

El fenómeno de la dispersión urbana en la Comunidad de Madrid.

Evolución morfológica del tejido urbano de la periferia Nordeste de Madrid 1980-2010

The phenomenon of urban sprawl in the Community of Madrid. Morphological evolution of the urban fabric of Madrid's Northeast periphery 1980-2010

Victoria De Láncer [✦]

Fecha de superación del Tribunal Fin de Máster: 04.09.2010

Tutor: Ramón López de Lucío

Resumen

Al entender que, en la actualidad, los modelos de ciudad, cualquier que fuese su naturaleza, deberían de surgir a partir de la búsqueda de alternativas viables, teniendo presente, ante otros aspectos, el coste ambiental que los modelos de ciudad dispersa suponen, nace el interés por entender los fenómenos que, en primera instancia, han provocado la dispersión de la ciudad sobre el territorio.

La presente investigación busca estudiar cómo se ha ido desarrollando el fenómeno de la dispersión urbana en la Comunidad de Madrid, a partir del análisis de la evolución de la morfología urbana de ocho municipios periféricos en concreto, destacando cómo se produjo y cuáles han sido los procesos que conforman su constitución, identificando las formas, tipo de crecimiento y desarrollo urbano de dichos municipios.

Como conclusión del proceso de investigación, se plantea de manera comparativa cuáles de los aspectos estudiados han sido determinantes de la actual morfología urbana de los municipios estudiados, mostrando su evolución, y cómo se ha visto afectado tanto el crecimiento, como la utilización del territorio en los mismos.

Palabras clave

Dispersión urbana, periferia Nordeste de Madrid, morfología urbana.

Abstract

Comprehending that, in our day and age, city models, whichever their nature may be, must arise from the pursuit of viable alternatives, bearing in mind, amongst other aspects, the environmental costs which these dispersed city models pose, raises interest in understanding the phenomena which, in first instance, have caused the city to disperse upon the territory.

The following research explores the development of the phenomenon which is the urban dispersion of the Community of Madrid, while analyzing the evolution of the urban morphology of eight particular municipalities, highlighting how it occurred and what have been the processes that make up its composition, identifying forms, type of growth and urban development of these municipalities.

In conclusion of this research process, presented is a comparative epitome of which of the studied aspects have been determinants of the current urban morphology in said municipalities, showing its evolution, and how both its growth and its territorial use has been affected.

Keywords

Urban sprawl, Madrid's Northeast periphery, urban morphology.

[✦] **Victoria De Láncer** es arquitecta y alumna de postgrado del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Superior de Arquitectura. Universidad Politécnica de Madrid. vals1110@hotmail.com.

1. Dispersión urbana en la Comunidad de Madrid.

Los múltiples factores que configuran la morfología de los tejidos urbanos, nos hacen pensar en la complejidad particular que habrá de tenerse en cuenta a la hora de proponer o analizar un modelo urbano, así como la valoración del mismo y sus implicaciones en la calidad de vida de los ciudadanos que habitan en el.

Fenómenos como la cohesión social, formación de ciudadanía, calidad de vida, así como la gobernabilidad democrática, entre otros, nos llevan a considerar que los modelos urbanos, sean éstos dispersos o compactos, implicarán siempre un abordaje comprehensivo, justificado, claro está, por la naturaleza específica de sus complejidades.

Al entender que, en la actualidad, los modelos de ciudad, cualquiera que fuese su naturaleza, deberían de surgir a partir de la búsqueda de alternativas viables, teniendo presente, ante otros aspectos, el coste ambiental que los modelos de ciudad dispersa suponen, nace el interés por entender los fenómenos que, en primera instancia, han provocado la dispersión de la ciudad sobre el territorio.

En estas perspectivas teórico-metodológicas, se ha decidido estudiar ocho municipios de la periferia Nordeste de la Comunidad de Madrid, para que de manera acotada, dentro de la investigación, se pueda entender las razones por las cuales en los últimos 30 años las periferias urbanas, en este caso la Nordeste de Madrid, tienden a ir creciendo de manera dispersa sobre el territorio, así como las razones sociales, económicas y de políticas urbanas, que permitieron, generaron o incentivaron este fenómeno.

La selección de los municipios estudiados se hace a partir del interés que genera el crecimiento exponencial que han tenido éstos durante los años estudiados y, al mismo tiempo, las escasas publicaciones sobre el tema en el contexto de estos municipios en concreto.

La presente investigación busca estudiar cómo se ha ido desarrollando el fenómeno de la dispersión urbana en la Comunidad de Madrid, a partir del análisis de la evolución de la morfología urbana de ocho municipios, destacando cómo se produjo y cuáles han sido los procesos que conforman su constitución, identificando las formas, tipo de crecimiento y desarrollo urbano de dichos municipios.

Se reconstruirá el proceso de evolución a partir finales de siglo XX, especialmente, a partir de 1980, en función de la población, las características del territorio, la definición del tipo de morfología urbana, la conexión con la ciudad, los planes de ordenación, el cambio en el uso y la ocupación del suelo, las principales fases de crecimiento, el cambio en el viario y el cambio de la centralidad del municipio.

Se parte desde la premisa de que ante la ausencia de un Plan de Ordenación vigente que regule el territorio de la Comunidad de Madrid en su conjunto, los operadores, tanto públicos como privados¹, han tendido hacia una concepción del espacio urbano disperso y especializado, basados en la obtención de mayores beneficios económicos a un menor coste de inversión.

1 En el marco de esta investigación se entiende como operadores públicos a los ayuntamientos, y como privados a los promotores inmobiliarios.

En el momento en que se produjo el gran crecimiento de la ciudad hacia la periferia, no se entendía este fenómeno como negativo, pues aún no se consideraba, en el contexto español, el modelo disperso como poco sostenible. Los parámetros para hacer ciudad han cambiado y ahora versan sobre la reintroducción del concepto de ciudad compacta y sostenible.

El proceso de descentralización industrial sufrido en los municipios que conforman el eje principal del Corredor del Henares (Alcalá de Henares, Torrejón de Ardoz, y Coslada), ha generado un fenómeno de implantaciones industriales que han ido configurando tejidos urbano-industrial complejos en los municipios periféricos a este eje, provocando entre otras cosas, un proceso de transformación del uso de suelo y el crecimiento exponencial de sus núcleos urbanos.

La segregación urbana del ámbito estudiado no ha sido el resultado de un proceso puramente espontáneo, sino que es la expresión de las actuaciones de diferentes agentes, en especial del sector inmobiliario, el industrial y del municipal, encargado de regular el uso y ocupación de suelo y las políticas urbanas, implementados durante el periodo estudiado.

Como punto de partida para abordar la problemática planteada, se hizo una revisión sobre la evolución histórica de cada municipio estudiado, para delimitar cuáles cambios han sido determinantes en el crecimiento urbano de los mismos. A través de los datos y fichas municipales de interés para la investigación (extensión, accesos, población, etc.) se determina la evolución y variación de los mismos en cada uno de los años estudiados.

Se hace una comparación de la forma urbana, el uso y ocupación del suelo en cuatro años distintos: 1980, 1991, 2001 y 2005/2006, esto a partir de la información cartográfica disponible por parte de la Dirección de Urbanismo y Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid.

Asimismo, se trabaja con los planes de ordenación vigentes de cada municipio para evaluar su influencia en la morfología urbana actual y su protagonismo en la configuración dispersa y disgregada de los mismos.

En este marco, se profundizaron los siguientes aspectos en de los municipios estudiados: demografía, accesos e infraestructura vial, uso y ocupación de suelo, suelo vacante clasificado, y políticas de planeamiento municipal.

