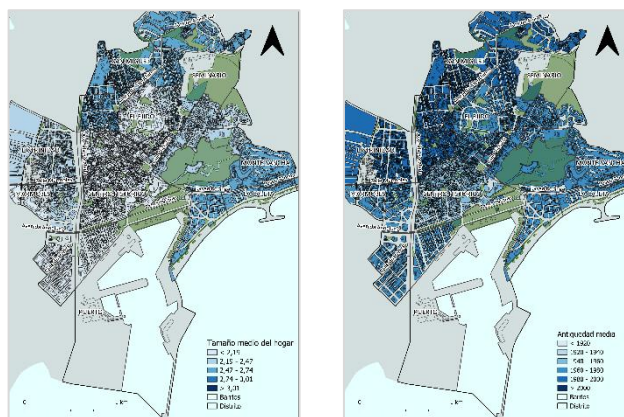


Figura 3. Tamaño medio del hogar y antigüedad de las viviendas del distrito Centro. Elaboración propia.

22. Dinámicas demográficas y demanda de vivienda. La evolución de la población y su distribución por grupos de edad se consideró como elemento para interpretar necesidades residenciales diferenciadas entre distritos. **23. Vivienda turística y presión sobre el mercado residencial.** Se incorporaron indicadores relativos a la presencia y distribución territorial de viviendas de uso turístico, permitiendo analizar su relación con el modelo residencial y su incidencia en la disponibilidad de vivienda. **24. Relación entre estructura residencial y modelo urbano.** El diagnóstico incorporó la distribución territorial del parque residencial y su vinculación con la configuración urbana, facilitando la lectura comparada de los distritos desde la perspectiva de la vivienda.

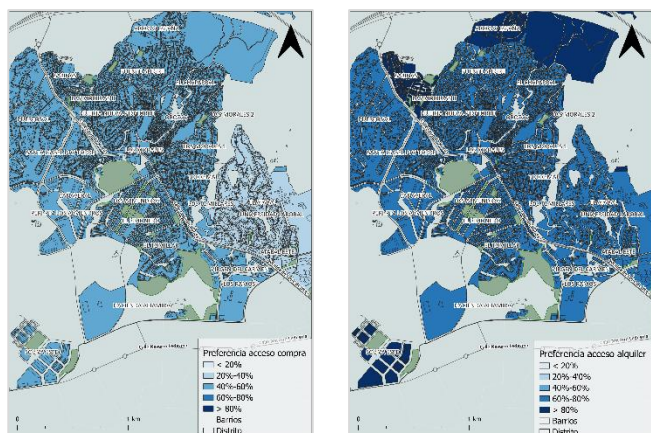


Figura 4. Preferencia del régimen de tenencia del distrito Puerto de la Torre. Elaboración propia.

OBJETIVO 9. ERA DIGITAL: liderar y fomentar la innovación digital

25. Dimensiones para el análisis de la transformación digital.

Este objetivo incorpora variables vinculadas al fomento de la sociedad del conocimiento y el desarrollo de ciudades inteligentes, así como a la administración electrónica y la reducción de la brecha digital, con el fin de analizar la digitalización urbana y su impacto en la accesibilidad a servicios y el funcionamiento del territorio.

OBJETIVO 10. INSTRUMENTOS: mejorar los instrumentos de intervención y la gobernanza

26. Instrumentos de participación y gobernanza local. El análisis incorporó los presupuestos participativos como herramienta de implicación ciudadana en la planificación urbana. Esto permitió identificar líneas de actuación priorizadas por la población y su distribución territorial, así como la posible contribución local a la toma de decisiones y a la mejora de la gobernanza a escala de distrito.

Análisis estratégico y propuestas de actuación

A partir del diagnóstico socio-territorial se elaboró un **análisis estratégico mediante la metodología DAFO**, que permitió sintetizar la información obtenida e identificar las principales fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas de los distritos.

Este análisis permitió la organización de los resultados del diagnóstico y la **identificación de prioridades de intervención**, incorporando de forma integrada las dimensiones demográficas, residenciales y socioeconómicas analizadas.

Finalmente, se definieron **líneas de actuación** orientadas a apoyar **la planificación urbana y la toma de decisiones**, configurando un marco estratégico coherente con los objetivos de la Agenda Urbana y adaptado a la diversidad territorial de la ciudad.

Cómo citar:

Baldán, H., García Moreno, J. M., Ayuso, L., & Fuster, N. (2026). *Estudio diagnóstico sobre el marco estratégico por distritos para la Agenda Urbana de Málaga. Resumen ejecutivo*. Centro de Investigación Social Aplicada (Universidad de Málaga).