Como conclusión del proceso de investigación, se plantea de manera comparativa cuáles de los aspectos estudiados han sido determinantes de la actual morfología urbana de los municipios estudiados, mostrando su evolución, y cómo se ha visto afectado tanto el crecimiento, como la utilización del territorio en los mismos.

El trabajo de investigación se articula alrededor de cuatro capítulos, en el primero se establece el marco general de la investigación, donde se plantean los objetivos, la metodología y las hipótesis de partida. En el segundo capítulo se hace una incursión por los aspectos más generales del proceso que se plantea desglosar en esta investigación, nos referimos a los relacionados con el fenómeno de la dispersión urbana en la Región de Madrid. En el tercer capítulo es el que engloba el contenido de la investigación, pues en éste se detallan cuáles han sido las condiciones que han configurado el actual tejido disperso de la periferia Nordeste de la Comunidad de Madrid. A partir del análisis realizado en este último capítulo, se llega a unas conclusiones acordes con las hipótesis de partida, planteadas en la investigación, y las mismas son volcadas en el capítulo cuatro.

En la presente investigación se estudian a fondo las diferentes variables, desde el punto de vista del planeamiento urbano, económico y demográfico, que han determinado el crecimiento disperso de la periferia Nordeste de la Comunidad de Madrid (Ver figura 1).

Para llevar a cabo dicho estudio se han utilizado fundamentalmente dos fuentes: las normativas del planeamiento municipal en conjunto con la cartografía referente a: calificación, clasificación, uso y ocupación de suelo de los municipios estudiados disponible por parte de la Dirección de Urbanismo y Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid y las fichas municipales elaboradas por el Instituto Nacional de Estadística. Esto sin dejar de señalar la exploración bibliográfica, en la que cabe mencionar los estudios sobre Arquitectura y Desarrollo Urbano de la Comunidad de Madrid, publicados por la Dirección General de vivienda y rehabilitación de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid y la Fundación Arquitectura COAM, de donde se obtuvo la mayor parte de la información sobre cada uno de los municipios estudiados.

El área objeto de esta investigación comprende ocho municipios integrados dentro de la Comarca Curso Medio del Jarama y el sistema urbano Corredor del Henares. Estos municipios son: Paracuellos de Jarama, Ajalvir, Daganzo de Arriba, Cobeña, Algete, Fuente el Saz de Jarama, Valdetorres de Jarama, y Talamanca de Jarama.

En su conjunto, estos se encuentran delimitados al Norte por el borde oriental de la Comunidad de Madrid, al Sur por el límite Nordeste del Municipio de Madrid y la carretera A-II, al Este por el Río Torote y el borde oriental de la Comunidad de Madrid y al Oeste por el río Jarama y por el Aeropuerto de Barajas.

La ciudad Dispersa.

El concepto de ciudad dispersa nace, entre otras cosas, de la oposición ante la ciudad compacta propia de la era Industrial caracterizada por el hacinamiento y la insalubridad. Es la antítesis del crecimiento espacial polarizado y de las economías de aglomeración. Así como un modelo que plantea el ensanchamiento de la ciudad, promueve la urbanización del campo y desvincula el lugar de trabajo del lugar de residencia estimulando el hecho de habitar a distancia de los núcleos urbanos.

Este concepto está directamente relacionado con los cambios en el modelo de producción y a la esfera del consumo, tanto de bienes como del territorio. El siglo XX se había caracterizado, hasta la década de 1970, por la invención y consolidación del consumo de masas propias del fordismo, organizado sobre la base de productos muy estandarizados como electrodomésticos, el automóvil o la misma vivienda (Muñoz, F. 2008). Posterior a esto, con la fragmentación de la producción, y la cada vez mayor especialización de los productos de consumo se ha generado un proceso de desconcentración económica y territorial que deviene en la dispersión territorial de las actividades económicas, y por tanto de la vida en la ciudad.

En el marco de los procesos de globalización, las metrópolis crecen en extensión y sus límites son más inciertos que nunca. Es una ciudad extensa, difusa, indelimitable, sin confines. Así, “ciudad” y “límite” son, hoy más que nunca, conceptos irreconciliables y el territorio metropolitano se ha convertido en una ciudad sin confines (Nel-lo, 1998).

Es en el contexto de estos procesos de globalización, que se busca determinar en el presente trabajo, si ha existido tal difusión de los límites de la ciudad en el entorno estudiado, y si la forma

en que se ha dispersado la ciudad en el territorio genera diferentes núcleos de centralidad, o si por el contrario, son fenómenos de urbanización, mas no de conformación de ciudad.

El espacio simplemente urbanizado no es ciudad (Borja 2003). Para que estas periferias adquieran las condiciones que definen el concepto de ciudad, es necesario que estos territorios tengan la capacidad de ser centralidades integradoras y polivalentes, y poseedoras de un tejido urbano heterogéneo, tanto social como funcional.

2. Proceso de dispersión en la Región Urbana de Madrid.

La región urbana de Madrid viene configurándose como tal desde los años sesenta, pero la intensidad de sus transformaciones territoriales se ha acelerado desde los últimos años ochenta y en la década de los noventa del siglo XX. De hecho, el área metropolitana definida en 1963 ha quedado ampliamente desbordada, y el fenómeno urbanizador se extiende a la mayor parte de la provincia e incluso a los territorios más cercanos de las provincias limítrofes (López de Lucio 2003).

Cuestiones referentes a la mejora de las infraestructuras de comunicación y transporte, el proceso de descongestión industrial, y la creciente subida del precio del suelo en el centro de Madrid, han generado una redistribución de actividades de empleo, viviendas, y superficies comerciales e industriales hacia la periferia, generando un crecimiento disperso y especializado de la misma, sin que esto tuviera que ver directamente con un crecimiento demográfico en la región.

Refiriéndose al reciente crecimiento periférico de las ciudades españolas, Francesc Muñoz plantea que se trata de crecimientos urbanos que significan un elevado consumo de territorio, no solo por las características morfológicas de la vivienda de baja densidad, sino también por los usos del suelo subsidiarios del nuevo entorno construido: infraestructuras viarias, como enlaces de autopista o rotondas de distribución de tráfico, grandes superficies comerciales o centros de ocio y entretenimiento (Borja 2003).

Este es un proceso que se repite en ciudades como Barcelona, Sevilla, Valencia o Bilbao, y hasta hace poco no se entendía como poco acertado y nada sostenible, por lo que en muchas de estas ciudades aún no se ha utilizado una fórmula para el control de la dispersión descontrolada de la ciudad en el territorio.

El fenómeno de la “metropolización” de una ciudad no siempre es fácil de identificar y clasificar de manera física. Durante la realización de la presente investigación se ha intentado plasmar gráficamente la delimitación de las comarcas o subsistemas territoriales de la Comunidad de Madrid, encontrando que, según el interés de quien realice la cartografía, hay diferentes versiones de cuál serían las comarcas, no existiendo un consenso sobre cuál es la delimitación clara de las mismas.

A partir de esto, se ha decidido adoptar para la diferenciación de dichos subsistemas territoriales de la Comunidad de Madrid, los establecidos por Ramón López de Lucio², en la que se agrupan los municipios de acuerdo con las características geográficas de sus territorios, su perfil funcional, los tipos y formas edificatorias prioritarios y las características socioeconómicas comunes. En función de estos criterios definimos 11 “subsistemas territoriales” o comarcas que se puedan agrupar en tres sistemas urbanos diferenciados (Ver figura 2).

2 LOPEZ de Lucio, R. “Transformaciones territoriales recientes en la región urbana de Madrid” Urban no.8 La ordenación del territorio europeo. 2003, pp. 124-161

Si analizamos la conformación metropolitana de la Comunidad de Madrid a partir de esto, se pueden establecer claramente tres ámbitos diferenciados del tipo de ciudad que conforman: un sistema urbano, un suburbano y uno periurbano (LOPEZ de Lucio, R. 2003, pp. 124-161).

Algo que caracteriza este fenómeno de dispersión urbana en la región madrileña es, que los núcleos periféricos han ido creciendo y asentándose en el territorio, sin que esto significase que se desvincularan del centro de Madrid, o de los municipios aledaños a estos. Estamos hablando de territorios cada vez más ocupados por la actividad urbana, que sin embargo, se han ido configurando con usos específicos y segregados, de manera tal que sus habitantes no tienen cubiertas sus necesidades en las mismas, y tienen que desplazarse a algún otro municipio cercano, o directamente a Madrid, para realizar sus actividades diarias. Como contraposición a ellos, surgen las grandes superficies comerciales, directamente relacionadas con los nuevos crecimientos residenciales, que entre otras cosas, busca crear una nueva centralidad, pero que sin embargo no supe las necesidades de empleo y demás actividades diarias.

Utilizando las palabras de Francesc Muñoz para explicar este hecho: “Se puede constatar cómo la dispersión territorial de las actividades económicas que comenzó hace treinta años, no ha significado una ruptura absoluta con el modelo concentracionista que había caracterizado históricamente el sistema fordista. De hecho, los atributos de la centralidad no sólo no han desaparecido sino que se han visto reforzados” (Muñoz, F. 2008).

En el caso de Madrid, López de Lucio³ establece que, pese a la innegable amplitud que ya alcanza, la dispersión espacial de actividades y población en la Región de Madrid se puede clasificar de incipiente, al menos en relación con otras regiones urbanas europeas por no hablar de las norteamericanas. La concentración del empleo y la actividad terciaria en la ciudad central y lo limitado de la proporción de la población que reside habitualmente en viviendas unifamiliares son los dos indicadores más sintomáticos de la anterior aseveración (LÓPEZ de Lucio, R. 1998, pp. 169-19.).

Un elemento imprescindible para comprender la situación actual de la economía regional es el fuerte crecimiento urbano y la formación de ejes suprarregionales con origen en la Ciudad de Madrid. Ambos fenómenos han sido especialmente intensos en la última década, y han convertido a la región urbana madrileña en la primera de la Península Ibérica y en una de las principales de la Unión Europea. La dinámica urbana anterior, en conjunción con una fase de fuerte crecimiento económico y bajos niveles de los intereses hipotecarios ha provocado el aumento en la demanda de suelo para usos residenciales y comerciales, entrando en competencia directa con los usos industriales en las áreas de mayor accesibilidad y localización (Observatorio de la Industria de la Comunidad de Madrid, 2007).

Estos fenómenos de crecimiento hacia la periferia han generado un cambio representativo en la morfología de la Región de Madrid (Ver figura 3).

3 LÓPEZ de Lucio, R. “La Incipiente configuración de una región urbana dispersa: el caso de la Comunidad Autónoma de Madrid (1960-1993)”. En: F.J Monclús (editor), La ciudad dispersa. Suburbanización y nuevas periferias, CCCB. Barcelona, pp. 169-196.

Descongestión Industrial. Estrategia Territorial Corredor del Henares.

A pesar de que el fenómeno de industrialización en la Región de Madrid no fue tan representativo como en otras ciudades de España, y mucho menos de Europa, la morfología y conformación urbana de la ciudad se ha visto afectada gracias a este proceso.

La dinámica expansiva ha desplazado hacia las periferias, tanto de los municipios del área metropolitana de Madrid como de la región urbana, aquellas actividades menos productivas y con un mayor consumo de suelo.

Como consecuencia se ha modificado al modelo de movilidad, incrementándose y diversificándose los flujos laborales, aumentando el consumo de recursos naturales y generando nuevas infraestructuras y nuevos desarrollo industriales, con el consiguiente consumo de suelo⁴. La transición postfordista habría producido un triple proceso de desindustrialización (crisis de la gran fábrica), reindustrialización (desarrollo de la fábrica difusa) y tercerización industrial (crecimiento del terciario asociado a las nuevas formas de producción), con evidentes efectos territoriales.

En el caso de esta investigación, nos centramos en el proceso de descongestión industrial, comprendido en este contexto por los procesos de reindustrialización y la posterior tercerización industrial, ocurrido a partir de finales 1970, cuando se decide trasladar al extrarradio de la ciudad de Madrid la mayor parte de la actividad industrial, surgiendo así un cinturón industrial en parte de la segunda corona metropolitana, y configurándose parte de la tercera Corona Metropolitana, entendida en este trabajo como Sistema Periurbano.

La localización se decanta, principalmente, hacia los sectores Este y Sur de la provincia, sobre la carretera de Leganés (Fuenlabrada y Humanes), la de Valencia (Arganda y Villarejo) y en las transversales al Corredor del Henares (Daganzo, Algete y Mejorada) (GALVE Martin, Amelia, 1992, pp. 181-214).

Nos centramos en el caso particular de los municipios del Nordeste de la Región madrileña afectados por ese proceso. Es aquí cuando cabe mencionar al Corredor de Henares, Corredor Madrid- Alcalá o Corredor del Bajo Henares, nombre común por el que es conocido este subsistema urbano, el cual forma parte de un eje más extenso, el de Madrid-Guadalajara.

Desde el punto de vista funcional, este subsistema urbano corresponde a un sector de la Región Metropolitana que puede caracterizarse globalmente como un área especializada en industria y residencia obrera. Esta definición admite internamente notables diferencias y orientaciones diversas en los diferentes ámbitos residenciales e industriales (Consejería de Política Territorial, 1990).

El Corredor del Henares se encuentra constituido por un conjunto de núcleos urbanos que se extienden desde el borde oriental del municipio de Madrid hasta el límite Este de la región, a lo largo del eje radial que conforma la carretera A-II a su paso por el Valle del Henares (Ver figura 4).

⁴ Bielza y De Miguel, 2000,987, citado por GUTIERREZ Puebla, Javier, "Producción de suelo industrial en la Comunidad de Madrid: expansión, dispersión y fragmentación del espacio industrial", Anales de Geografía, no. 24 pp. 169-192, Universidad Complutense de Madrid 2004

De los municipios estudiados solo cuatro pertenecen al Corredor, específicamente a su componente periférico, estos son Paracuellos, Ajalvir, Daganzo y Cobeña, y es en estos precisamente donde se observa mayor actividad industrial; esto debido a su cercanía y buenas comunicaciones con el Corredor principal y con Madrid Capital. Sin embargo, existen municipios que si bien no están comprendidos dentro del corredor principal, ni dentro de su componente periférico, se han visto afectados por el efecto que ha causado la descongestión del tejido industrial perteneciente al corredor principal, por encontrarse en el área de influencia del mismo. Observando el mapa de Especialización sectorial por sectores urbanos 2004 es posible percatarse de que los principales sectores en los que se encausa la industria en los municipios estudiados son los de materiales y transporte (Daganzo y Ajalvir), alimentación (Paracuellos, Daganzo y Fuente el Saz), material eléctrico y electrónico (Algete) y productos metálicos (Ajálvir, Daganzo, Cobeña, Algete, Fuente el Saz, Valdetorres y Talamanca). (Ver figura 5).

A diferencia de las demás zonas de descentralización industrial de la región de Madrid, dicha dispersión no se ha producido desde la capital, sino a través del propio Corredor hacia sus márgenes.

Mientras que en el eje se localizan las actividades más innovadoras y dinámicas —que son las de mayor capacidad de crecimiento en la actualidad—, por el contrario en los márgenes se localizan industrias con un grado de capitalización y tecnológico menor, de ahí que busquen estas localizaciones periféricas para abaratar los costes en la mayor medida posible (GALVE Martín, Amelia, 1992, pp. 181-214).

Se trata de municipios que tuvieron su base económica en la agricultura, pero nunca alcanzaron una relevancia tan significativa como para constituirse en centros de servicios, y que han sido afectados en mayor o menor grado por proceso de relocalización de actividades y de difusión residencial. Es el precio del suelo el que interviene como un factor decisivo en la localización industrial. A ello, se unen otros factores, como son las mayores o menores dificultades urbanísticas y la fiscalidad municipal. Todo este proceso lleva consigo un importante cambio en la morfología y funcionalidad de estos núcleos rurales: su especificidad consiste en no ser ni ciudad ni campo (MENDEZ, Ricardo, 1987).

En general no han sido razones funcionales, sino inmobiliarias, las que han ido impulsando la descentralización de plantas industriales, produciéndose así el proceso de ocupación de parte del suelo no edificado en las áreas industriales urbanizadas.

El proceso de la dispersión en este sentido, es relativamente antiguo, puesto que en las décadas del 60 y 70 se produjo un intenso desarrollo de viviendas e industrias en el Corredor, lo que dio lugar a un proceso de dispersión de plantas industriales, fundamentalmente las de componentes para la construcción, muy consumidoras de suelo y tradicionalmente ubicadas en Alcalá y Torrejón por la existencia de materias primas fundamentales para la fabricación de los mismos. Estas plantas se localizaron de forma anárquica y dispersa sobre el territorio, al margen del planeamiento, que en esa época era incipiente en los municipios afectados, apoyados directamente en las infraestructuras de enlace con el Corredor.

Posteriormente, cuando se inicia el proceso de crisis y descentralización de la industria manufacturera (aproximadamente a partir de 1975) y como consecuencia el brote de pequeños establecimientos, la dispersión se acelera; en este caso con una tipología de pequeñas empresas desde el punto de vista de su dimensión empresarial y física. Esta dispersión, que coincide con el

declive de las empresas de la oleada descentralizadora anterior, afecta en este caso fundamentalmente a los municipios situados al Norte del Corredor, especialmente al arco que forman las carreteras M-100 y M 108, que unen Alcalá y Torrejón a través de Daganzo y Ajalvir (Ver figura 6).

En efecto, en el plazo de unos pocos años, a principios de los ochenta, tiene lugar en la vega del Jarama un acelerado proceso de localización de plantas industriales al margen del planeamiento, que inicialmente tiene características de promoción espontánea en tejidos desordenados, y más tarde se concreta en una promoción masiva de parcelas industriales y naves de carácter irregular, que se extiende a lo largo de la Vega.

Como resultado de este proceso tiene lugar la formación de un amplio tejido industrial de unas 300 naves de pequeña empresa, donde abundan los sectores marginales y las manufacturas más diversas, asentado en unas condiciones urbanísticas deplorables, y un elevado impacto ambiental, que ha sido el detonante para la implementación de un proceso de readecuación.

3. Morfología del tejido urbano de la periferia nordeste de la Región Madrileña.

A nivel general, se podrían establecer diferentes factores que generan el crecimiento urbano hacia la periferia en la Comunidad de Madrid, y anteriormente hemos hablado de los más comunes. En el contexto de los municipios estudiados nos basaremos en los que identificamos como determinantes de la actual morfología urbana de los mismos.

Como hemos explicado anteriormente, se ha decidido trabajar con ocho municipios, los cuales forman parte de diferentes sistemas urbanos a pesar de que la distancia entre ellos es poca y están directamente comunicados por las mismas carreteras. Perteneciente al sistema Urbano de Madrid, específicamente al Este Metropolitano, tenemos a Paracuellos de Jarama. Los demás municipios (Ajalvir, Daganzo de Arriba, Cobeña, Algete, Fuente el Saz de Jarama, Valdetorres de Jarama, y Talamanca de Jarama), están delimitados dentro de la Comarca Vegas del Jarama, considerados así como sistema periurbano.

Esta caracterización se ve claramente diferenciada en cuanto los analizamos con respecto a la demografía, su conformación espacial, accesibilidad y su cercanía/dependencia de Madrid Capital.

Si la dispersión urbana sobre el territorio genera tejidos urbanos disgregados y alejados del centro, pero éstos a su vez generasen las condiciones para que exista cohesión social y vida urbana, entonces estos se convierten en pequeños núcleos, que aunque dependan de cierta forma del Casco, terminarían conformando una ciudad polinuclear con diferentes núcleos de centralidad. En el contexto de esta investigación, hemos encontrado que éste no es el caso; aquí lo que vemos son fenómenos de urbanización, mas no de conformación de ciudad.

Son núcleos enteramente residenciales, que a pesar de tener el equipamiento necesario para que se genere vida urbana, no tienen la estructura necesaria para que esta se forme espontáneamente. Podemos decir que son básicamente ciudades dormitorio que dependen funcionalmente, no solo del núcleo del municipio, sino que también de Madrid, para las cuestiones referentes a la vida cotidiana. Por otro lado nos encontramos con tejidos residenciales dispersos que se han generado a partir del establecimiento de industrias en terrenos exentos del Casco. Estos tejidos residenciales también se encuentran totalmente desvinculados del centro urbano relacionándose directamente con las industrias, por ser barrios de origen obrero donde la mayoría de los que viven allí lo hacen por trabajar en dichas industrias.

A esto, debemos sumar el hecho de que la tipología arquitectónica a la que se tiende en estos crecimientos urbanos es a la de viviendas de baja densidad, con amplias vías de comunicación, a pesar de que la mayoría de ellas, en un principio, tenían una mala comunicación vial con el centro de los municipios en los que se ubican, y por lo que durante mucho tiempo estuvieron totalmente desvinculadas del mismo. Ha sido la figura del planeamiento quien ha clasificado gran parte del suelo urbanizable como residencial unifamiliar en la mayoría de los casos estudiados. A partir de este hecho podríamos afirmar que ha sido en gran parte responsabilidad del planeamiento, el que se genere y difunda como positivo el tejido urbano de baja densidad y extendido por el territorio, hecho que en este momento podría ser condenable, por el coste ambiental, social y económico que estos suponen, tanto sobre el municipio, como sobre la Región a nivel general.

En el nuevo territorio disperso se introduce, sin embargo, la discontinuidad, la distancia física, con frecuencia el encapsulamiento, entre los diferentes fragmentos especializados: urbanizaciones residenciales, polígonos de vivienda, parques o enclaves industriales, universidades públicas o privadas, centros comerciales regionales, clubs de campo, etc. la nueva <<zonificación>> carece de modelo explícito global; la realiza el mercado en conexión directa con los centenares de agentes administrativos semiautónomos (municipios), teniendo en cuenta las oportunidades de accesibilidad, localización y características de la propiedad, entre otras, del casi ilimitado stock potencial de suelo urbanizable. (López de Lucio, R. 1998, pp. 171).

La “difuminación” de los límites y la dispersión de la ciudad por el territorio provoca cierta pérdida de la complejidad de la ciudad, ya que a pesar de que el modelo disperso contempla, por lo general, los equipamientos necesarios para cubrir las necesidades de sus habitantes, estos se encuentran regularmente esparcidos por el territorio y separados funcionalmente; si a esto sumamos el carácter segregador del planeamiento vigente, que se ha encargado de delimitar claramente cuáles son las zonas industriales, cuáles las residenciales de baja o alta densidad, o en dónde se ubican los equipamientos e instalaciones comerciales, todas estas separadas entre sí, sin que exista mezcla de usos, obtenemos la fórmula perfecta para crear un entorno urbano totalmente acéfalo y sin ningún tipo de vida urbana. Con el tiempo, la interacción entre los habitantes se ve limitada según la actividad que vaya a realizar. Cada vez más, los lugares de congregación de masas son los centros comerciales, y menos los espacios públicos dotados por la ciudad. Los espacios verdes no son amplios y comunes, sino que están divididos, teniendo cada vivienda individual su porción, y uno pequeño compartido por los habitantes de cada proyecto residencial.

En este caso también, solo se estarían relacionando los pocos usuarios, dentro del mismo residencial, que utilicen estas áreas comunes. La integración sería mayor si estas áreas fueran compartidas por residentes de diferentes lugares, si estas áreas verdes fueran a escala ciudad, y no a escala de barrio como comúnmente pasa en este modelo de ciudad dispersa.

El patrón repetitivo de las sucesivas normativas urbanísticas de los municipios estudiados sobre el incentivo hacia la construcción de viviendas, principalmente de baja densidad (ver figura 7), demuestra la hipótesis que nos planteamos al principio de esta investigación, donde expresábamos que hasta hace poco el modelo de ciudad dispersa y de baja densidad no era considerable como negativo y poco sostenible.

Estas normativas solo entendían como daño al medio la destrucción de enclaves de interés forestal, paisajístico o la contaminación del medio, no contemplaban que al dispersar los usos y al promover la baja densidad también se comprometía el patrimonio natural.

Como posible opción ante lo ya hecho, y como alternativa a que estos tejidos urbanos dependan funcionalmente de los centros urbanos, podría plantearse la reconfiguración de estos tejidos de forma tal que se conviertan en una red de núcleos urbanos de tamaño medio, adaptados al aprovechamiento sostenible de los recursos locales, en resumen, dotarle de los equipamientos y actividad comercial necesarios para que se genere vida urbana, y disminuya la necesidad de tenerse que trasladar hacia el centro para suplir necesidades, principalmente de empleo y abastecimiento.

Otro fenómeno generador de dispersión urbana dentro de los municipios estudiado ha sido el de los tejidos urbanos proyectados al margen de la legalidad. Sin embargo, no está dentro de los alcances de esta investigación evaluar el fenómeno de estas urbanizaciones e industrias proyectadas en suelo clasificado como rustico, ni tampoco lo es hablar sobre las implicaciones del planeamiento urbanístico en la regularización de estas anomalías.

De este tema, nos centramos en el hecho de cómo, a partir de los intereses de unos pocos de enriquecerse a costa de lagunas en la normativa, o simplemente por la poca exigencia del cumplimiento de las mismas por parte de los ayuntamientos en la época en que ocurrieron; particulares fomentaron a partir de sus proyectos la segmentación, fragmentación y dispersión del espacio urbano.

En la mayoría de los municipios estudiados el crecimiento industrial inicial se dio de forma espontánea y al margen del planeamiento. Y es que, a pesar de que el la estrategia de descongestión y desconcentración industrial se vio como un hecho realizado de manera ordenada, la mayoría de los tejidos industriales se establecieron en suelo rustico, y han sido las normativas del planeamiento vigente las que se han encargado de recalificar el suelo para “normalizar” su situación. Es común encontrar dentro de las memorias de las normas urbanistas vigentes de estos municipios, el hecho de que se planteen incorporar las actuaciones anteriores realizadas al margen del planeamiento, esto a partir de la recalificación del suelo, alegando que la normativa anterior no contemplaba el crecimiento demográfico que experimentaría el municipio o el cambio en el modelo económico del mismo.

En el caso de las urbanizaciones, creando tejido residencial sin las necesarias instalaciones ni equipamientos que garantizaran vida urbana, convirtiéndose estos en ciudades dormitorio o complejos residenciales de fin de semana, instalados principalmente alejados del núcleo central del municipio Y es que, en el contexto de los municipios estudiados, no estamos hablando de la construcción de infravivienda, o de poblados chabolistas; hablamos de viviendas unifamiliares exentas con parcelas valladas, las cuales han aprovechado el bajo coste que los terrenos rústicos suponen frente al suelo calificado como urbano urbanizable.

En la mayoría de los casos, al éstas encontrarse durante mucho tiempo edificadas, y consolidadas como residenciales, principalmente de acceso privado, y cumplir con los estándares de estado de la edificación establecido por el Catalogo de urbanizaciones ilegales, en las revisiones sucesivas al planeamiento anterior, han sido asumidas, y el suelo en el que están asentadas ha sido recalificado como urbanizable, esto después de que las promotoras de dicho proyectos cumplieran con los estándares de urbanización establecidos.

Aquí es cuando cuestionamos el papel del planeamiento urbano como figura encargada de reconducir el crecimiento y la ordenación de la ciudad. En este caso, siempre existirá la duda de quién tiene la razón o las buenas intenciones, y a partir de qué criterios se puede afirmar que las

normas del planeamiento se dirigen hacia un desarrollo integral y positivo para los municipios, y no para particulares que se benefician con las estas actuaciones inmobiliarias sin sentido, características de las recientes décadas.

Dentro de éste cuestionamiento hacia la figura del planeamiento vigente en los municipios estudiados debemos agregar la posible obsolescencia de los mismos pues gran parte de ellos datan de los años 90 (Ajalvir 1991, Daganzo, Cobeña 1995, Valdetorres 1997, Algete 1999) llegando algunos a tener más de 20 años de vigencia (Fuente el Saz 1988). Solo dos de los municipios tienen normativas vigentes recientes: Paracuellos de 2001 y Talamanca de 2004. Esto nos hace preguntarnos si efectivamente estas normativas responden a las condiciones actuales de dichos municipios, tomando en cuenta lo poco acertado de las previsiones en cuanto a crecimiento demográfico y desarrollo económico de los documentos de planeamiento anteriormente establecidos.

Es común en todos los casos estudiados, que se planteasen revisiones a los planes de ordenación anteriores debido a una previsión de crecimiento demográfica poco acertada y una previsión de suelo urbanizable insuficiente. Sin embargo, este aumento en la demografía de los municipios estudiados no está vinculado a un aumento significativo en la población de la Comunidad de Madrid, sino al fenómeno de vaciamiento de Madrid Centro por el alto costo que supone habitar en él. Esto último ha provocado que diferentes grupos sociales se vean expulsados del centro, en búsqueda de mejores condiciones de vida a un precio más asequible. Es aquí donde nos preguntamos si es acertada la manera en que el planeamiento urbanístico condiciona el crecimiento demográfico de un determinado municipio, sin que esto signifique que exista crecimiento demográfico real a nivel de la región.

El análisis del crecimiento inter-quinquenal de los municipios estudiados demuestran un incremento ascendente con ritmos acelerados a partir de 1980, experimentando un crecimiento desde el 3% en Talamanca (1986-1991), hasta un 257.5% en Algete (1970-1981), cuando durante este mismo periodo la población de la Comunidad de Madrid experimenta un decrecimiento notable, ya que pasa de 25.7% en el periodo 1970-1981 a un 1.1% en el periodo 1981-1986. Exceptuando al municipio de Ajalvir que entre 1970 y 1981 experimentó un decrecimiento del 1.4%, los demás municipios estudiados experimentaron un visible crecimiento durante todo el periodo analizado (1970-2009), caso contrario al ocurrido en Madrid, cuyo máximo incremento poblacional se experimentó en el periodo 2000-2005 y fue del 9.5%; sin embargo; éste experimenta durante una década perdida de población: -3.2% en el periodo 1981-1986, -1.6% en el periodo 1986-1991 y -4.8% entre 1991-1996. Estos periodos de decrecimiento coinciden con los de mayor desarrollo demográfico en los municipios estudiados.

Está claro que si continuamos con la tendencia de crear tejido urbano disperso y cada vez más periféricos, podría llegarse al punto de destruir el patrimonio natural que aún queda.

Los modelos de ciudad dispersa de baja densidad se deben de ir desestimando por el alto coste económico, ambiental y social que estos suponen. Hablamos de una contaminación incalculable a la atmosfera por las grandes cantidades de CO₂ y otros agentes contaminantes que se liberan por la popularización del uso del automóvil, sin contar con la pérdida de terrenos fértiles, fuentes acuíferas y paisajes naturales debido a los imperantes crecimientos residenciales.

Estos mismos crecimientos que van disminuyendo la complejidad de la ciudad, logrando que se reduzca cada vez más el contacto entre los ciudadanos, así como también la cohesión social y mostrando una arquitectura cada vez más genérica e indiferenciada.

Es posible plantear ciudades en las que el protagonista principal sea el habitante, brindándole una buena calidad de vida, asegurándole las comodidades y necesidades que estos precisen, sin que esto signifique la utilización del modelo de ciudad dispersa de baja densidad.

Es necesario replantearse, desde un punto de vista crítico, la forma en que se ha hecho ciudad en las últimas décadas. Basta con mirar el resultado, para darnos cuenta que éste es un modelo insostenible e irracional.

Hasta que no se tome conciencia de este hecho, será difícil que desde el punto de vista del planeamiento se fomenten alternativas ante esta tendencia, y se planteen alternativas para intentar solucionar el caos urbano-territorial producido.

4. Bibliografía

ARIAS Sierra, Pablo, Periferias y nueva ciudad. El problema del paisaje en los procesos de dispersión urbana. Departamento de Urbanística y ordenación del territorio, Universidad de Sevilla, Sevilla 2003

ASCHER, Françoise, Los nuevos principios del urbanismo [2004], Alianza Editorial, Madrid 2007

BIELZA Y DE MIGUEL, 2000,987, citado por Gutiérrez Puebla, Javier, "Producción de suelo industrial en la Comunidad de Madrid: expansión, dispersión y fragmentación del espacio industrial", Anales de Geografía, no. 24 pp. 169-192, Universidad Complutense de Madrid 2004

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE/COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID, Arquitectura y Desarrollo Urbano de la Comunidad de Madrid, Zona Norte tomo IV (1993), Zona Este tomos XV y XVI (2009), D. G. de Vivienda y Rehabilitación, Comunidad de Madrid.

CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, Estrategia Territorial Corredor del Henares, Oficina de Planeamiento Territorial de la Comunidad de Madrid. Madrid 1990

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO: Urbanizaciones ilegales. Catálogo, Centro de Información y Documentación de la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda, Madrid 1984

DIVISIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL/IMADE Y DIRECCIÓN GENERAL DE ECONOMÍA DE LA COMUNIDAD DE MADRID. Líneas Estratégicas de Desarrollo Económico para el Corredor del Henares, Instituto Madrileño de Desarrollo, Madrid 2006.

GALVE Martin, Amelia, "Dinámica industrial en el eje y márgenes del Corredor del Bajo Henares", Anales de Geografía de la Universidad Complutense, no. 11, pp. 181-214- Ed. Comp., Madrid. 1992. Versión digital de:

- <http://revistas.ucm.es/ghi/O2119803/articulos/AGUC9191110181A.PDF>, consultado el 2 de Agosto de 2010.

FERNANDEZ Güell, José M. Condiciones para abordar la ordenación Territorial de una región urbana dinámica: el Caso de la comunidad de Madrid, Ponencia del autor para el I Congreso De Urbanismo y Ordenación del Territorio celebrado en Bilbao, 7, 8 y 9 de mayo de 2008. Versión digital de: http://www.ciccp.es/biblio_digital/Urbanismo_I/inicio.htm consultado el 28 de Julio 2010.

INSTITUTO DE ESTADÍSTICA DE LA COMUNIDAD DE MADRID, Atlas Estadístico de la Comunidad de Madrid 2005. Consejería de Economía e Innovación Tecnológica, Madrid 2005.

LÓPEZ de Lucio, R. “La Incipiente configuración de una región urbana dispersa: el caso de la Comunidad Autónoma de Madrid (1960-1993)”. En: F.J Monclús (editor), La ciudad dispersa. Suburbanización y nuevas periferias, pp. 124-161, CCCB. Barcelona.

– “Transformaciones territoriales recientes en la región urbana de Madrid” Urban no.8 La ordenación del territorio europeo. pp. 124-161, Madrid, 2003

MENDEZ, Ricardo, “Crecimiento industrial y descentralización productiva en el espacio periurbano de Madrid”, Consejería de Trabajo, Industria y Comercio, Madrid, 1987

MUÑOZ, Francesc, “Desarrollos residenciales periféricos en las ciudades españolas”. En Borja Jordi, La ciudad conquistada, Alianza Editorial, Madrid 2003.

MUÑOZ, Francesc. Urbanización. Paisajes comunes, lugares globales. Gustavo Gili, Barcelona 2008.

NEL-Lo, Oriol. “Los Confines de la ciudad sin confines. Estructura urbana y límites administrativos en la ciudad difusa”. La ciudad dispersa, Fco. Javier Monclús (ed) Centre de Cultura Contemporània de Barcelona, Barcelona, 1998

OBSERVATORIO DE LA INDUSTRIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID, Atlas de la Industria de la Comunidad de Madrid, Consejería de Economía e Innovación Tecnológica, 2007. Consultado en: <http://www.madrid.org/iestadis/fijas/estructu/general/territorio/iatlasindustria07.htm> el 11 de Agosto de 2010

ROCH, Fernando, Agentes sociales y tendencias urbanísticas: hegemonía inmobiliaria y pérdida de urbanidad, Ciclo de conferencias Ciudades del siglo XXI, Barcelona, 26 de octubre de 2002. Versión digital de: <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n29/afroc1.html#fntext-1> Consultado el 12 de Agosto de 2010

Portales de Internet.

Dirección de Urbanismo y Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio.

<http://www.madrid.org/cartografia/planea/index.htm>

Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid. <http://www.madrid.org/iestadis/>

Portal de suelo y políticas urbanas, Ministerio de vivienda, Gobierno de España. <http://siu.vivienda.es/portal/>

Visor del Planeamiento Urbanístico de la Comunidad de Madrid. <http://bdp.geomadrid.com/>

Cartografía.

D.G de Urbanismo y Planificación Territorial, Mapa de la Comunidad de Madrid 2006. Escala 1:100.000, Instituto Cartográfico Regional, Madrid 2006.

D.G de Urbanismo y Planificación Territorial, Mapa Comarcal de Madrid. Corredor del Henares y curso Medio del Jarama. [2005]. Escala 1:50.000. Servicio Cartográfico Regional 2005.

Oficina de Planeamiento Territorial, Mapa Regional de la Comunidad de Madrid. Escala 1:25.000. Madrid: Instituto Geográfico Nacional [España], 1990, 1 mapa en 4 hojas (534 I, II, III, IV)

Servicio Geográfico del Ejército, Colmenar Viejo (Madrid): Cartografía militar de España, hoja 534 (19-21) Escala 1:50.000, Servicio Geográfico del Ejército 1977.

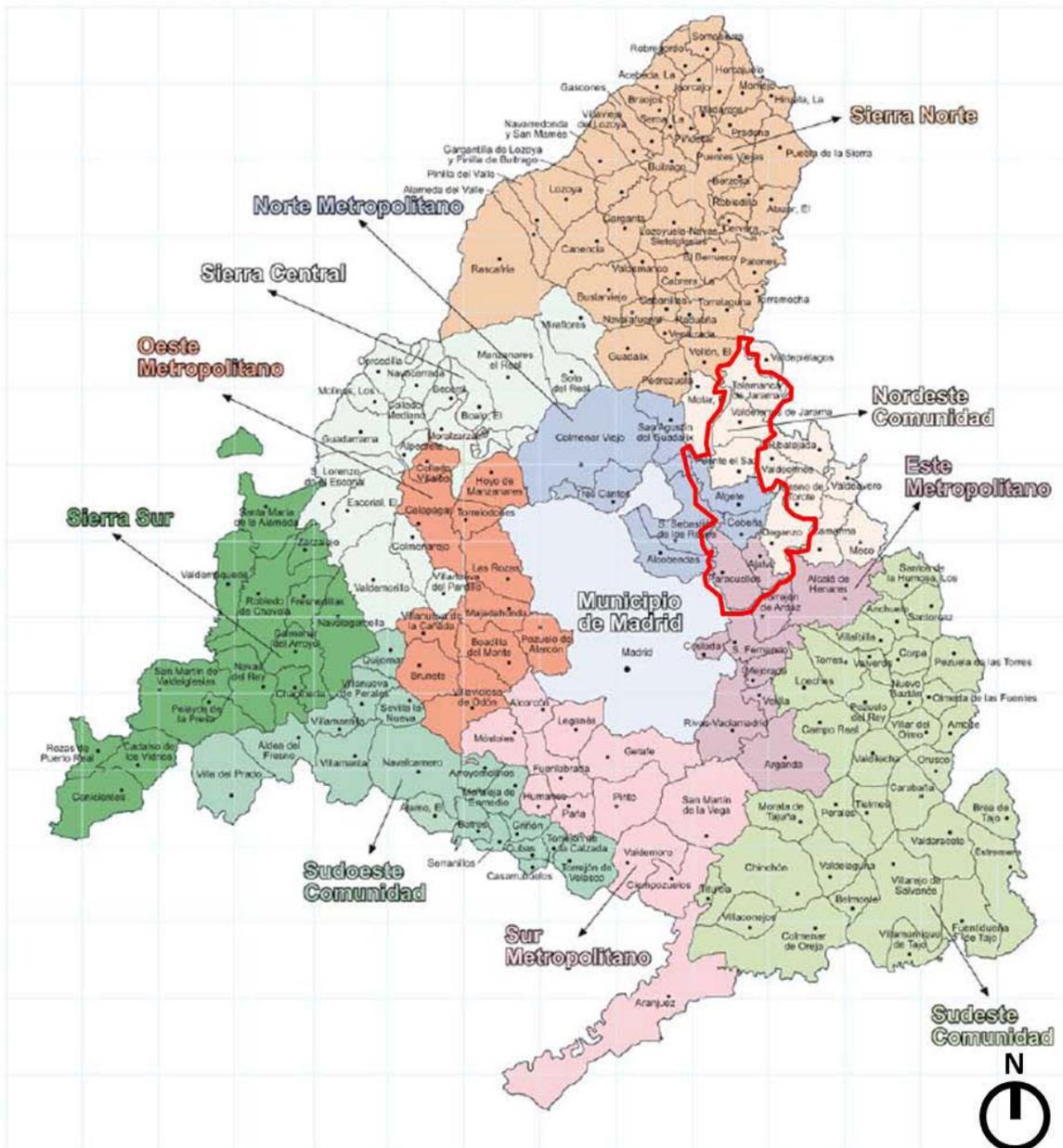


Figura 1: Municipios estudiados contextualizados dentro del mapa de la Comunidad de Madrid.

(Fuente: Mapa guía de zonas estadísticas y municipios. Instituto Nacional de Estadística)

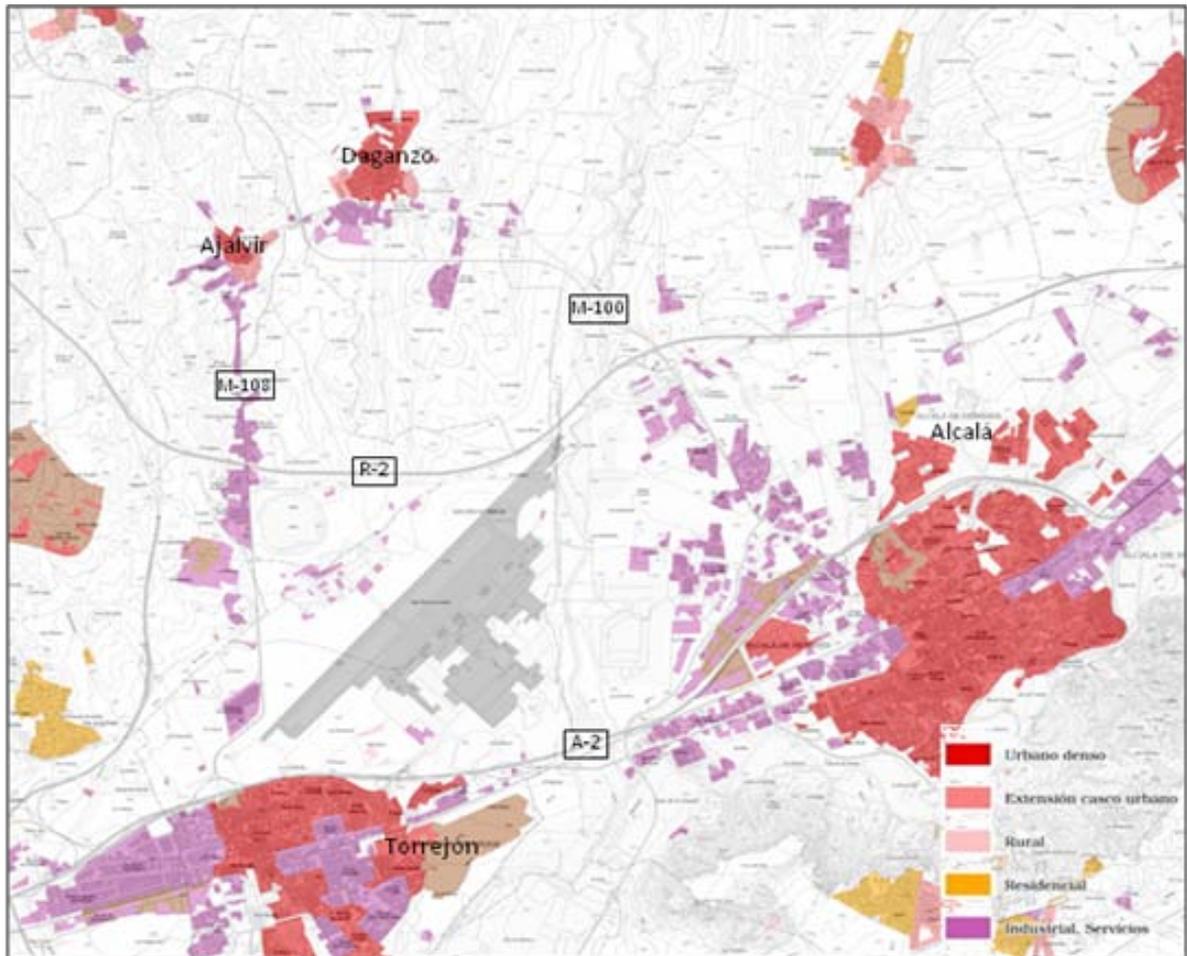


Figura 6: Mapa de Ocupación de Suelo de 2005 sobre la cartografía a Escala 1:25.000.
(Fuente: Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, elaboración propia)

Municipio	Superficie	Suelo Ocupado	Superficie de suelo Vacante Según usos (m ²)			
			Residencial	Residencial Multifamiliar	Residencial Unifamiliar	Industrial
Ajalvir	19,620,000	3,396,000	-	-	89,312.88	384,143.08
Algete	37,880,000	6,278,000	-	1,876,176.57	3,794,657.30	1,384,231.37
Cobeña	20,840,000	926,000	-	29,364.97	296,618.74	53,070.16
Daganzo de Arriba	43,770,000	1,529,000	-	7,851.93	136,366.07	134,246.49
Fuente el Saz de Jarama	33,230,000	1,530,000	1,553.20	82,750.61	234,291.69	22,116.19
Paracuellos de Jarama	43,920,000	5,137,000	-	1,138,842.26	1,307,542.94	929,102.22
Talamanca de Jarama	39,360,000	539,000	682,727.34	-	144,928.68	168,593.36
Total	238,620,000	19,335,000	684,280.54	3,134,986.34	6,003,718.30	3,075,502.87
Porcentaje de la Superficie Municipal			0.29%	1.31%	2.52%	1.29%

Nota: No se poseen estos datos del municipio de Valdetorres de Jarama, por lo que fue excluido de esta parte del estudio.

Figura 7: Superficie de Suelo Ocupado y Vacante según Usos.
(Fuente: Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional. Elaboración propia)

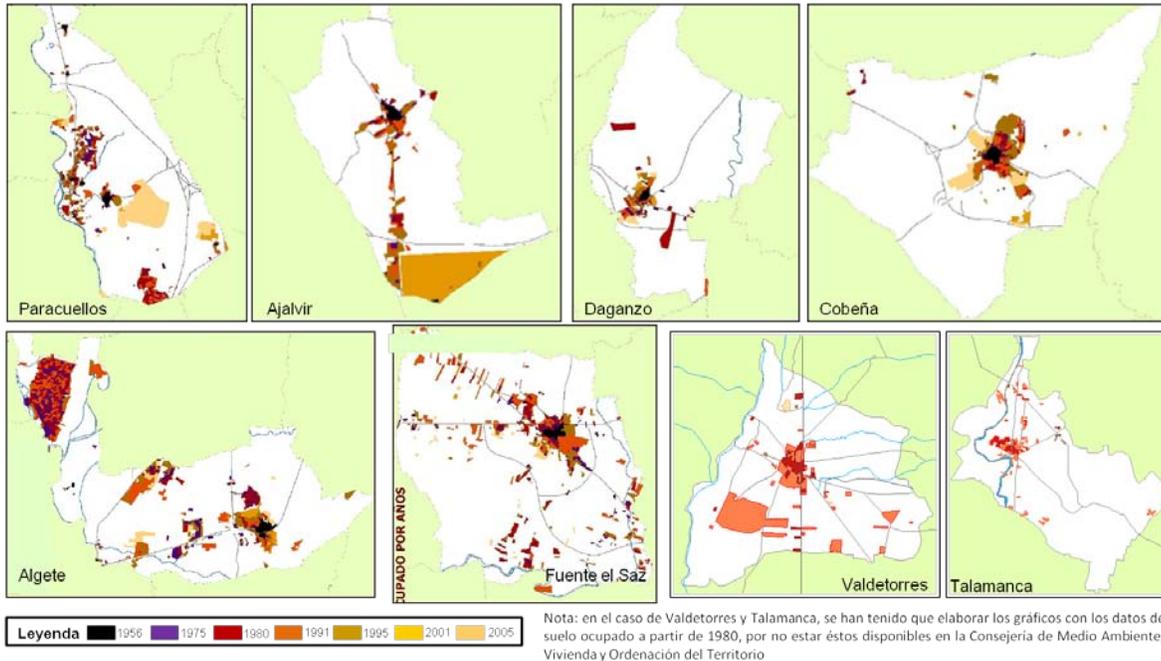


Figura 8: Evolución de la ocupación de suelo. Datos de 2006.

(Fuente: Comunidad de Madrid. Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional y elaboración)

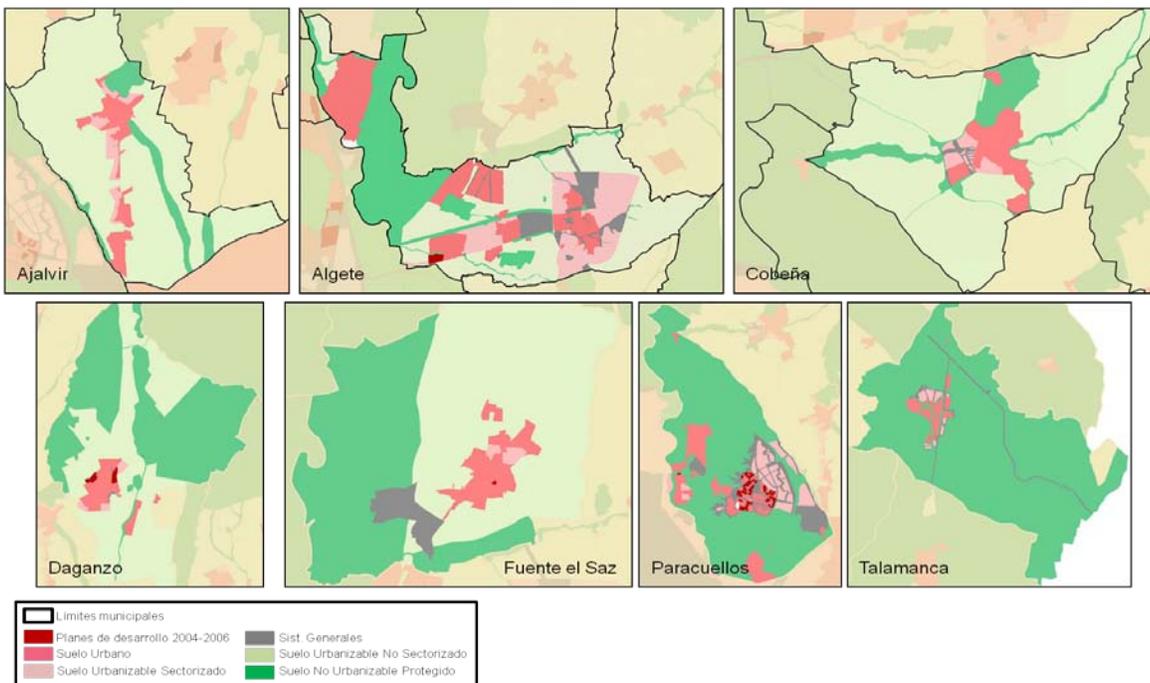


Figura 9: Calificación de suelo, datos de 2006.

(Fuente: Comunidad de Madrid. Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional)