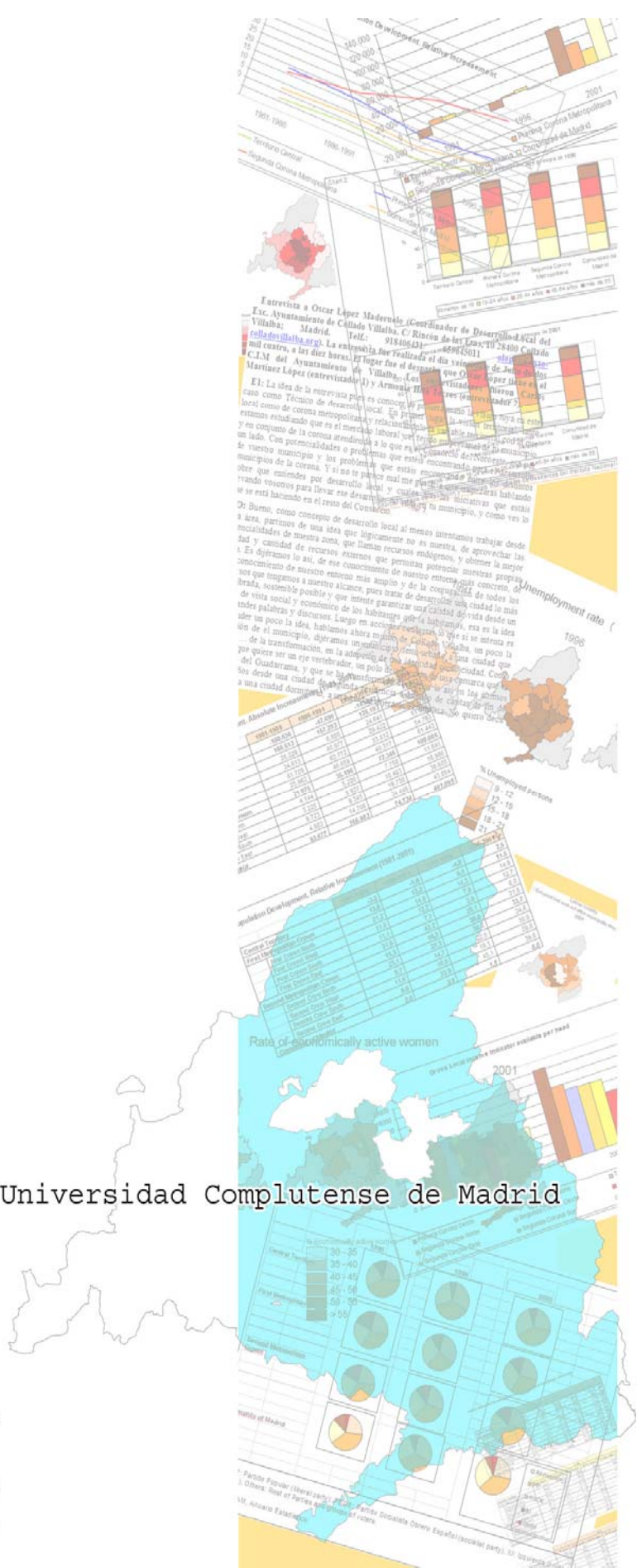




Equipo Investigación Universidad Complutense de Madrid

Director:  
Luis Cortés Alcalá

Investigadores:  
Fernando Antón Alonso  
Armonía Hita Torres  
Carlos Martínez López  
Jimena Navarrete Ruiz



## ÍNDICE

---

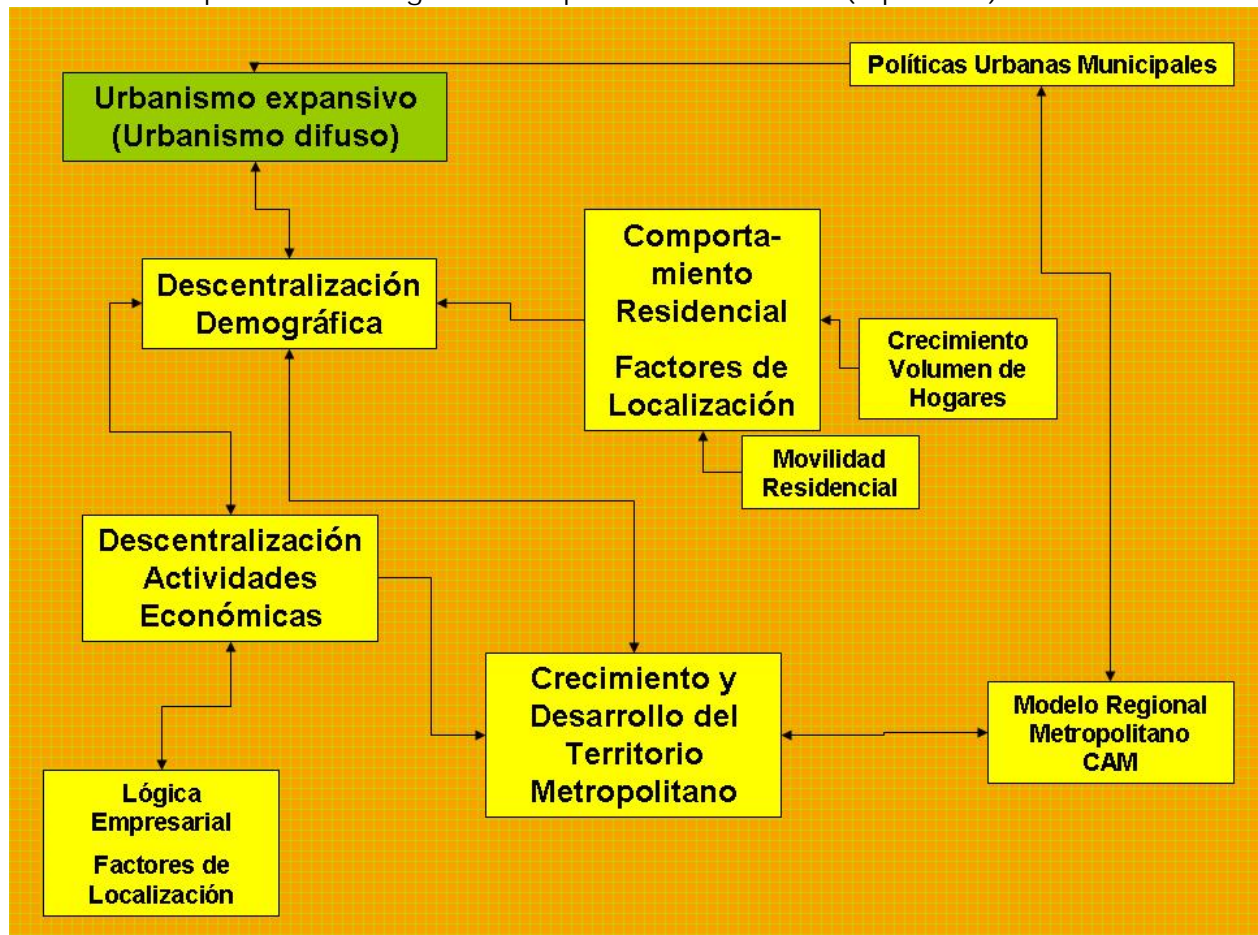
Objetivos.....	4
Ámbito espacial.....	5
Metodología.....	6
La evolución de la población.....	7
Desarrollo de las actividades económicas.....	10
Desarrollo urbanístico.....	16
Procesos combinados de descentralización.....	18
Especialización social del territorio.....	20
Movilidad.....	22
Desequilibrios del modelo territorial metropolitano.....	39
Diagnóstico de la situación metropolitana.....	41
Propuesta para la experiencia piloto.....	43
Índice tablas, mapas, gráficos y cuadros.....	44

El objetivo principal de este estudio ha sido comprender las lógicas globales que rigen el funcionamiento actual de la Región Metropolitana Madrileña. Todo parece indicar que la base esencial sobre la que se está desplegando su desarrollo se encuentra en el proceso continuado de descentralización poblacional que se viene produciendo. Esta dinámica se hace viable porque se está apoyando en un desarrollo urbanístico previo liderado por los equipos municipales. El núcleo del urbanismo expansivo que está definiendo el modelo territorial regional es muy homogéneo y apenas existen variaciones considerables.

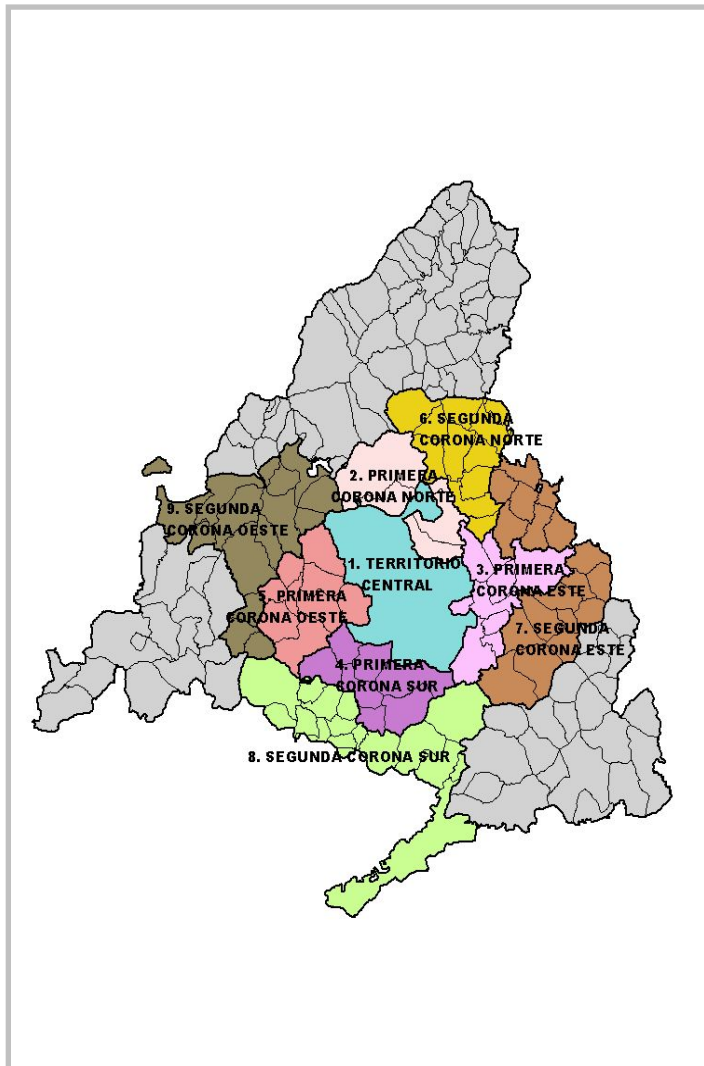
Una cuestión clave para entender este modelo metropolitano es la relación que existe entre los procesos de descentralización demográfica y urbanística por un lado, y el de las actividades económicas que se localizan en la Región por el otro. Se intenta comprender las razones que explican la dispersión residencial de los madrileños, y su relación con el lugar en el que trabajan. La descentralización demográfica podría ser un proceso cuyas raíces estuvieran en la deslocalización de las actividades económicas y el empleo hacia las periferias metropolitanas.

Esto nos ha llevado a averiguar hasta que punto la localización del empleo constituye un factor decisivo en el comportamiento residencial de los madrileños. A lo largo de este estudio hemos podido verificar algo muy importante: la lógica de localización residencial y la lógica de localización de las actividades económicas son distintas en la mayoría de los casos, lo que convierte la movilidad desde la vivienda hasta el empleo en un factor esencial para la coherencia del sistema metropolitano en su conjunto, y al mismo tiempo, en un problema estructural que se ha convertido en uno de los grandes retos del modelo metropolitano madrileño.

Cuadro 1. Esquema de la lógica metropolitana madrileña (hipótesis)



Mapa 1 Región Metropolitana Madrileña.



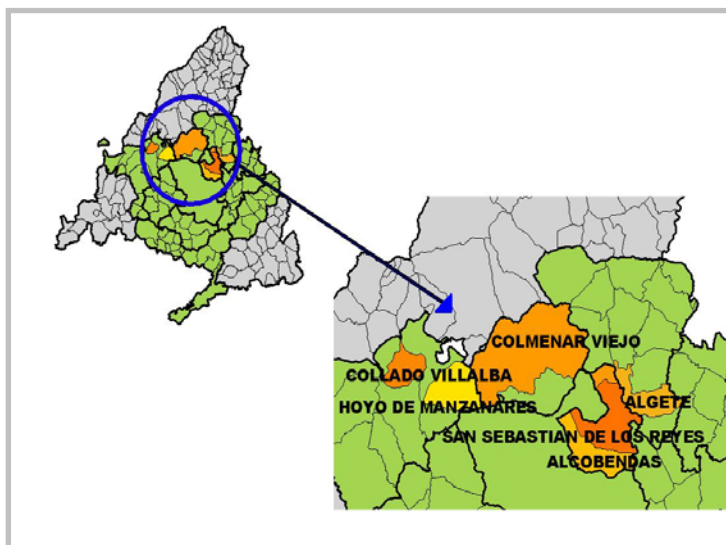
Nuestro ámbito territorial de estudio ha sido la Región Metropolitana Madrileña. No constituye un ámbito administrativo propio, sino que forma parte de la Comunidad Autónoma de Madrid. Su definición es funcional. Sería un ámbito espacial en el que los municipios que lo componen están integrados en una misma lógica definida esencialmente a través de la existencia de un único mercado de trabajo, de la vivienda, y de las actividades comerciales y de ocio. El mercado residencial es el que actualmente se encuentra más avanzado

Todos los municipios que integran este territorio han sido agrupados en tres zonas:

1. Territorio Central
2. Primera Corona Metropolitana
3. Segunda Corona Metropolitana.

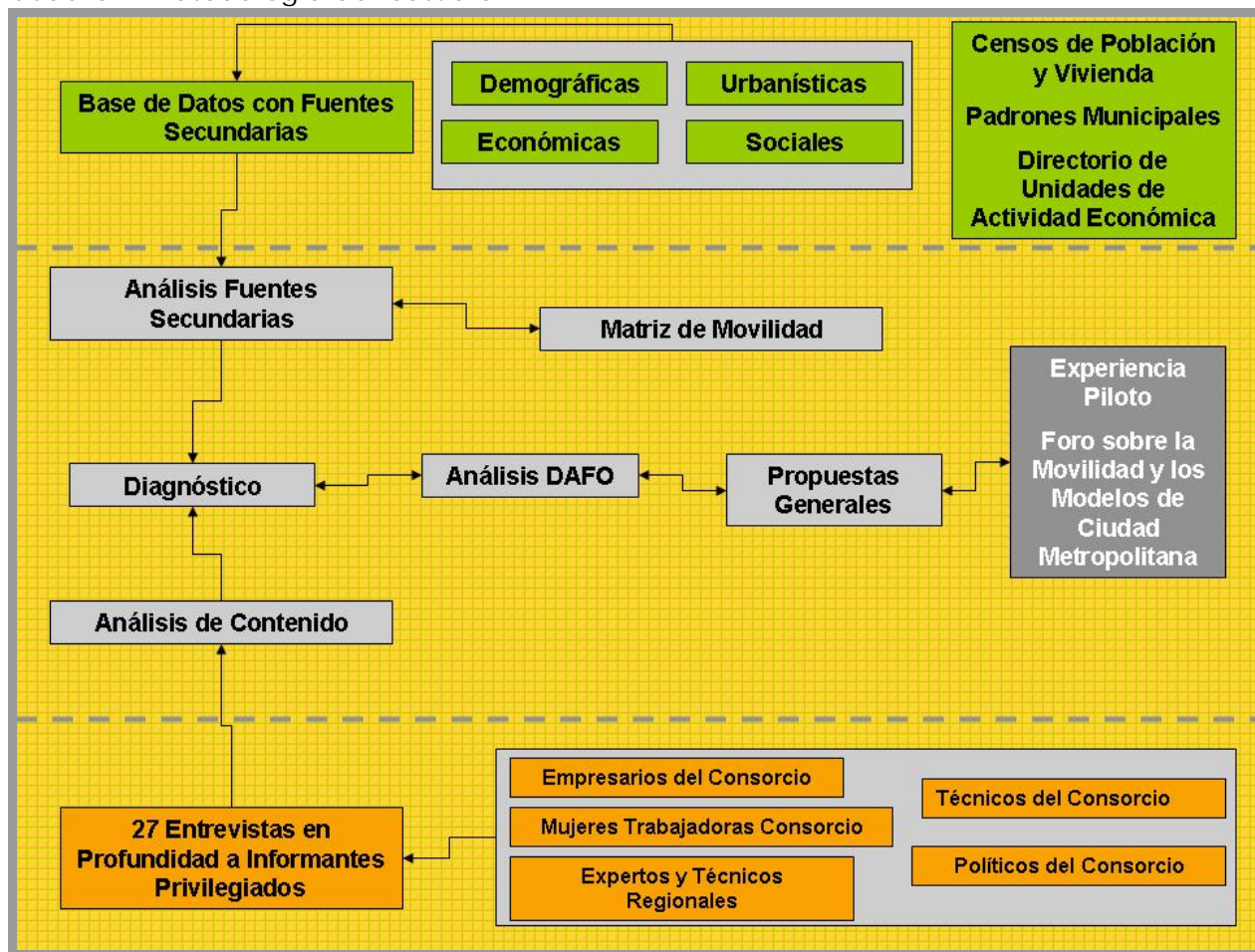
Las Coronas a su vez han sido repartidas en tres zonas geográficas: Norte, Este, Sur y Oeste.

Mapa 2 Consorcio Noroeste



También estudiaremos el Consorcio Noroeste constituido por los municipios de Alcobendas, Algete, Collado Villalba, Colmenar Viejo, Hoyo de Manzanares y San Sebastián de los Reyes. Están situados en la Primera Corona Norte (Alcobendas, Colmenar Viejo y San Sebastián de los Reyes), en la Segunda Corona Norte (Algete), y en la Segunda Corona Oeste (Collado Villalba y San Sebastián de los Reyes).

Cuadro 2 Metodología del estudio



En una primera fase este estudio se ha basado en la recogida y análisis de las principales Fuentes Estadísticas disponibles, para establecer la evolución de la Región Metropolitana en el período comprendido entre 1991 y la actualidad, aunque en algunos casos este intervalo ha sido ampliado.

Se estructuró la realidad metropolitana en cuatro grandes componentes: Población, Vivienda, Actividades Económicas/Empleo y Condición Socioeconómica. En una primera etapa se constituyó una Base de Datos para los Municipios que constituyen la Región Metropolitana, proceso que fue ampliado con el estudio de la movilidad residencial y laboral.

Posteriormente, se inició la fase cualitativa basada en la realización de 27 entrevistas en profundidad a personas significativas de la realidad metropolitana madrileña, aunque en este caso se hizo un especial hincapié en abordar la realidad específica del Consorcio Noroeste.

A partir del análisis de contenido de estas entrevistas, y los resultados del estudio cuantitativo, se procedió a elaborar un primer diagnóstico general que posteriormente adoptó la forma de Análisis DAFO. Este análisis, junto a las conclusiones sobre los principales desequilibrios ha dado lugar al desarrollo de un cuerpo de propuestas que han permitido avanzar hasta la definición de una Experiencia Piloto que se desarrollará dentro de los Municipios del Consorcio Noroeste a través de la Componente 3.

### Crecimiento

El crecimiento demográfico en la Región Metropolitana madrileña ha sido constante.

El Territorio Central venía perdiendo población desde la década de los ochenta, pero en el último quinquenio, de 1996 al 2001, logra frenar esta tendencia e incluso invertirla, con un incremento positivo del 2,5%. La Primera Corona Metropolitana, por su parte, tiene un crecimiento muy importante, que se ha acelerado incluso en los últimos años, hasta un 11,5%. La Segunda Corona experimenta los incrementos más elevados que alcanzan el 34% entre 1996 y 2001.

El crecimiento en el municipio de Madrid se ha debido a la masiva llegada de inmigrantes extranjeros en los últimos años y no pueden entenderse los niveles de crecimiento actuales sin tener este factor en cuenta. Pero aunque este fenómeno haya contribuido también al crecimiento de las Coronas, en éstas el elemento fundamental de cambio ha sido la movilidad intermunicipal.

Estamos pasando de un modelo de descentralización demográfico unimunicipal a un sistema de intercambio más complejo que supone el aumento de la movilidad, y sobre todo, el protagonismo de nuevos municipios de la Primera Corona.

### Descentralización

Uno de los procesos fundamentales que se están produciendo en la Región Metropolitana de Madrid es la descentralización demográfica.

Aunque el mayor volumen poblacional sigue siendo el del Territorio Central, la distribución de la población en el territorio ha cambiado en las últimas décadas. Si en 1981 el municipio de Madrid concentraba casi el 69% de la población, este peso se ha reducido a un 55,6% en el año 2001. La Primera Corona Metropolitana representaba en esta última fecha el 36,2% y la Segunda Corona el 8%.

El Territorio Central expulsa población continuamente y la Primera y Segunda Corona son las principales áreas receptoras. En términos absolutos es la Primera Corona quien aumenta su población de manera más significativa. En términos relativos la Segunda Corona presenta desde hace dos décadas incrementos cada vez más importantes, siendo en la actualidad la zona más dinámica de la Comunidad de Madrid.

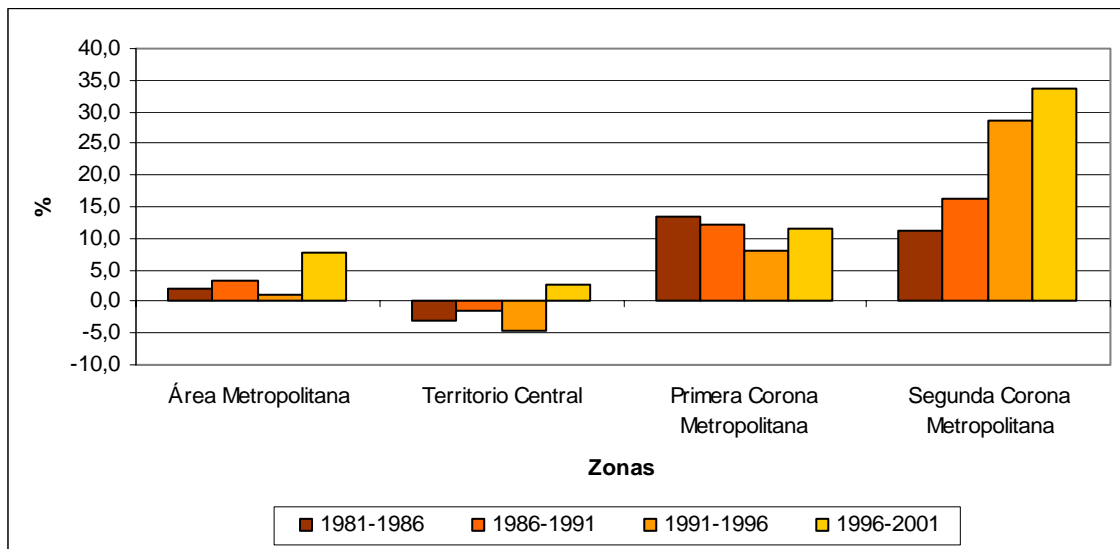
La descentralización demográfica también está teniendo lugar desde las propias Coronas, aumentando la movilidad intermunicipal entre ellas.

Tabla 1. Evolución población de derecho 1981-2001

	1981	1986	1991	1996	2001
<b>TOTAL REGIÓN METROPOLITANA</b>	<b>4.595.381</b>	<b>4.685.233</b>	<b>4.845.465</b>	<b>4.902.360</b>	<b>5.280.580</b>
<b>Territorio Central</b>	<b>3.158.818</b>	<b>3.058.182</b>	<b>3.010.492</b>	<b>2.866.850</b>	<b>2.938.723</b>
<b>Primera Corona Metropolitana</b>	<b>1.242.149</b>	<b>1.410.662</b>	<b>1.583.386</b>	<b>1.711.578</b>	<b>1.908.839</b>
Primera Corona Norte	123.520	149.749	172.065	196.706	226.082
Primera Corona Este	301.693	336.306	377.283	406.705	458.354
Primera Corona Sur	734.859	816.568	879.340	913.152	967.945
Primera Corona Oeste	82.077	108.039	154.698	195.015	256.458
<b>Segunda Corona Metropolitana</b>	<b>194.414</b>	<b>216.389</b>	<b>251.587</b>	<b>323.932</b>	<b>433.018</b>
Segunda Corona Norte	16.523	20.667	25.887	33.645	45.286
Segunda Corona Este	36.988	40.213	46.140	56.543	73.529
Segunda Corona Sur	84.165	93.888	103.233	122.971	159.576
Segunda Corona Oeste	56.738	61.621	76.327	110.773	154.627
<b>COMUNIDAD DE MADRID</b>	<b>4.686.895</b>	<b>4.780.572</b>	<b>4.947.555</b>	<b>5.022.289</b>	<b>5.423.384</b>

Fuente: Censos de Población y Padrones Municipales de habitantes

Gráfico 1. Incrementos relativos (%) de la población de derecho por grandes zonas Metropolitanas (1981-2001)

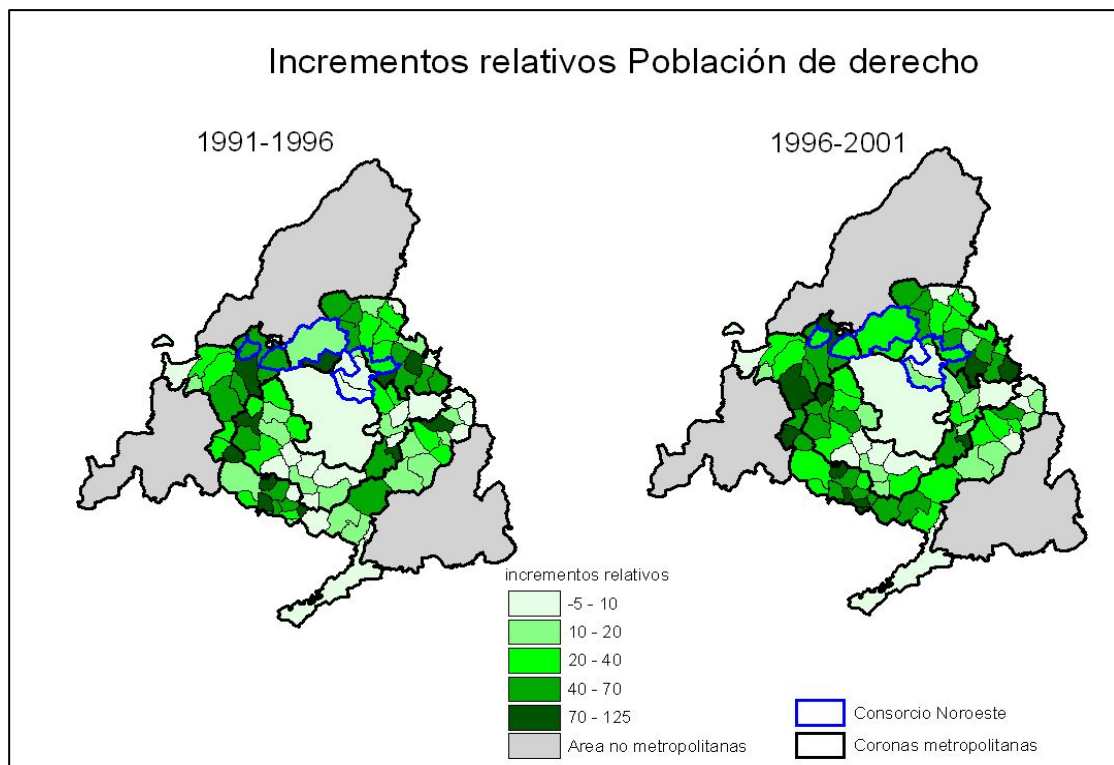


Fuente: Censos de Población y Padrones Municipales de habitantes del INE. Padrón Municipal de habitantes de 1996 del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

Todas las zonas presentan crecimientos positivos de población, si bien no todas lo hacen con la misma intensidad. Son las zonas pertenecientes a la Segunda Corona en las que están los crecimientos más fuertes, especialmente en la Segunda Corona Oeste (45.1 % en el primer quinquenio y 39.6 % en el segundo) y la Segunda Corona Norte (30.0 % en el primer quinquenio y 34.6 % en el segundo).

En términos absolutos, los crecimientos más importantes se han tenido en la Primera Corona, especialmente en la Corona Oeste, seguida de la Sur y la Este, mientras que los valores de la Norte han quedado bastante alejados.

Mapa 3.





### Componentes del crecimiento

El saldo migratorio es el principal componente explicativo que permite entender los crecimientos poblacionales de las zonas estudiadas.

Hasta 1996 el saldo migratorio negativo del Territorio Central determinaba que, pese a los crecimientos vegetativos positivos, la Región Metropolitana perdiera población. Entre los años 1996 y 2001 los crecimientos, tanto vegetativo como el saldo migratorio, presentan datos positivos en todas las zonas metropolitanas, generando un crecimiento positivo en toda la Región Metropolitana de Madrid. Es importante ver como son los saldos migratorios los que favorecen ese crecimiento, pues se sitúan muy por encima de las cifras que presentan las diferencias entre nacimientos y defunciones en todas las zonas que conforman la Región. Aparte del saldo positivo que tiene el Territorio Central, 68.182 personas, destaca el enorme saldo positivo de la Primera Corona (127.916 personas), sobre todo, y de la Segunda (92.834 personas). Mientras que el saldo migratorio del Territorio Central está protagonizado por la inmigración extranjera, en la Coronas, las migraciones desde otras áreas de Madrid son el elemento explicativo fundamental.

Tabla 2. Distribución en números absolutos de los componentes del crecimiento (crecimiento vegetativo y saldo migratorio) por grandes zonas metropolitanas (1991-2001)

	1991-1996			1996-2001		
	crecimiento real	crecimiento vegetativo	saldo migratorio	crecimiento real	crecimiento vegetativo	saldo migratorio
<b>TOTAL REGIÓN METROPOLITANA</b>	56.895	66.494	-9.599	378.220	89.288	288.932
<b>Territorio Central</b>	-143.642	550	-144.192	71.873	3.691	68.182
<b>Primera Corona Metropolitana</b>	128.192	56.283	71.909	197.261	69.345	127.916
<b>Segunda Corona Metropolitana</b>	72.345	9.661	62.684	109.086	16.252	92.834
<b>COMUNIDAD DE MADRID</b>	74.734	67.263	7.471	401.095	89.714	311.381

Fuente: Censos de Población y Padrones Municipales de Habitantes

### Inmigración extranjera

La llegada de inmigrantes extranjeros de forma masiva, sobre todo en los últimos años del quinquenio, hace posible que la población de la Región Metropolitana pase de una tendencia negativa, de caída del incremento de la población de derecho, a una tendencia positiva en el último quinquenio. Asimismo, cuando bajamos un poco más en nuestro análisis territorial vemos como la inmigración juega un papel fundamental en el crecimiento de la población en el Territorio Central. En la Primera Corona se conjugan el peso de la descentralización demográfica y el peso de la inmigración, aunque prima la descentralización

Tampoco hay que desdeñar el peso que la inmigración extranjera pueda estar jugando en el crecimiento de la población de la Segunda y de la Primera Corona. Observando las tasas de inmigración de la población extranjera en las diferentes zonas del territorio metropolitano se puede apreciar como su peso sobre el total de la población de derecho es importante.

Tabla 3. Tasas de Inmigrantes Extranjeros

	Tasa de inmigración
<b>TOTAL REGIÓN METROPOLITANA</b>	10,4
<b>Territorio Central</b>	11,6
<b>Primera Corona Metropolitana</b>	8,6
<b>Segunda Corona Metropolitana</b>	10,2
<b>COMUNIDAD DE MADRID</b>	10,4

Fuente: Censo de Población y Viviendas 2001

### Consortio Noroeste

Los municipios que lo forman presentan algunas diferencias notables entre sí. Por un lado, encontramos tamaños poblaciones muy distintos que van desde una población muy próxima a los 100.000 habitantes, hasta niveles inferiores a los 7.000 habitantes. Por otro lado, su ubicación territorial, y a pesar de encontrarse todos los municipios en la zona noroeste de la Comunidad de Madrid, forma parte tanto de la Primera Corona Norte, y de la Segunda Corona Oeste y Norte lo que teóricamente les sitúa en zonas interrelacionadas pero con procesos de descentralización demográfica en distintas fases.

En cualquier caso, la evolución demográfica de los municipios del Consorcio se define por su fuerte crecimiento demográfico.

Los municipios que más han crecido entre 1991 y 2001 han sido Collado Villalba (78,3%) y Hoyo de Manzanares (77,8%), seguido por Algete (58,4%) y Colmenar Viejo (45,4%). En cualquier caso, es importante resaltar que en el último quinquenio el municipio que ha tenido una mayor expansión ha sido Algete (28,7%), seguido por Collado Villalba (27,2%) y Colmenar Viejo (24,2%).

Cuadro 3.

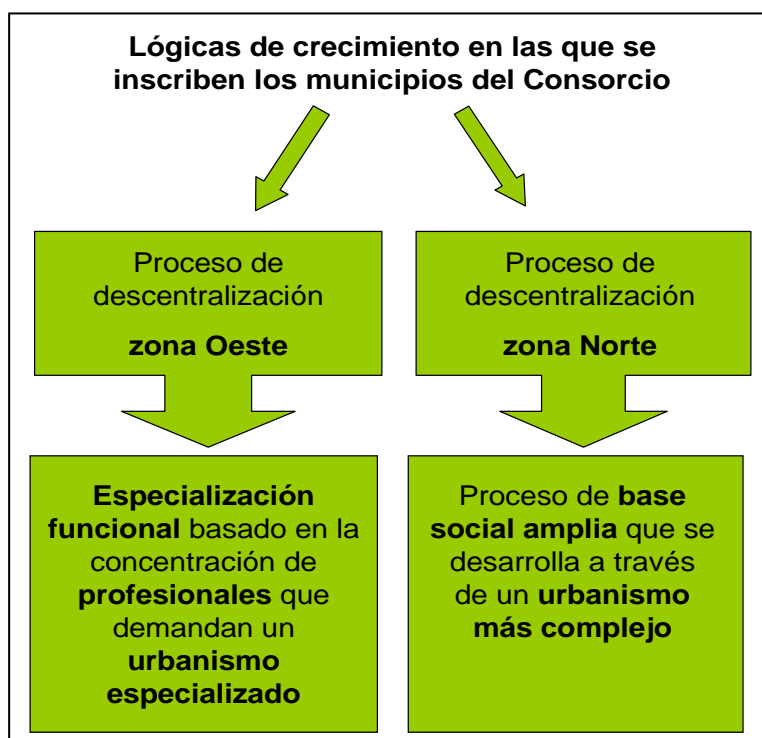
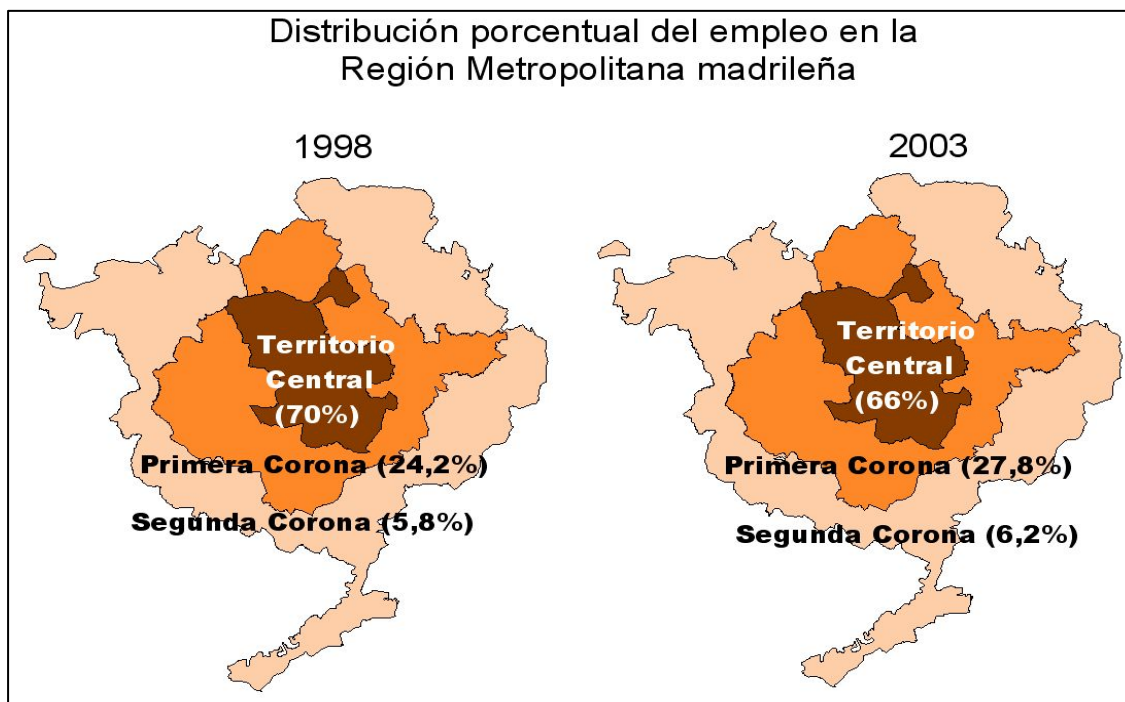


Tabla 4. Incrementos relativos de población 1981-2001

	1981-1986	1986-1991	1991-1996	1996-2001
<b>CONSORCIO NOROESTE</b>	15,0	13,9	13,7	15,6
Alcobendas	10,2	12,1	5,5	10,9
Colmenar Viejo	10,5	10,4	17,0	24,2
San Sebastián de los Reyes	25,2	7,4	7,3	7,4
Algete	46,6	34,6	23,1	28,7
Collado Villalba	8,7	29,2	40,2	27,2
Hoyo de Manzanares	-6,8	38,5	46,3	21,6

Fuente: Censos de Población y Padrones Municipales de habitantes

Mapa 4.



La distribución territorial de los nuevos empleos transforma su estructura de localización, en detrimento del Territorio Central, y por el contrario, propiciando un aumento muy considerable de la Primera Corona, y algo menor, de la Segunda. El incremento del empleo entre 1889 y el año 2003 se ha distribuido en el territorio atendiendo a los siguientes patrones:

- El 58.4% ha ido a parar al Territorio Central. En el año 2003 este territorio concentraba el 66%, y en el año 1998 el 70%.
- El 35.8% se ha creado en la Primera Corona, lo que supone un aumento de su capacidad económica global y de su potencial. En el año 2003 concentraba el 27.8% y en el año 1998 el 24.2%.
- El 7.4% del saldo de empleo en este periodo ha sido acumulado por la Segunda Corona. Este territorio concentraba el 6.3% del empleo en el año 2003 y el 5.8% en el año 1998.

La estructura del empleo está fuertemente centralizada, aunque todo apunta a que esta tendencia va cambiando poco a poco al avanzar hacia una mayor dispersión territorial. Esta situación estaría conduciendo a un modelo de distribución en el que las Coronas Metropolitanas tendrían más peso, y, al contrario, el Territorio Central, menos importancia. Su desarrollo es progresivo, aunque todo parece indicar que se está acelerando a un ritmo similar al que lo hace la población.

En cuanto al Consortio Noroeste el incremento de empleo entre el año 1998 y el año 2003 ha sido de un 48.6%. Las diferencias internas son significativas y van del 63.4% de San Sebastián de los Reyes al 28.3% de Algete.

Mapa 5.

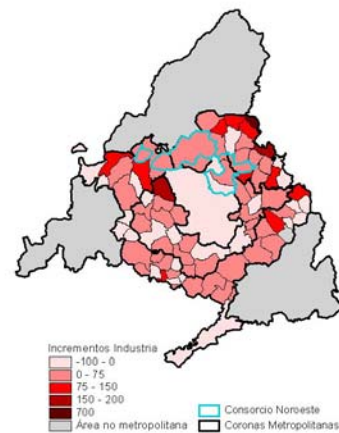
El proceso de descentralización no es homogénea en todos los sectores económicos ni tampoco territorialmente. El sector Industrial ha perdido en este periodo algo más de 10.000 empleos, aunque la pérdida se ha concentrado casi exclusivamente en el Territorio Central. Esto no ha sucedido en la Primera Corona, ni tampoco en la Segunda Corona que ha aumentado su actividad en 5.596 empleados.

El sector que tiene un mayor crecimiento es el de Servicios Avanzados con algo más de 229.000 empleados. Este sector por sí mismo ha logrado acumular el 36% del saldo total del empleo del período, lo que demuestra su enorme capacidad de crecimiento y su dinamismo. Este sector económico tiene una distribución en el espacio muy centralizada. En el año 1998 el 84.7% de su empleo se concentraba en el Territorio Central, el 13.7% en la Primera Corona y sólo un 1.6% en la Segunda Corona. Se vislumbra una tendencia progresiva hacia una mayor dispersión.

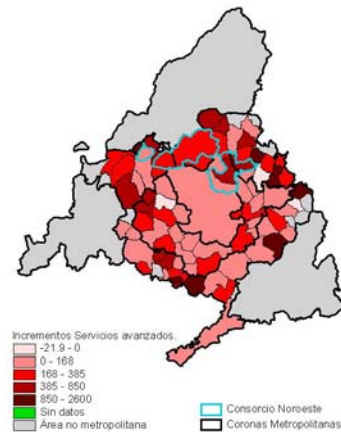
Un proceso similar al de los servicios avanzados se ha producido en el sector de la Administración Pública y en bastante mayor medida en el de la Educación, Sanidad y Servicios Sociales.

Actualmente el sector más importante es el del Comercio, Hostelería y Transportes, con algo más de 671.000 empleos que representan el 32.1% de la totalidad de empleados de la Región Metropolitana. Entre 1998 y el año 2003 la descentralización se ha desarrollado también en este sector como se demuestra por el hecho de que sólo el 50.5% del conjunto de empleos que constituye el saldo haya ido a parar al Territorio Central, mientras que por el contrario, el 40.5% ha sido acumulado por la Primera Corona y el 9.2% por la Segunda.

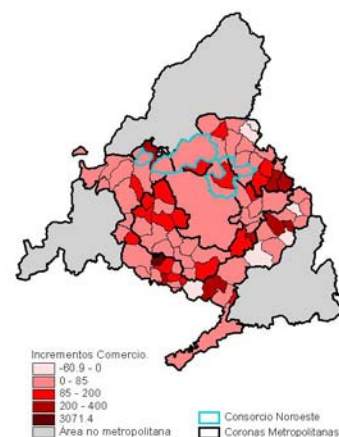
Incrementos relativos de empleados en Industria. 1998-2003.



Incrementos relativos de empleados en Servicios Avanzados. 1998-2003.



Incrementos relativos de empleados en Comercio. 1998-2003.



Dentro del Consorcio Noroeste las diferencias de incremento del empleo por sectores son importantes, además de las disparidades internas entre los distintos municipios que lo conforman.

El sector que mayor incremento tiene es el de Servicios Avanzados, un 239.4%; mientras que la industria es la que menor porcentaje acumula, un 9.7%. La Administración Pública y la Construcción son los otros dos sectores que tienen unos incrementos por encima de cien.

Como ya se ha dicho, las diferencias entre municipios son significativas. San Sebastián de los Reyes y Algete, son los municipios que más destacan en los incrementos en los Servicios Avanzados. En el Comercio, Hostelería y Transporte, Alcobendas y San Sebastián de los Reyes son los que aglutinan los mayores incrementos, mientras que Colmenar Viejo y Hoyo de Manzanares son los que menos incremento obtienen. Sorprende los porcentajes negativos que tienen Collado Villalba y Algete en Construcción, frente al resto de municipios que tienen incrementos bastante importantes.



Servicios Avanzados



Tabla 5. Incrementos relativos del número de empleados según rama de actividad en el Consorcio del Noroeste

	Industria	Construcción	Comercio, Hostelería y Transporte	Servicios Avanzados	Administración Pública	Educación, Sanidad y Servicios
<b>CONSORCIO NOROESTE</b>	<b>9,7</b>	<b>124,8</b>	<b>76,3</b>	<b>239,4</b>	<b>149,1</b>	<b>77,3</b>
Alcobendas	0,0	195,9	77,8	131,5	1101,3	121,8
Colmenar Viejo	6,5	90,5	33,6	231,4	31,9	193,6
San Sebastián de los Reyes	30,2	207,8	122,9	545,8	16,6	58,5
Algete	32,7	-13,6	44,1	517,9	152,7	-40,1
Collado Villalba	12,1	-35,6	47,8	106,2	162,4	66,6
Hoyo de Manzanares	33,3	217,4	38,8	173,9	42,5	21,1

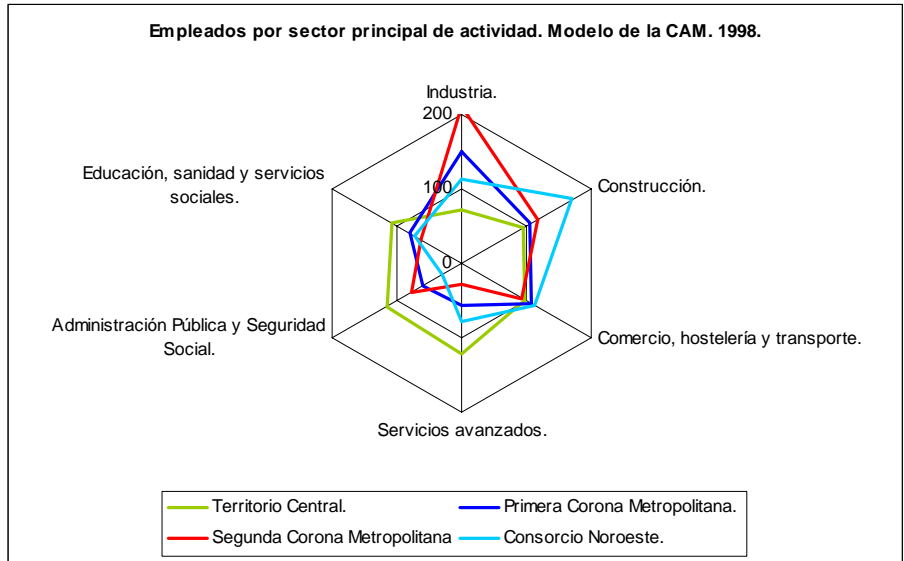
Fuente: Directorio de unidades de actividad económica 1998 y 2003. Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.



Centros Comerciales

Gráfico 2.

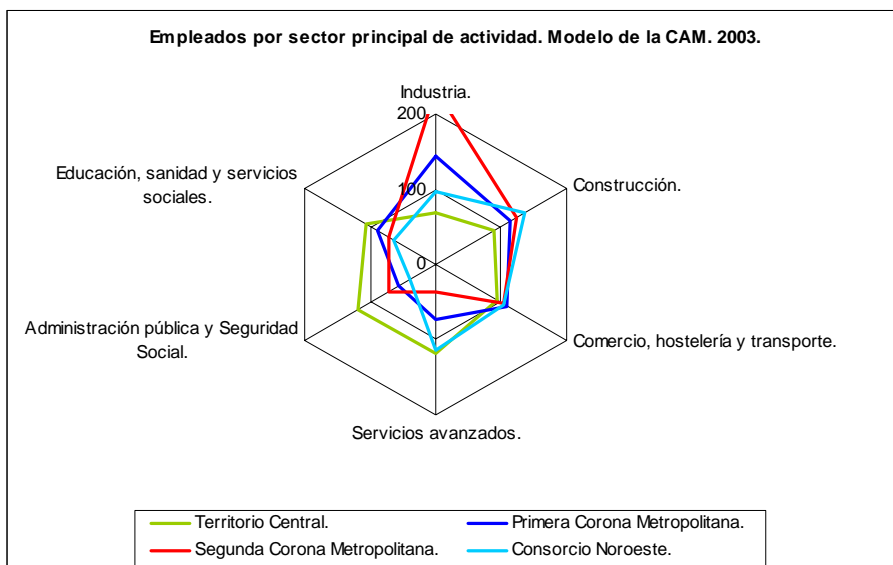
Cuestión importante es conocer si existen distintas estructuras de empleo en cada una de las zonas que estamos estudiando. Esta cuestión es importante ya que nos puede hablar de la existencia de ciertas pautas de especialización funcional del territorio. Estas pautas tienen desarrollos distintos dentro de cada sector de actividad.



Para estudiar esta cuestión, se presentan unos gráficos en los que se pretende ubicar la estructura del empleo de cada zona y de cada municipio respecto a un modelo general, que en nuestro caso hemos escogido el de la Comunidad de Madrid. A partir de este modelo, al que se le da valor 100, se sitúa cada estructura.

En el año 1998 la estructura del empleo dentro de la Región Metropolitana era muy diversa. El Territorio Central era la estructura más próxima al modelo de la CAM. La Primera Corona Metropolitana tenía una estructura bastante diferente a la del Territorio Central, y la Segunda Corona Metropolitana se encontraba más próxima a esta Primera Corona que al Territorio Central.

Gráfico 3.



La estructura del empleo del Consorcio del Noroeste en su globalidad queda en una posición intermedia, más próxima a los valores del Territorio Central en lo que respecta a los Servicios Avanzados, y más próxima al modelo de la Primera Corona en lo que respecta al resto de sectores, aunque es muy llamativa la baja proporción del empleo de la Administración.

Gráfico 4.

La principal conclusión del Consorcio del Noroeste es que no parece existir un modelo unitario, y que por el contrario los tejidos económicos de cada municipio son muy distintos. Un caso aparte lo constituye el municipio de Hoyo de Manzanares con el sector de Administración y de Educación muy importante. En industria, son Algete y Colmenar Viejo y Colmenar Viejo los municipios que obtienen valores por encima de la media del modelo, y por debajo, sólo se sitúan Collado Villalba y San Sebastián de los Reyes. En el sector de la construcción se igualan los resultados en el año 2003, y algo parecido sucede en el caso del comercio, hostelería y transporte.

Las mayores diferencias las encontramos en el sector de servicios avanzados, en donde destaca el papel de San Sebastián de los Reyes y Alcobendas, y en el de educación, sanidad y servicios sociales en el que destaca Collado Villalba y Colmenar Viejo.

Empleados por sector principal de actividad. Modelo de la CAM. 1998.

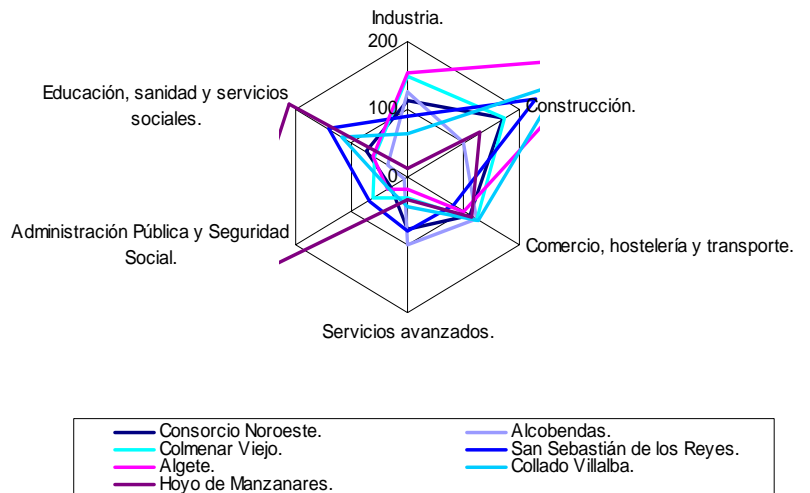
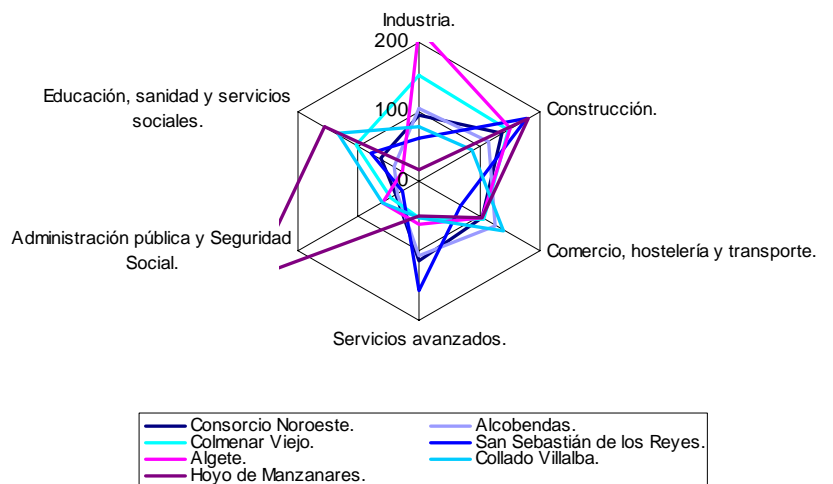


Gráfico 5.

Empleados por sector principal de actividad. Modelo de la CAM. 2003.

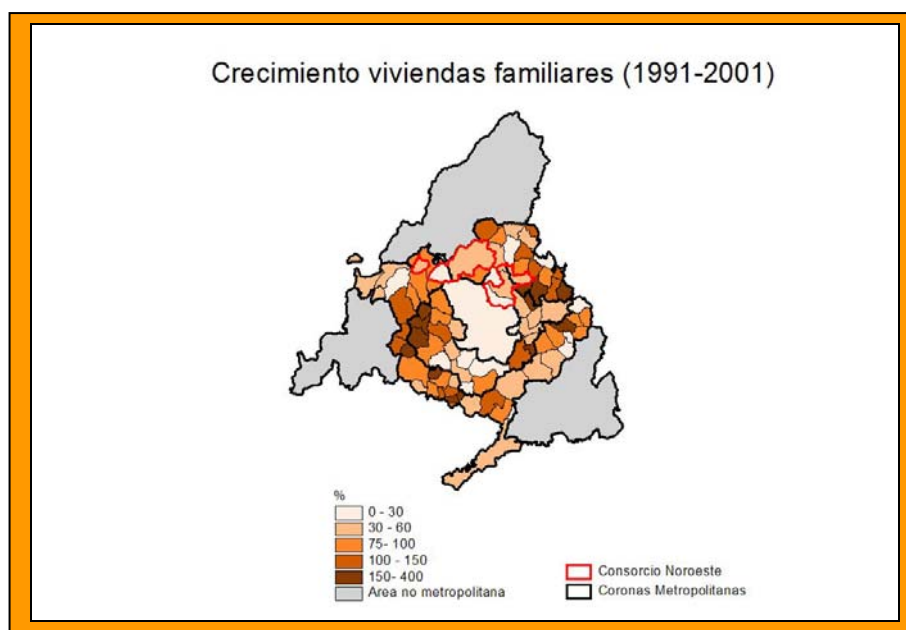


Como hipótesis se podría sustentar la idea de que en el proceso de construcción del Territorio Metropolitano madrileño se alimentan dos tendencias complementarias. Por un lado, nos encontraríamos con un proceso creciente de unificación de las estructuras de empleo que abarcaría la mayoría de los sectores, salvo el caso de la industria y los servicios avanzados. La segunda tendencia por el contrario conduce a una cierta especialización funcional del espacio económico, centrada especialmente en el desarrollo del sector industrial y de los servicios avanzados. Además, los factores de localización económica de estos dos sectores son diferentes, lo que produciría un tejido fuertemente especializado en uno u otro sector.

El crecimiento urbanístico esta siendo uno de los motores fundamentales del cambio territorial que se esta dando en la Región Metropolitana madrileña. Es un proceso que va unido a la descentralización demográfica y a las nuevas necesidades de vivienda. Las viviendas ocupadas en la mayoría de los casos provienen de los nuevos desarrollos urbanísticos.

Crece todas las grandes zonas metropolitanas si bien la zona que más lo hace en términos relativos es la Segunda Corona Metropolitana (94,2%).

Mapa 6.



Dentro de los municipios de Consorcio podemos ver a pequeña escala este crecimiento. Destaca el bajo porcentaje de Hoyo de Manzanares, a pesar de su alto nivel de crecimiento de población. De esto se deduce que han sido ocupadas un gran número de viviendas secundarias que ya existían en el municipio. En el extremo opuesto se observan los nuevos desarrollos de Colmenar Viejo y de Algete.

Tabla 6. Evolución del parque residencial de viviendas familiares. Incrementos absolutos y relativos (1991-2001)

	1991	2001	Crecimiento absoluto	Crecimiento relativo
			1991-2001	1991-2001
<b>TOTAL REGIÓN METROPOLITANA</b>	<b>1.839.709</b>	<b>2.338.252</b>	<b>498.543</b>	<b>27,1</b>
<b>CONSORCIO NOROESTE</b>	<b>79.107</b>	<b>107.805</b>	<b>28.698</b>	<b>36,3</b>
Alcobendas	25.115	31.999	6.884	27,4
Colmenar Viejo	10.775	16.449	5.674	52,7
San Sebastián de los Reyes	17.586	24.605	7.019	39,9
Algete	4.784	7.184	2.400	50,2
Collado Villalba	17.192	23.254	6.062	35,3
Hoyo de Manzanares	3.655	4.314	659	18,0

Fuente: Censos de Población y Viviendas 1991 y 2001



El aumento del parque de viviendas de la Región Metropolitana es muy superior al que ha experimentado la población madrileña, este dato nos proporciona una información interesante para explicar la dinámica actual de crecimiento de la población ya que nos indica en que lugares seguirá creciendo, es decir, en qué lugares queda parque residencial libre.

### Las tipologías constructivas (unifamiliares y bloques).

El modelo residencial de viviendas en bloque domina toda la Región Metropolitana excepto en la Segunda Corona donde sólo alcanza el 44,8%. En la Primera Corona destacan la Corona Oeste y Norte por el alto desarrollo de viviendas unifamiliares. En la zona Sur y Este también se está desarrollando esta tendencia (en menor medida) lo que nos indica que los municipios están desarrollando tejidos urbanos cada vez más complejos para atraer a un mayor abanico de grupos sociales.

### La antigüedad del parque residencial.

La intensidad de los crecimientos urbanísticos metropolitanos está provocando que los parques residenciales de todos los municipios rejuvenezcan ya que el peso de viviendas con menos de 10 años es cada vez mayor, alcanzando el mayor nivel en la Segunda Corona con un 30,5% del total de su parque residencial.

### El régimen de tenencia (porcentaje de viviendas en alquiler y propiedad).

Un componente importante es el aumento de viviendas en propiedad, este modelo de acceso a la vivienda se da en toda la Región Metropolitana aunque destacan la Primera Corona Sur y Este. En cambio se dan tasas más alta de alquiler en la zona Oeste y Norte, destacando en el Consorcio los municipios de Hoyo de Manzanares y Colmenar Viejo. Esta distribución produce cierta especialización. Parece haber una relación entre los niveles sociales más elevados con las mayores tasas de alquiler. Las razones pueden ser por la elevada movilidad laboral o la acumulación de viviendas como inversión que luego son alquiladas.

Tabla 7. Evolución de las viviendas principales. Crecimiento absoluto y relativo (1991-2001)

	Absolutos		Crecimiento absoluto	Crecimiento relativo
	1991	2001	1991-2001	1991-2001
<b>TOTAL REGIÓN METROPOLITANA</b>	<b>1.471.681</b>	<b>1.822.686</b>	<b>351.005</b>	<b>23,9</b>
<b>CONSORCIO NOROESTE</b>	<b>54.823</b>	<b>80.284</b>	<b>25.461</b>	<b>46,4</b>
Alcobendas	21.371	27.670	6.299	29,5
Colmenar Viejo	7.151	11.046	3.895	54,5
San Sebastián de los Reyes	14.804	19.551	4.747	32,1
Algete	2.779	4.829	2.050	73,8
Collado Villalba	7.626	15.033	7.407	97,1
Hoyo de Manzanares	1.092	2.155	1.063	97,3

Fuente: Censos de Población y Viviendas 1991 y 2001.

Nuevos desarrollos urbanísticos

La tabla número 8 nos muestra la existencia de un cierto grado de descentralización económica, aunque este proceso no ha alcanzado la intensidad con lo que lo ha hecho la población y las viviendas familiares. Todavía el Territorio Central acumula el 65,9% del empleo, mientras que sólo lo hace en un 56,7% de la población y un 59% de la totalidad de las viviendas familiares.



Tabla 8. Porcentajes acumuladas en cada zona de la población, viviendas familiares y empleo.

	Población 2001	Viviendas Familiares 2001	Empleo 2003
<b>TOTAL ÁREA METROPOLITANA</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Territorio Central</b>	<b>55,7</b>	<b>59,0</b>	<b>65,9</b>
<b>Primera Corona Metropolitana</b>	<b>36,1</b>	<b>31,0</b>	<b>27,8</b>
Primera Corona Norte	4,3	3,7	6,4
Primera Corona Este	8,7	7,4	6,9
Primera Corona Sur	18,3	15,4	10,7
Primera Corona Oeste	4,9	4,6	3,8
<b>Segunda Corona Metropolitana</b>	<b>8,2</b>	<b>10,0</b>	<b>6,3</b>
Segunda Corona Norte	0,9	1,1	0,6
Segunda Corona Este	1,4	1,5	1,6
Segunda Corona Sur	3,0	3,2	2,9
Segunda Corona Oeste	2,9	4,2	1,3
<b>COMUNIDAD DE MADRID</b>	<b>103</b>	<b>106</b>	<b>101</b>
<b>CONSORCIO NOROESTE</b>	<b>4,9</b>	<b>4,6</b>	<b>6,0</b>
Alcobendas	1,7	1,4	2,9
Colmenar Viejo	0,7	0,7	0,3
San Sebastián de los Reyes	1,2	1,1	2,0
Algete	0,3	0,3	0,3
Collado Villalba	0,9	1,0	0,5
Hoyo de Manzanares	0,1	0,2	0,0

Fuente: Censos de Población y Viviendas 1991 y 2001

Cuadro 4. Modelos metropolitanos de descentralización

Mayor porcentaje de empleo que de población y viviendas	Mayor porcentaje de población y viviendas que de empleo
<p>Territorio Central Primera Corona Norte Segunda Corona Este <b>Alcobendas</b> <b>San Sebastián de los Reyes</b></p>	<p>Primera Corona Metropolitana Primera Corona Este Primera Corona Sur Primera Corona Oeste Segunda Corona Norte Segunda Corona Sur Segunda Corona Oeste <b>Colmenar Viejo</b> <b>Collado Villalba</b> <b>Hoyo de Manzanares</b></p>
<p><b>Igual Porcentaje Población, Viviendas y Empleo</b></p>	
<p><b>Algete</b></p>	

**Proceso de descentralización de la Región Metropolitana:**

- En primer lugar se da una descentralización **urbanística** o residencial.
- A esta le sigue una descentralización **poblacional** que ocupa las viviendas creadas.
- Finalmente, se desarrolla el tejido **económico** de las zonas en las que ha empezado a residir población.

**Descentralización residencial**

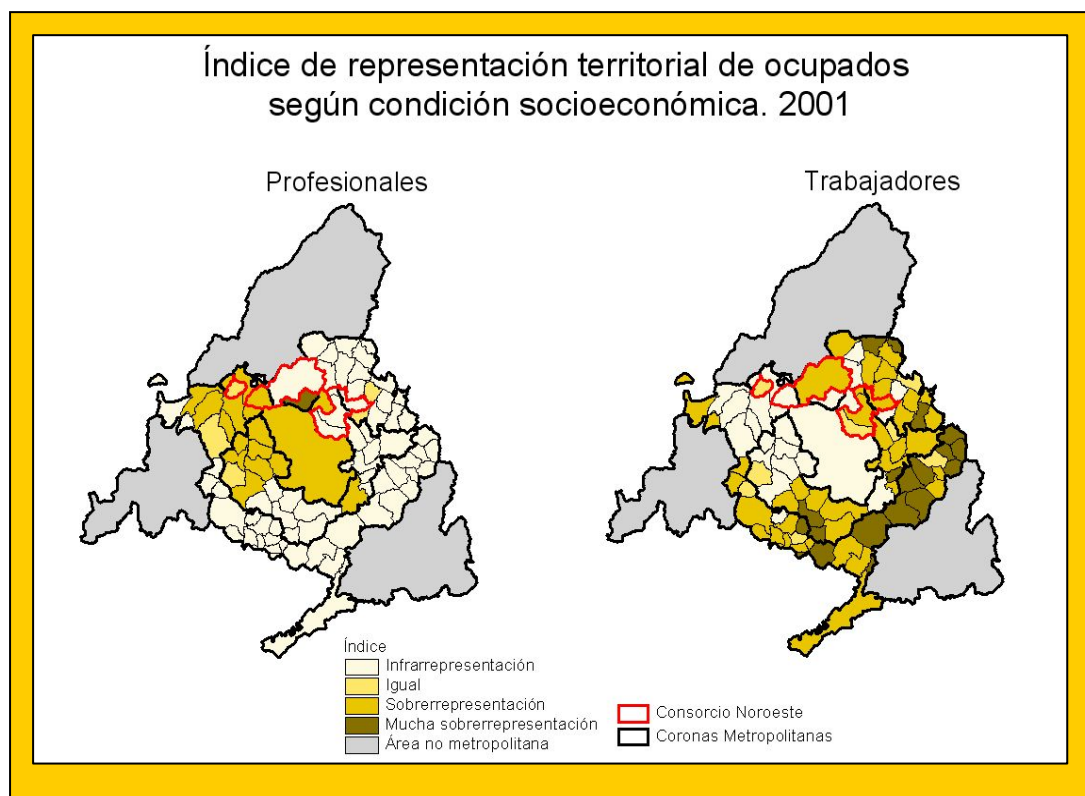
**Descentralización poblacional**

**Descentralización económica**

En la actualidad la Región Metropolitana está experimentando una fuerte transformación de sus estructuras económicas y de la composición social de sus municipios. Estos cambios deben enmarcarse en un contexto de modificación estructural de alguno de sus componentes esenciales, que están condicionados a una mayor terciarización y profesionalización, con un fuerte protagonismo de la mujer

Estamos asistiendo a un proceso de diferenciación y especialización social del territorio. El análisis territorial de la condición socioeconómica ha permitido conocer sus principales pautas. La división se polariza especialmente en torno a la categoría de los profesionales y empresarios en la zona Norte y Oeste, y de la de los trabajadores en las zonas Sur y Este.

Mapa 7.





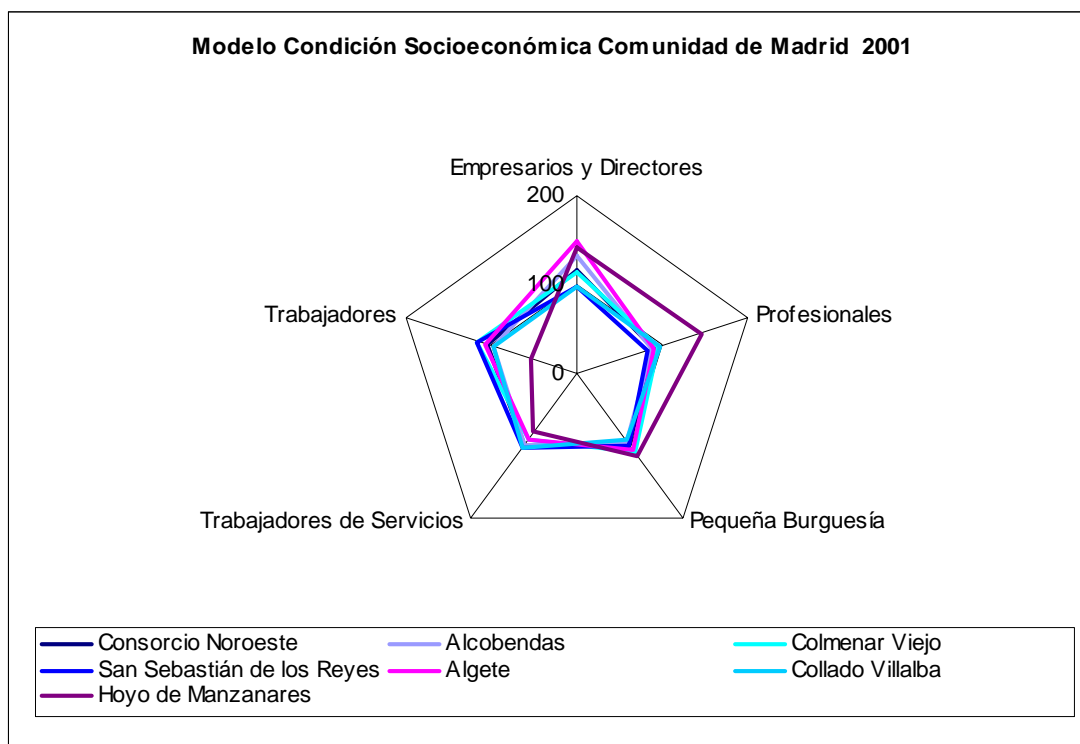
Urbanismo difuso (unifamiliares)

En el caso del Consorcio Noroeste parece que salvo tal vez el caso de Hoyo de Manzanares, sigue una estructura social parecida a la que se está desarrollando en la propia Región Metropolitana, lo que indicaría que no se está produciendo un proceso generalizado de especialización residencial en estas áreas. Se mantiene una estructura de equilibrio del modelo.

La estructura más divergente, y atípica, es la que posee Hoyo de Manzanares en la que destaca su elevada proporción de profesionales (38,5%), en cambio en el resto de municipios esta categoría está infra-representada. En la categoría de los Trabajadores destaca la sobre-representación de San Sebastián de los Reyes, Colmenar Viejo y Algete, y por el contrario, los valores tan reducidos de Hoyo de Manzanares.

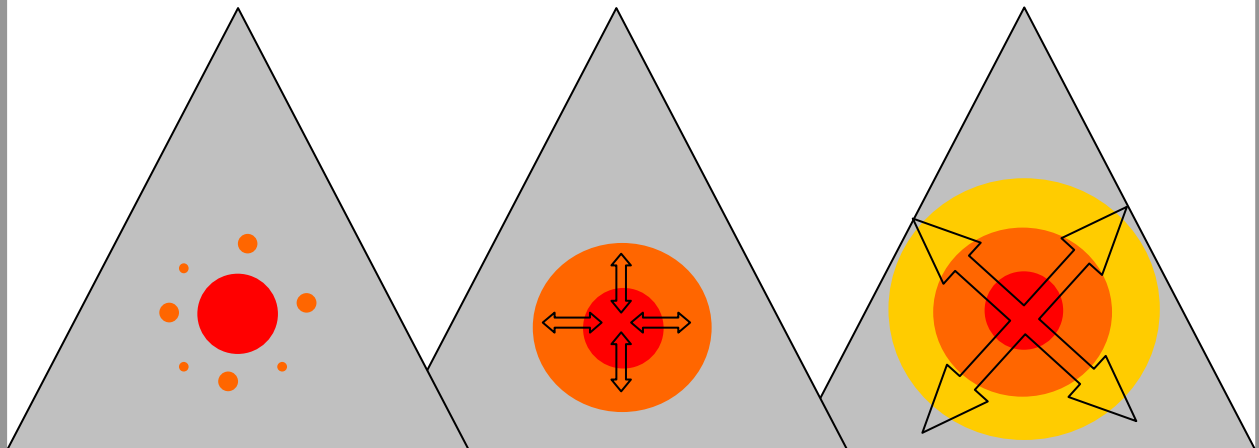
Resulta además muy interesante, como en algunos de los municipios del Consorcio aparecen sobre-representados justo en dos de las categorías que están segmentando el espacio de la Región Metropolitana (Empresarios/directores y Trabajadores). Esto sucede en Colmenar Viejo y en Algete, y en cierta medida en Alcobendas, y tiene a nuestro juicio un enorme interés, que podría enseñar a cómo los tejidos sociales diferenciados pueden coexistir en el mismo espacio territorial.

Gráfico 6.



## Formación y consolidación de la Región Metropolitana

### Etapas de formación de la Región Metropolitana



#### 1ª ETAPA: años 50-60

- Crecimiento del Territorio Central.
- Formación de periferias del Territorio Central.

#### 2ª ETAPA: años 70-80

- Proceso de descentralización dependiente del Territorio Central.
- *Formación de la 1ª Corona ("ciudades dormitorio")*

#### 3ª ETAPA: 90-actualidad

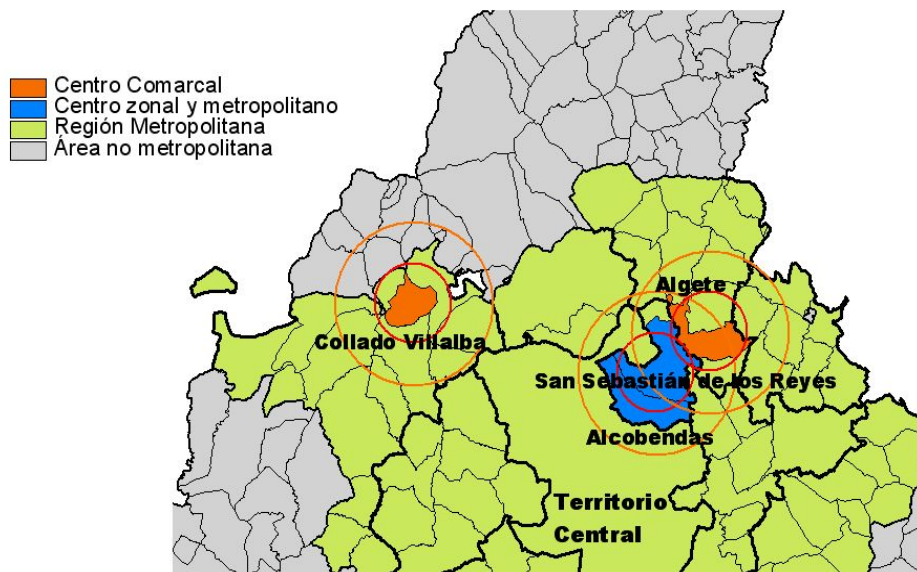
- Proceso de descentralización desde Territorio Central y Primera Corona.
- Formación de la Segunda Corona Metropolitana.
- Consolidación de la Primera Corona.
- Formación de un sistema policéntrico.

#### Municipio de Alcobendas (Primera Corona)



## La formación de núcleos metropolitanos y la vertebración zonal

### Sistema policéntrico. Zona Norte Metropolitana



El desarrollo actual de las Coronas Metropolitanas está produciendo un cierto cambio de modelo metropolitano, que se transforma hacia un sistema policéntrico, en el que se hace compatible un sistema de ciudades con funciones diferenciadas: metropolitanas, zonales y comarcales principalmente. Estos procesos poco a poco van ir formando un modelo territorial de carácter plurinuclear, donde se crean pequeños núcleos metropolitanos que hacen de centro de otras áreas. En cualquier caso este proceso es aún muy incipiente ya que los municipios de las Coronas siguen siendo muy dependientes del Territorio Central, pero se está avanzando en este sentido.

En la actualidad muchos de estos municipios compiten por ser una mejor alternativa que la capital; ofrecen ciudades más habitables, más baratas, más funcionales y con recursos propios. De ahí que se intenten desarrollar bolsas de empleo, promociones de viviendas más baratas, mejores equipamientos...

La cuestión es, no olvidar el problema real que se está dando en estos momentos con respecto a la movilidad, uno de los grandes desequilibrios de la Región Metropolitana. Diariamente más del 60% de la población ocupada de las Coronas sale fuera de sus municipios para trabajar. Por ello es muy interesante seguir avanzando y construyendo un sistema de municipios policéntricos que puedan poco a poco ir reduciendo la dependencia.

**La movilidad como eje vertebrador del territorio metropolitano**

La organización del espacio urbano, el modelo de ciudad que en la actualidad parece estar desarrollándose en el territorio metropolitano madrileño tiene importantes efectos sobre la movilidad. Las nuevas ciudades y espacios públicos, con tendencia progresiva a la especialización y la funcionalidad, provocan que el fenómeno de la movilidad sea uno de los procesos territoriales fundamentales en la Región Metropolitana de Madrid.

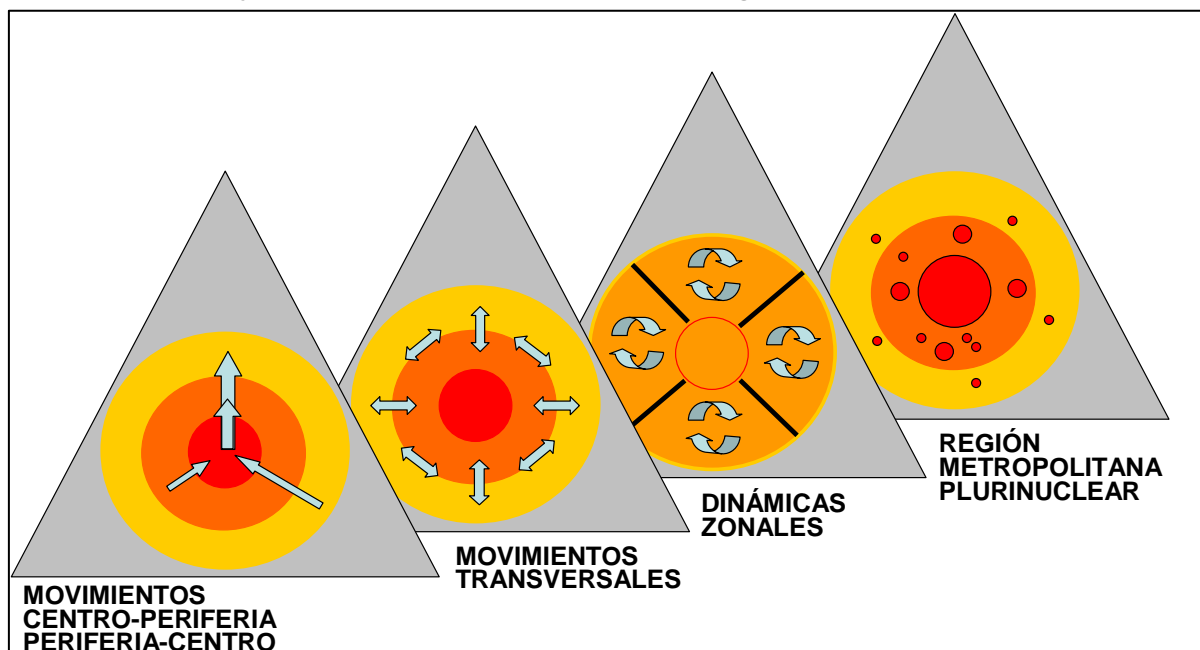
La dirección de esta movilidad está protagonizada por los desplazamientos periferia-centro y viceversa. La dependencia de las Coronas Metropolitanas respecto del Territorio Central continúa siendo la característica más visible de este tipo de procesos de movilidad. Esta dependencia del Territorio Central está principalmente vinculada al mercado de trabajo y al mercado residencial, como explicaremos en las siguientes páginas. Y son precisamente estos mercados, junto con las actividades de ocio y consumo, cada vez con más peso, los que configuran el mapa y las pautas de movilidad en la Región Metropolitana y con ello su vertebración territorial.

Junto con la dinámica de centralización parece que están aumentando muy considerablemente los desplazamientos transversales, es decir los movimientos periferia-periferia, que interrelacionan los municipios de la región.

De esta manera se producen dinámicas zonales, muy relacionadas con los fenómenos de especialización funcional de las que hablábamos anteriormente, que hacen fortalecerse y estructurar submercados dentro de la Región Metropolitana. Del mismo modo parece evidente que un nuevo modelo plurinuclear empieza a manifestarse, en el cual determinados municipios se consolidan y generan por sí mismos dinámicas regionales similares a las que produce el Territorio Central.



Cuadro 6. Pautas y dinámicas de movilidad en la Región Metropolitana de Madrid



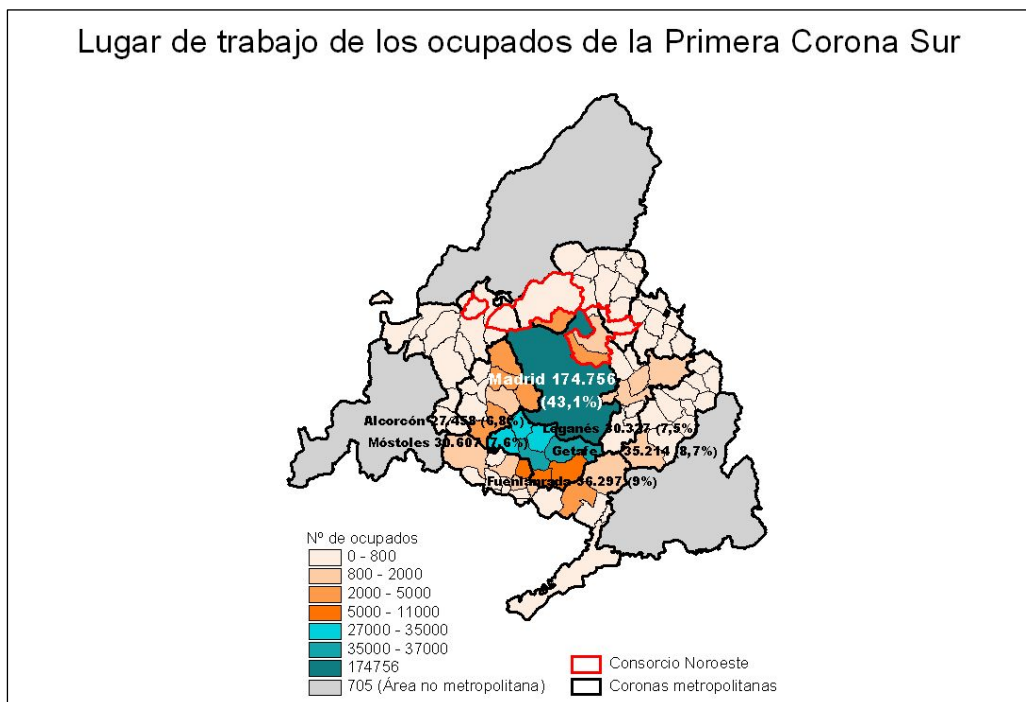


## MOVILIDAD LABORAL

El sistema de movilidad laboral en la Región Metropolitana de Madrid se soporta sobre una estructura de localización del empleo y residencia distinta, entre un 60% y un 70% de los ocupados en las Coronas trabaja fuera del municipio donde vive.

Coexisten dos tendencias paralelas fundamentales, en cierta medida, contradictorias: La persistente dependencia del Territorio Central y el aumento de los desplazamientos transversales.

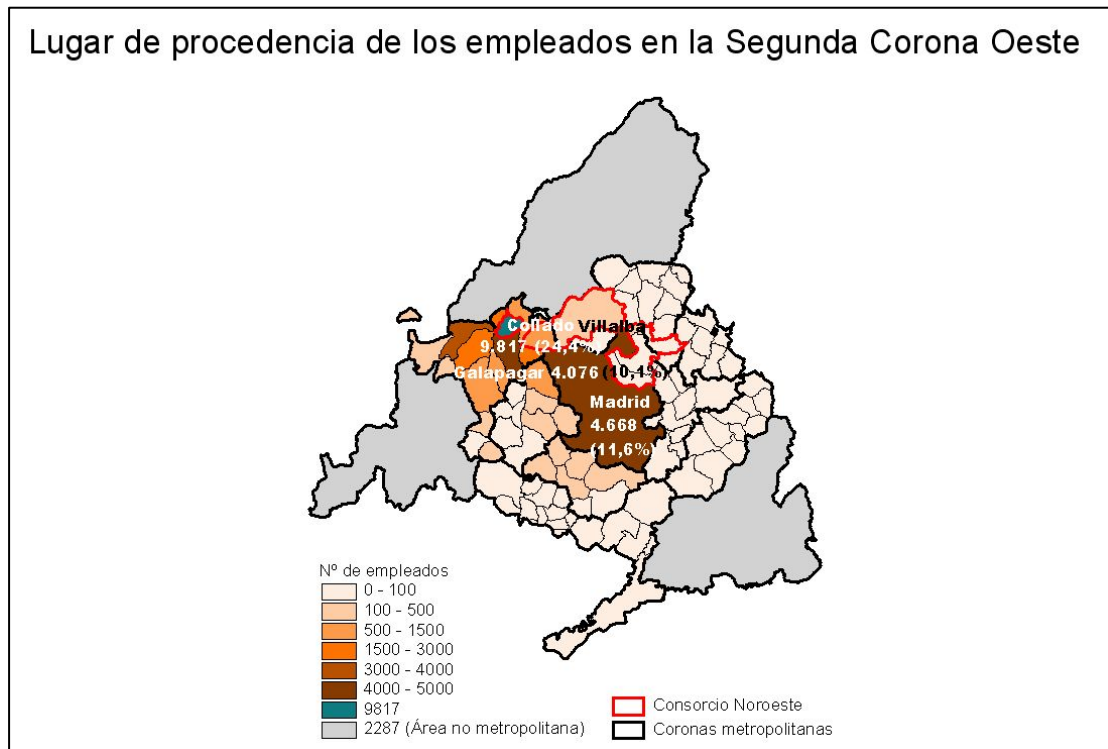
Mapa 9.



La Región Metropolitana está todavía altamente centralizada en torno al municipio de Madrid. Es decir la totalidad de las zonas que componen el territorio metropolitano tienen como primer o segundo destino de sus trabajadores el municipio de Madrid. Y del mismo modo una gran proporción de los empleados proceden de la capital madrileña. La Primera Corona Metropolitana es quien mayor número de trabajadores proporciona al Territorio Central. Especialmente los residentes en las Primeras Coronas Sur (con un gran volumen de desplazamientos) y Oeste (con una gran proporción de sus habitantes) parecen mostrar una mayor dependencia laboral del municipio de Madrid.

La Segunda Corona metropolitana, sin embargo, depende en menor medida del Territorio Central. Debido al aumento de los movimientos transversales y, al mismo tiempo, debido a la persistencia de los criterios de proximidad entre la residencia y el empleo, surgen zonas que son vertebradas por estos vínculos, configurándose mercados de ámbito más comarcal o zonal. Suele existir uno o varios municipios que sobresalen sobre el resto y funcionan como gran núcleo zonal y generan dinamismo en su área circundante. Estos núcleos de zona, comienzan a comportarse en su periferia como lo hace el Territorio Central con la suya, experimentando crecimientos endógenos y no sólo basados en la dependencia de otras áreas, deslocalizando empresas.

Mapa 10.



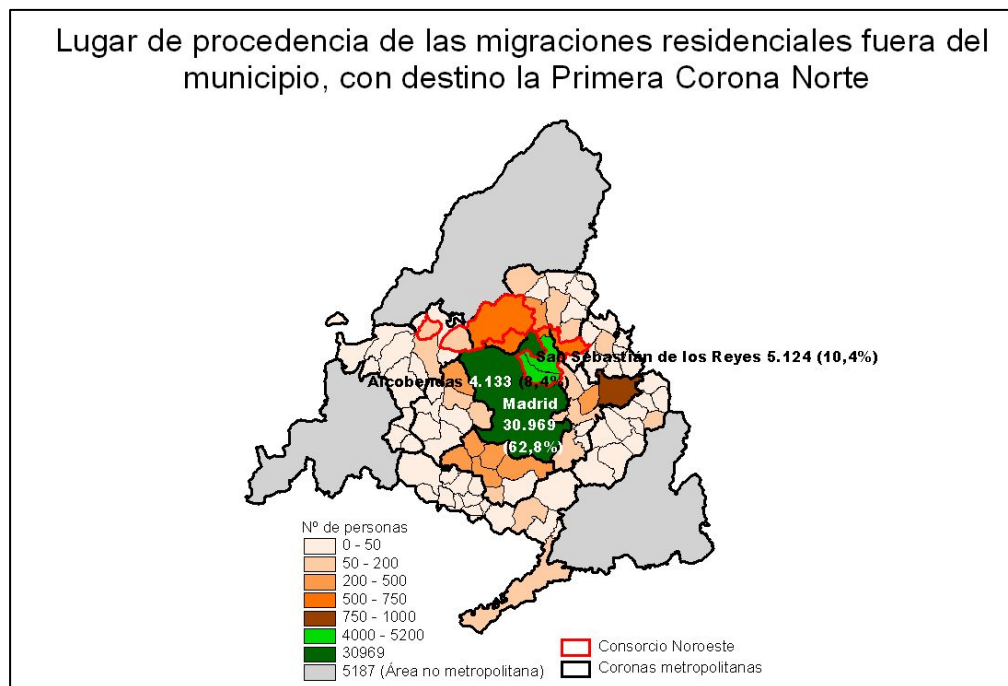
### Factores de localización económica

- Situación geográfica estratégica:
  - . Capital
  - . Cercanía al aeropuerto
  - . Cercanía al Territorio Central
  - . Buena red viaria
- Concentración de tejido empresarial similar al sector
- Entorno
  - . Imagen de prestigio y calidad
  - . Buenos servicios
  - . Espacio
- Precio del suelo
- Buena y ágil gestión municipal
- Un mercado de trabajo cualificado no es decisivo

## MOVILIDAD RESIDENCIAL

La movilidad residencial se ha convertido en uno de los principales elementos explicativos de la descentralización poblacional y urbanística. Esta movilidad está condicionada esencialmente por los factores de localización residencial. Madrid sigue siendo uno de los destinos fundamentales desde otras zonas de la Comunidad de Madrid, aunque sigue expulsando un gran volumen de población hacia la Primera y Segunda Corona Metropolitana.

Mapa 11.



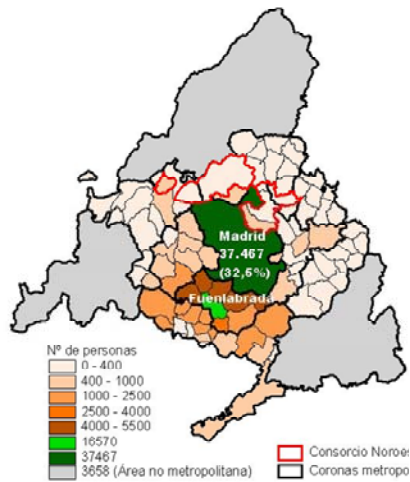
El fenómeno de descentralización se está produciendo también desde Primera Corona hacia la Segunda, aunque en este caso la cercanía territorial determina la dirección de la movilidad. Es decir, la Primera Corona Norte expulsa población hacia la Segunda Corona Norte principalmente, la Primera Este hacia la Segunda Este y así sucesivamente. Se crean entonces dinámicas de área, submercados residenciales y vínculos de corta distancia que vertebran el territorio y la población de una determinada zona. De hecho existe una movilidad residencial cada vez más pronunciada, en la que participan progresivamente más municipios, donde estas pautas están muy vinculadas a la localización espacial inicial, siendo, por tanto, menores los desplazamientos entre zonas alejadas.

Del mismo modo la Primera Corona es receptora de un gran número de hogares provenientes de la periferia, aunque probablemente no sean los mismos protagonistas en una dirección y en otra. El Sur es la zona más dependiente del Territorio Central, mientras que el Este es una de las más endógenas en este sentido. El proveedor fundamental de las zonas Oeste y Norte es el Territorio Central, suceso relacionado muy directamente con la especialización funcional del territorio que parece consolidarse en la Región Metropolitana de Madrid.

Mapa 12.

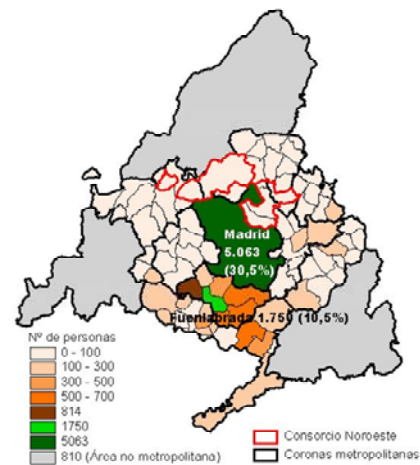
### ➔ Movilidad de 1ª a 2ª Corona

Lugar de destino de las migraciones residenciales fuera del municipio de procedencia (Área de origen: Primera Corona Sur)



### ➔ Movilidad de 2ª a 1ª Corona

Lugar de destino de las migraciones residenciales fuera del municipio de procedencia (Área de origen: Segunda Corona Sur)



### Factores de localización residencial

- Precio. Menores costes de accesibilidad al mercado residencial.
- Existencia de tipologías urbanas especiales a menores precios y más superficie.
- Cercanía y proximidad al municipio de origen
  - . Proximidad familiar
  - . Conocimiento del medio
  - . Vecindad, etc.
- Entorno
  - . Calidad
  - . Servicios
- Condicionantes:
  - . Segmentación del mercado de viviendas
  - . Distribución territorial especializada de las tipología de viviendas (VPOs, unifamiliares, etc.)

### Movilidad Laboral en los municipios del Consorcio Noroeste

Se puede observar nítidamente como la Región Metropolitana madrileña tiende hacia un paisaje plurinuclear donde determinados municipios o grupos de municipios generan un gran volumen de empleo y mano de obra, concentraciones empresariales, gran oferta de ocio, servicios, etc.

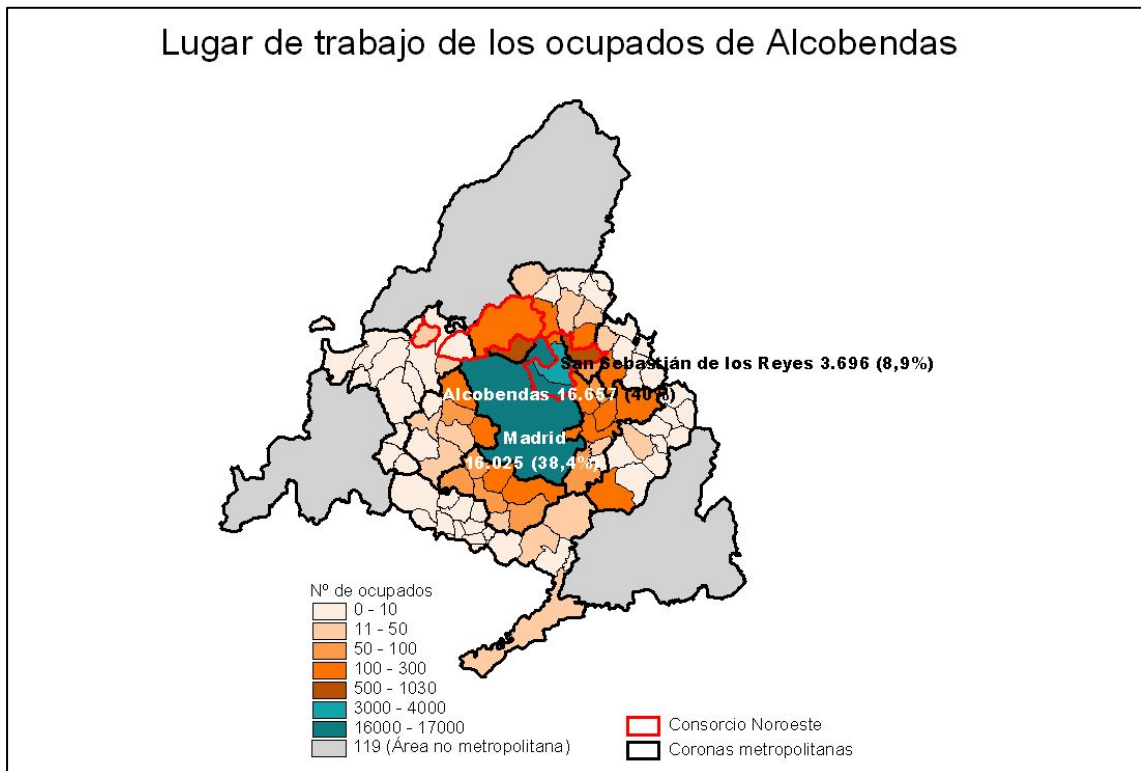
Uno de los casos más paradigmáticos es el de Alcobendas y San Sebastián de los Reyes, que aparte de estar constituyendo uno de los centros empresariales más importantes de la Comunidad de Madrid, estructuran y vertebran de ese modo la zona Norte de la Región Metropolitana. Collado Villalba y Algete también se conforman como núcleos comarcales en sus respectivas coronas, proporcionando a la Segunda Corona Oeste y Norte respectivamente, de una gran mano de obra y atrayendo empleados a sus municipios gracias a la mayor presencia empresarial de la que disponen.

Otro de los procesos regionales que se reflejan en los municipios del Consorcio y que determina de alguna forma la movilidad laboral es la deslocalización de empresas desde Alcobendas y San Sebastián de los Reyes hacia Algete.

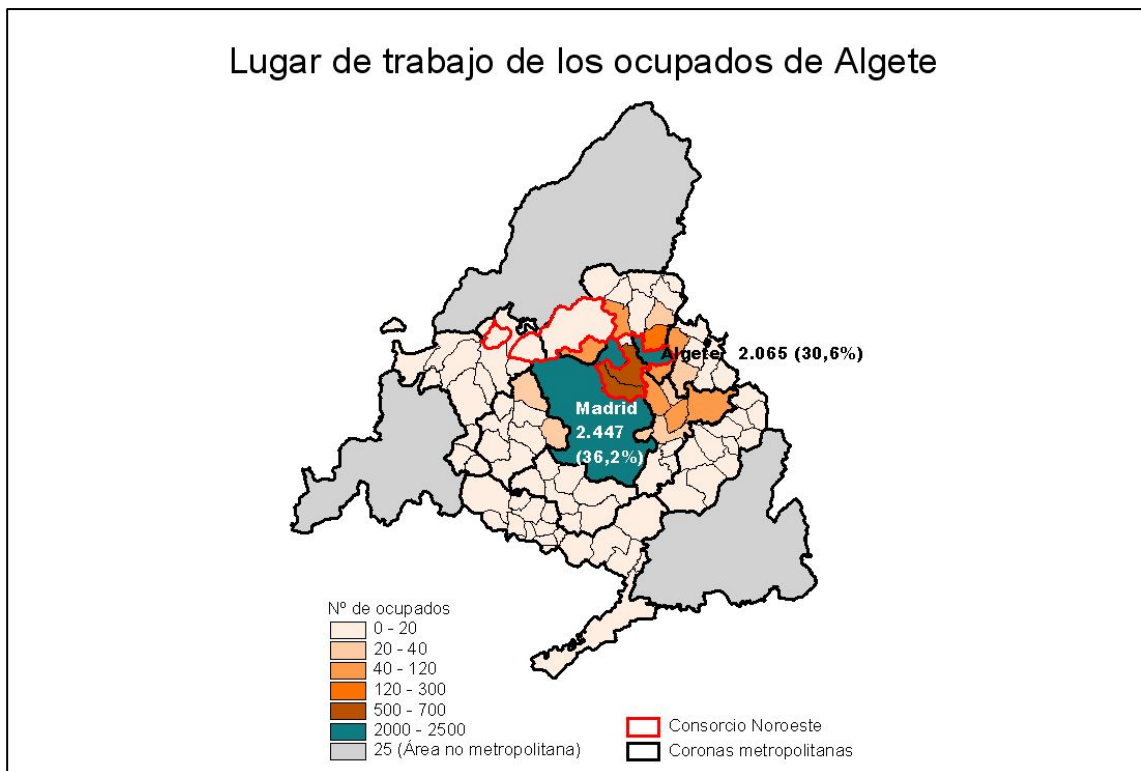
Colmenar Viejo, Collado Villalba y Hoyo de Manzanares son los municipios que mayor endogamia laboral presentan, siendo el 60% de los empleados del propio municipio. De igual manera sus ocupados son los que mayor dependencia tienen del Territorio Central.



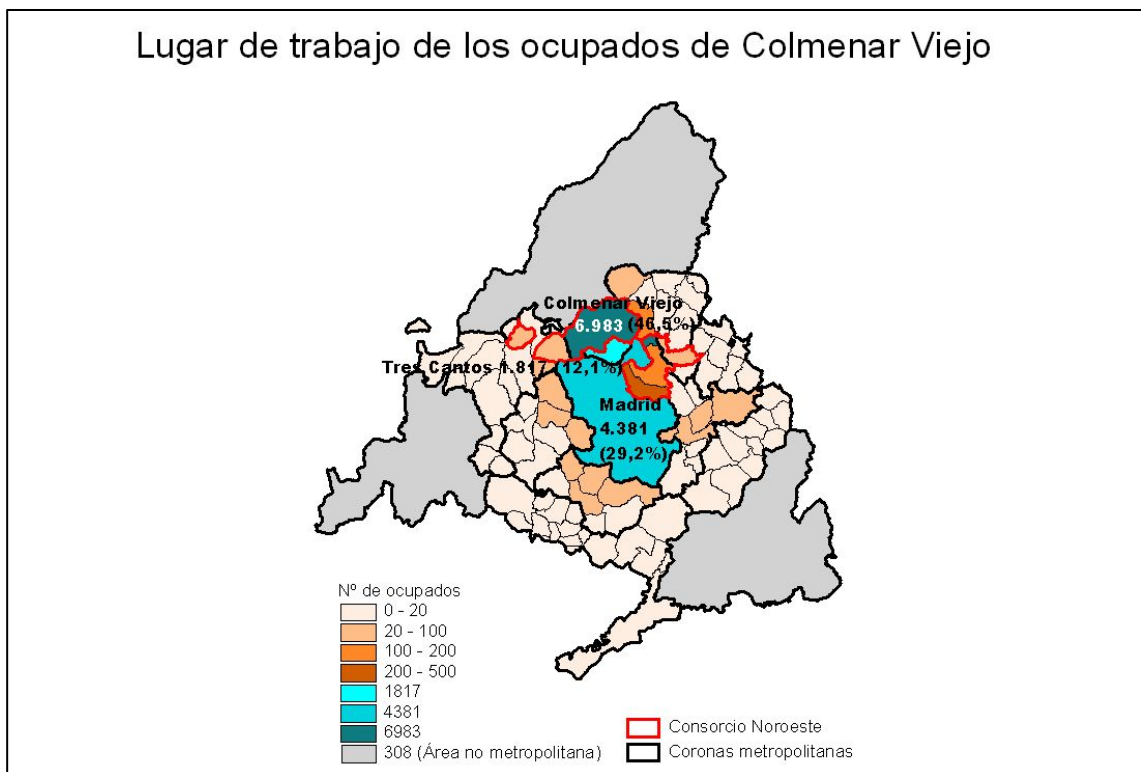
Mapa 13.



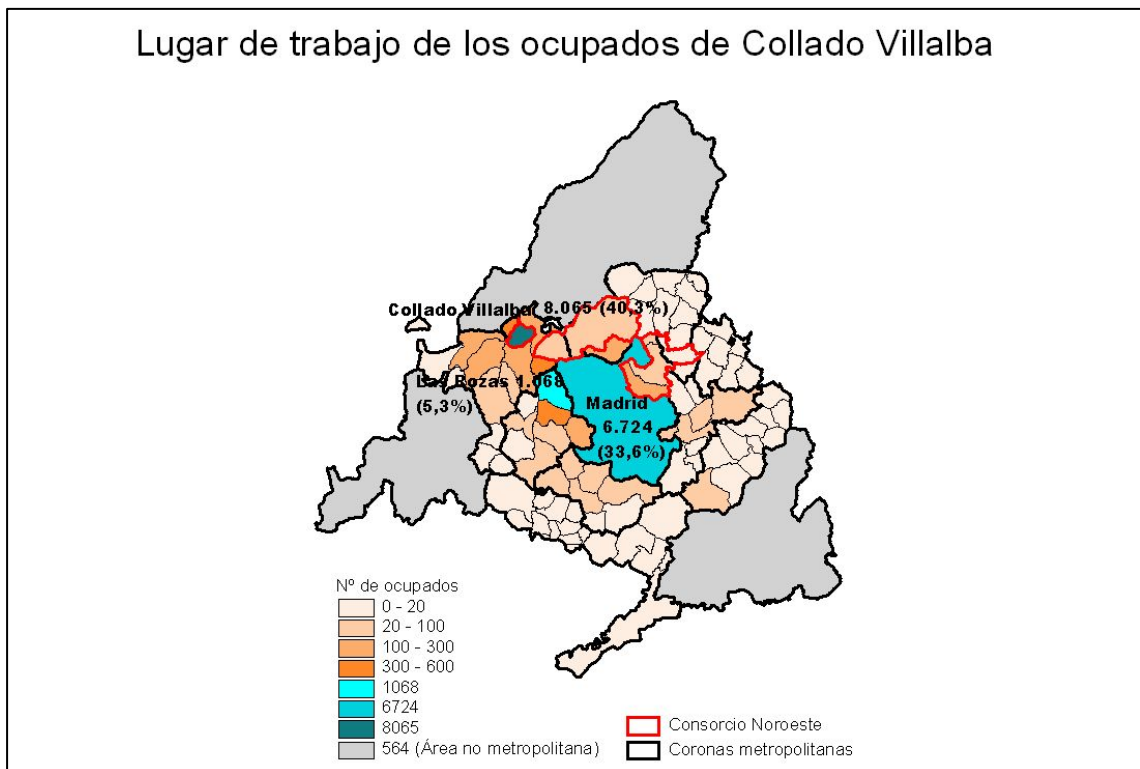
Mapa 14.



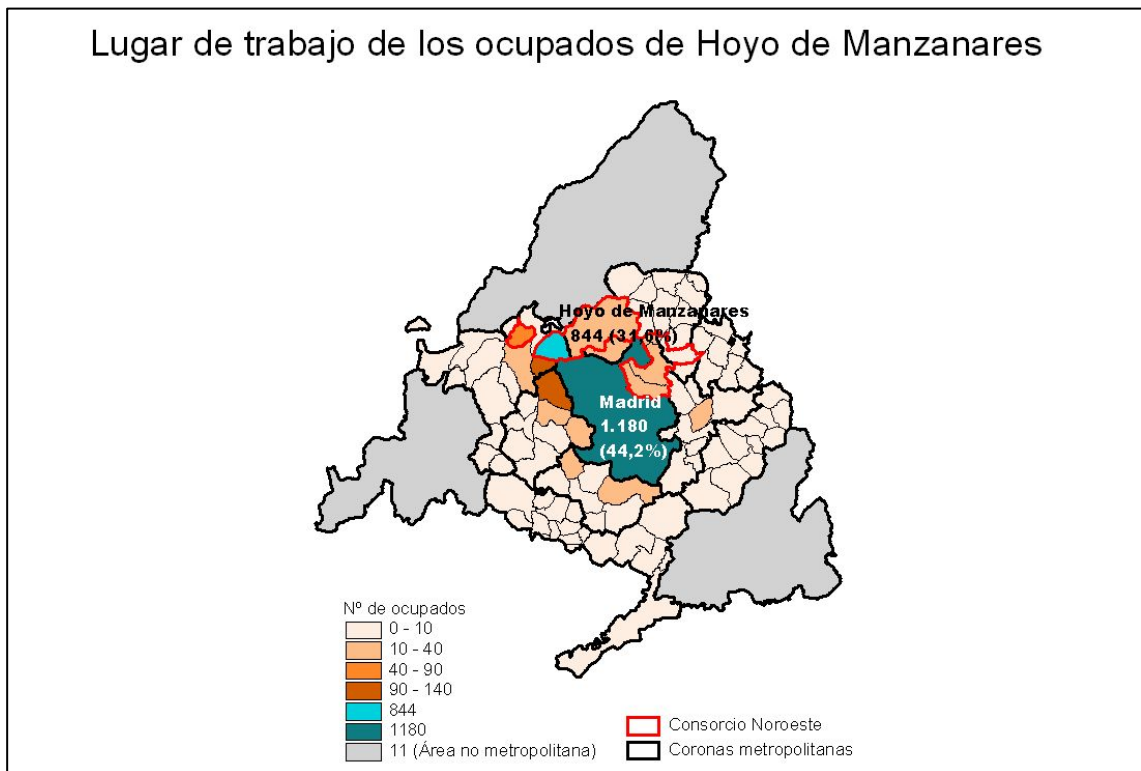
Mapa 15.



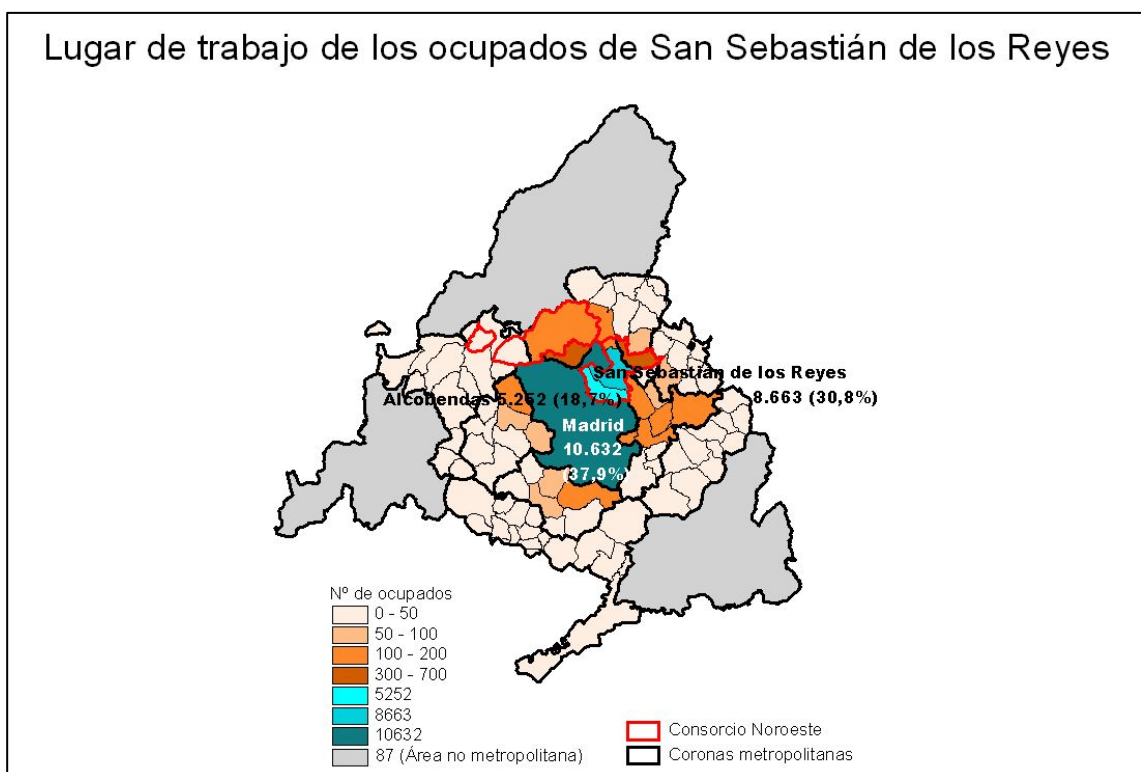
Mapa 16.



Mapa 17.



Mapa 18.





Cuadro 7.

## TABLAS CONSORCIO NOROESTE MOVILIDAD LABORAL

## ALCOBENDAS

Destino Ocupados				Procedencia Empleados			
1	Alcobendas	16.657	40,0%	19.390	35,9%	Madrid	1
2	Madrid	16.025	38,4%	16.657	30,8%	Alcobendas	2
3	San Sebastián de los Reyes	3.696	8,9%	5.252	9,7%	San Sebastián de los Reyes	3
4	Tres Cantos	1.030	2,5%	848	1,6%	Tres Cantos	4
5	Algete	574	1,4%	840	1,6%	Alcorcón	5

## ALGETE

Destino Ocupados				Procedencia Empleados			
1	Madrid	2.447	36,2%	2.065	35,0%	Algete	1
2	Algete	2.065	30,6%	1.368	23,2%	Madrid	2
3	Alcobendas	682	10,1%	574	9,7%	Alcobendas	3
4	San Sebastián de los Reyes	529	7,8%	490	8,3%	San Sebastián de los Reyes	4
5	Fuente el Saz de Jarama	127	1,9%	148	2,5%	Alcalá de Henares	5

## COLMENAR VIEJO

Destino Ocupados				Procedencia Empleados			
1	Colmenar Viejo	6.983	46,5%	6.983	60,8%	Colmenar Viejo	1
2	Madrid	4.381	29,2%	1.832	16,0%	Madrid	2
3	Tres Cantos	1.817	12,1%	471	4,1%	Tres Cantos	3
4	Alcobendas	470	3,1%	171	1,6%	Alcobendas	4
5	San Sebastián de los Reyes	155	1,0%	145	1,3%	San Sebastián de los Reyes	5

## COLLADO VILLALBA

Destino Ocupados				Procedencia Empleados			
1	Collado Villalba	8.065	40,3%	8.065	60,7%	Collado Villalba	1
2	Madrid	6.724	33,6%	1.151	8,7%	Madrid	2
3	Las Rozas de Madrid	1.068	5,2%	643	4,8%	Galapagar	3
4	Torrelodones	387	1,9%	417	3,1%	Alpedrete	4
5	Majadahonda	382	1,9%	280	2,1%	Moralzarzal	5

## HOYO DE MANZANARES

Destino Ocupados				Procedencia Empleados			
1	Madrid	1.180	44,2%	844	59,9%	Hoyo de Manzanares	1
2	Hoyo de Manzanares	844	31,6%	200	14,2%	Madrid	2
3	Torrelodones	139	5,2%	48	3,4%	Collado Villalba	3
4	Las Rozas de Madrid	119	4,5%	39	2,8%	Galapagar	4
5	Collado Villalba	53	2,0%	35	2,5%	Las Rozas	5

## SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

Destino Ocupados				Procedencia Empleados			
1	Madrid	10.632	37,9%	8.663	32,7%	San Sebastián de los Reyes	1
2	San Sebastián de los Reyes	8.663	30,8%	8.388	31,7%	Madrid	2
3	Alcobendas	5.252	18,7%	3.696	14,0%	Alcobendas	3
4	Tres Cantos	647	2,3%	529	2,0%	Algete	4
5	Algete	490	1,7%	304	1,1%	Torrejón	5

### Movilidad Residencial en los municipios del Consorcio Noroeste

La descentralización como proceso residencial fundamental en la Región Metropolitana afecta en gran medida a los municipios del Consorcio. Madrid es el origen principal de la población que se traslada a vivir a ellos. En Colmenar Viejo, Collado Villalba y en especial en Hoyo de Manzanares más del 60% de nuevos residentes provienen del Territorio Central. Por otro lado Madrid es el primer destino elegido para quienes salen de su municipio para todos los que componen el Consorcio excepto en el caso de San Sebastián de los Reyes, que se traslada prioritariamente a Alcobendas. En términos absolutos es Alcobendas quien en mayor número acoge nuevos habitantes procedentes del Territorio Central.

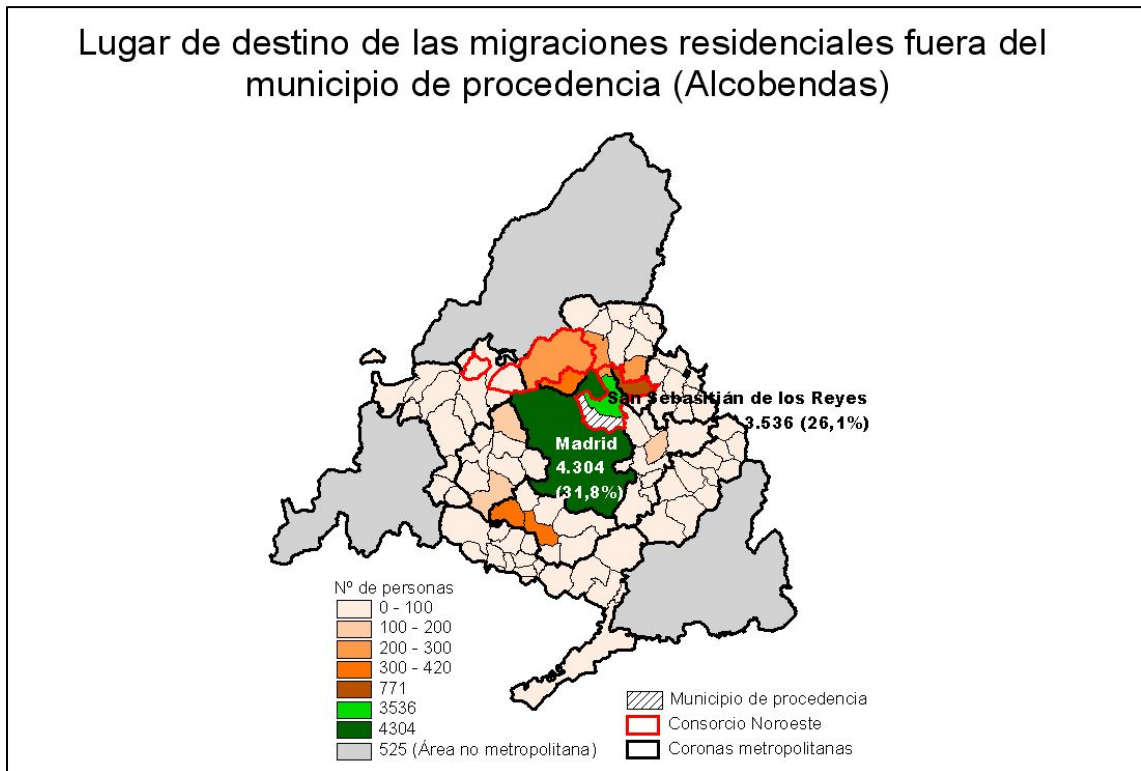
El criterio de proximidad es incluso más fuerte cuando la movilidad es residencial y por tanto el propio municipio es siempre primera opción en la elección de vivienda. Del mismo modo se articulan también dinámicas zonales y como ejemplo de ello nos servimos de los municipios del Consorcio.

Las dinámicas y submercados zonales se observan claramente en el caso de Collado Villalba como emisor y receptor de población hacia y desde los municipios de alrededor y en el de Comenar Viejo con Tres Cantos y Guadalix de la Sierra.

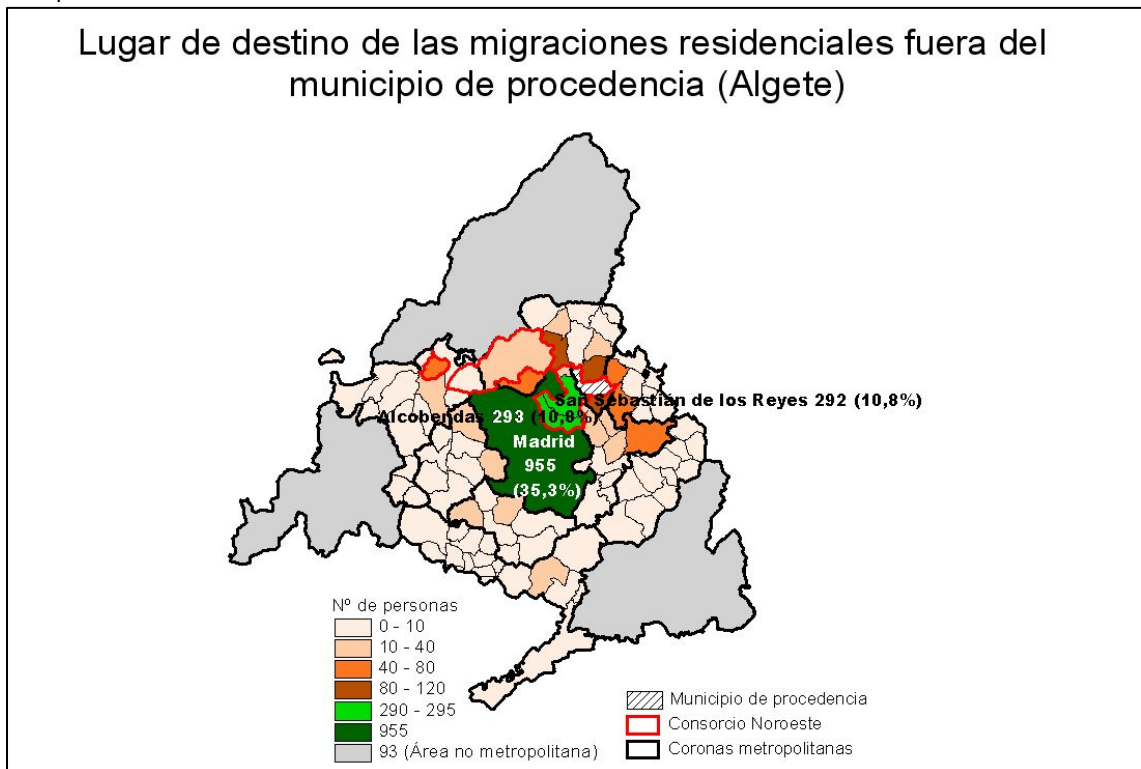
En la zona Norte esto se hace evidente también en la relación existente entre Alcobendas y San Sebastián de los Reyes con Algete. La bidireccionalidad de los desplazamientos entre la Primera y la Segunda Corona Norte . es clara en su caso. Hoyo de Manzanares es el municipio que menor relación mantiene con su área circundante en este sentido.



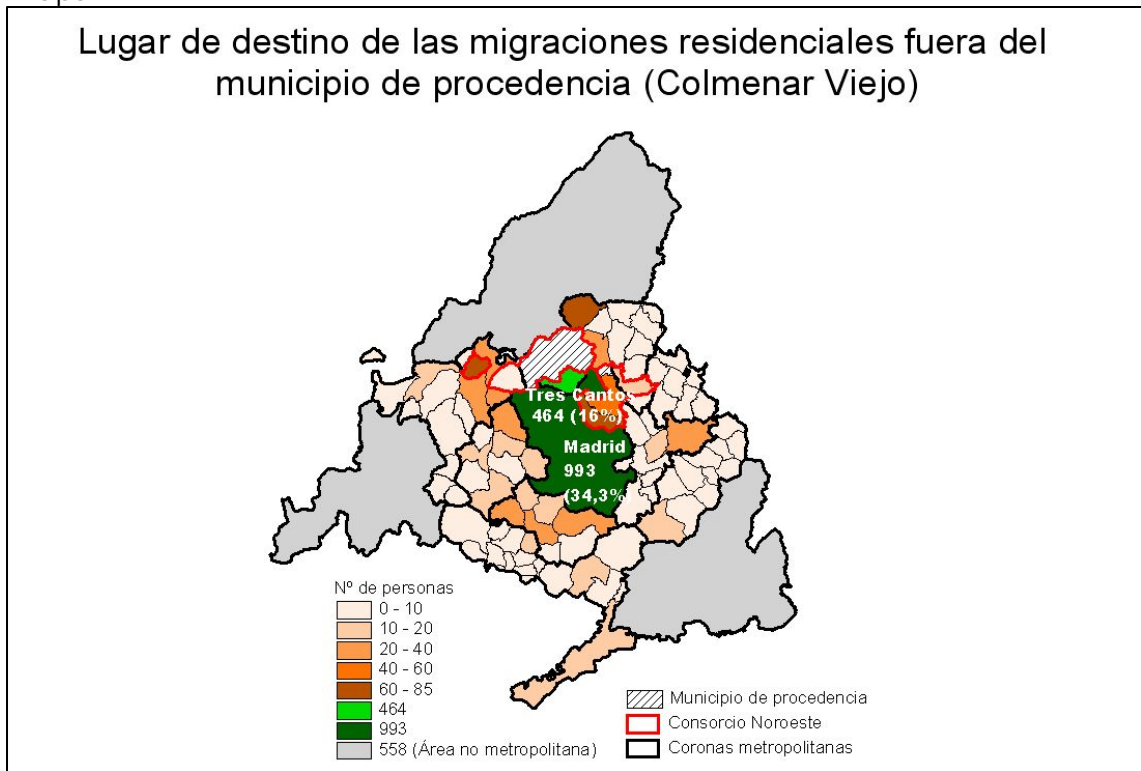
Mapa 19.



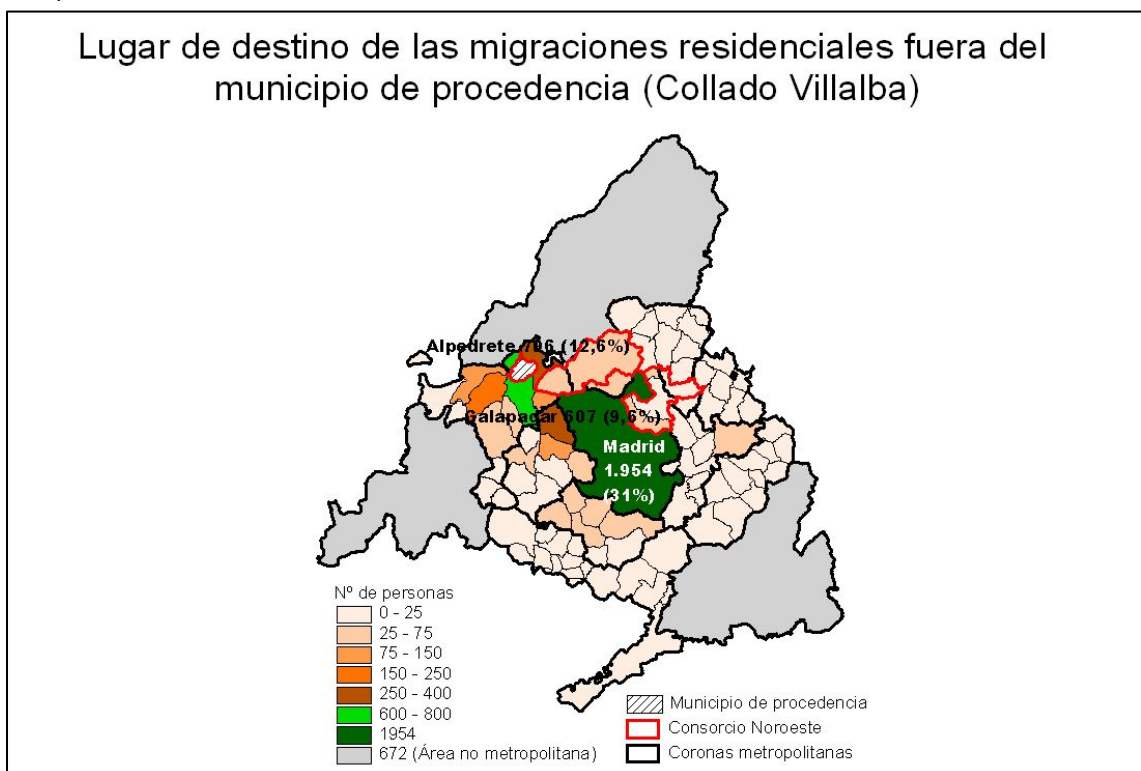
Mapa 20.



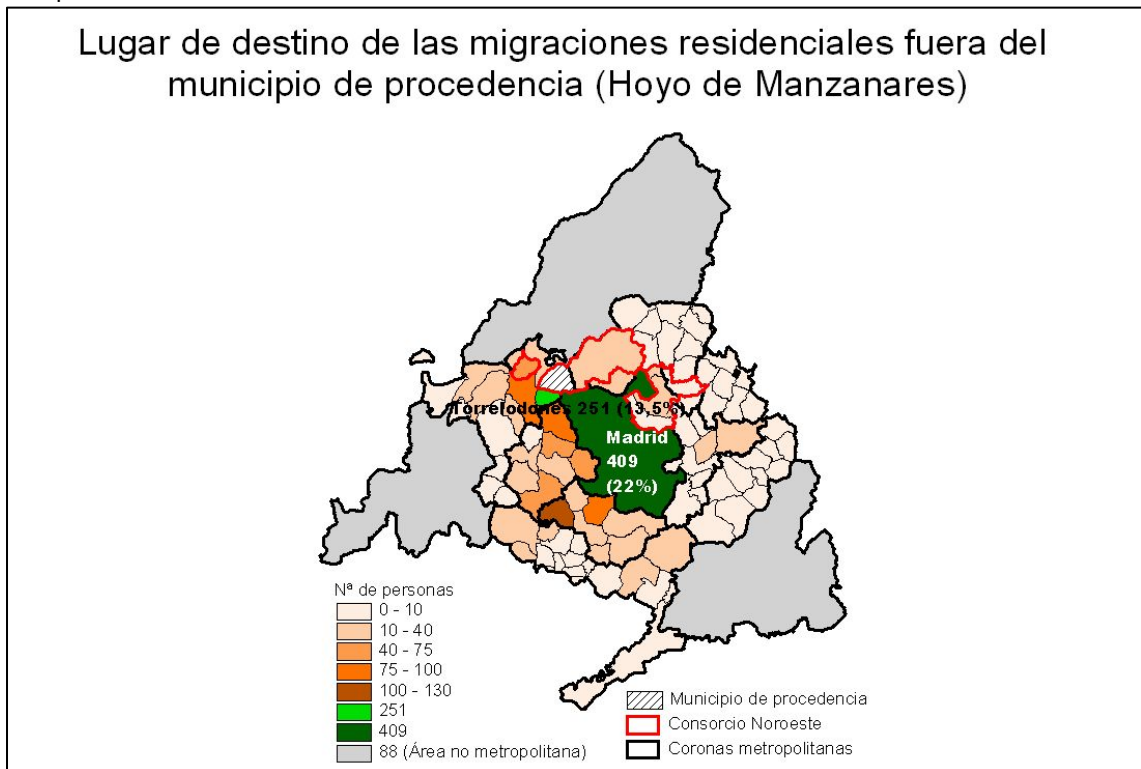
Mapa 21.



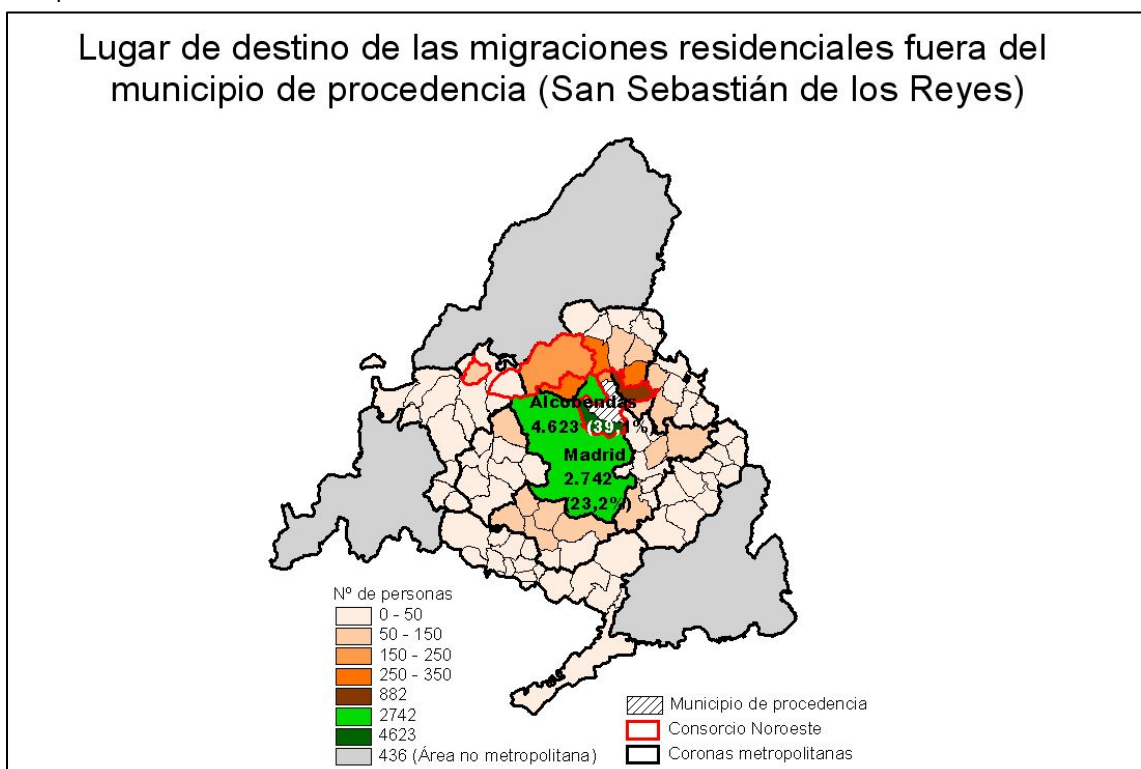
Mapa 22.



Mapa 23.



Mapa 24.



Cuadro 8.

## TABLAS CONSORCIO NOROESTE MOVILIDAD RESIDENCIAL

## ALCOBENDAS

Destino				Procedencia			
1	Madrid	4.304	31,8%	9.017	55,7%	Madrid	1
2	San Sebastián de los Reyes	3.536	26,1%	4.623	28,6%	San Sebastián de los Reyes	2
3	Algete	771	5,7%	293	1,8%	Algete	3
4	Móstoles	408	3,0%	150	0,9%	San Agustín del Guadalix	4
5	Tres Cantos	378	2,8%	145	0,9%	Fuenlabrada	5

## ALGETE

Destino				Procedencia			
1	Madrid	955	35,3%	3.176	55,0%	Madrid	1
2	Alcobendas	293	10,8%	882	15,3%	San Sebastián de los Reyes	2
3	San Sebastián de los Reyes	292	10,8%	771	13,3%	alcobendas	3
4	Cobeña	120	4,4%	119	2,1%	Alcalá de Henares	4
5	Fuente el Saz	112	4,1%	61	1,1%	San Agustín del Guadalix	5

## COLMENAR VIEJO

Destino				Procedencia			
1	Madrid	993	34,3%	4.453	65,6%	Madrid	1
2	Tres Cantos	464	16,0%	578	8,5%	Tres Cantos	2
3	Guadalix de la Sierra	81	2,8%	215	3,2%	Alcobendas	3
4	Alcobendas	78	2,7%	166	2,4%	San Sebastián de los Reyes	4
5	Collado Villalba	69	2,4%	83	1,2%	Alcalá de Henares	5

## COLLADO VILLALBA

Destino				Procedencia			
1	Madrid	1.954	31,0%	7.733	62,8%	Madrid	1
2	Alpedrete	796	12,6%	526	4,3%	Las Rozas de Madrid	2
3	Galapagar	607	9,6%	305	2,5%	Galapagar	3
4	Moralzarzal	386	6,1%	230	1,9%	Pozuelo de Alarcón	4
5	Las Rozas de Madrid	315	5,0%	228	1,9%	Majadahonda	5

## HOYO DE MANZANARES

Destino				Procedencia			
1	Madrid	409	22,0%	1.314	70,9%	Madrid	1
2	Torrelozones	251	13,5%	107	5,8%	Torrelozones	2
3	Móstoles	121	6,5%	89	4,8%	Las Rozas de Madrid	3
4	Leganés	97	5,2%	44	2,4%	Majadahonda	4
5	Las Rozas de Madrid	91	4,9%	42	2,3%	Galapagar	5

## SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

Destino				Procedencia			
1	Alcobendas	4.623	39,1%	6.374	52,0%	Madrid	1
2	Madrid	2.742	23,2%	3.536	28,9%	Alcobendas	2
3	Algete	882	7,5%	658	5,4%	Alcalá de Henares	3
4	Tres Cantos	335	2,8%	292	2,4%	Algete	4
5	San Agustín del Guadalix	286	2,4%	91	0,7%	Móstoles	5

El desarrollo metropolitano de la Comunidad de Madrid está produciendo algunos desequilibrios que actúan como freno a su desarrollo. Una gran parte de estos problemas proceden del modelo adoptado, y de la ausencia de una política regional equilibrada con el suficiente peso. Desde un punto de vista macro aquí se apuntan los principales factores que inciden en la configuración de la Región Metropolitana madrileña y los desequilibrios que ocasionan, si bien los municipios participan en y sufren la lógica metropolitana

### Lógica local y lógica metropolitana

La Región Metropolitana madrileña es producto de la combinación de dos tendencias territoriales: las municipales y las de carácter regional. Sin embargo, los mecanismos de planificación territorial se sitúan casi exclusivamente a nivel municipal. A nivel regional no existe ningún modelo oficial de planificación territorial. A pesar de esto, hay mecanismos públicos y privados que inciden en la realidad municipal. Esto genera una realidad municipal compleja en la que se combinan dos tipos de usuarios: **residentes y usuarios eventuales no residentes**. La lógica metropolitana es cada vez más poderosa.



### La nueva construcción de la identidad local

En los municipios se están produciendo cambios continuos en la población, a través de los nuevos desarrollos urbanísticos. Este cambio sustentado en las transformaciones poblacionales y urbanísticos conlleva una redefinición de la identidad colectiva por parte de las Administraciones Locales.

## Nuevos grupos sociales, nuevas necesidades

Las estructuras sociales se modifican y los grandes protagonistas del cambio social que están viviendo los municipios metropolitanos son:

- **profesionales**
- **jóvenes**
- **mujeres**

Estos grupos emergentes están liderando el desarrollo metropolitano madrileño, generando una nueva estructura de necesidades sociales que debe ser considerada por la institución municipal.



## Exigencias de movilidad y sus problemas

La elevada exigencia de movilidad es un elemento definidor de la Región Metropolitana madrileña. Las principales razones estructurales son:

- **Separación entre lugar de trabajo y lugar de residencia.**
- **Las grandes superficies comerciales.**

## Desequilibrios sociales en el territorio metropolitano

El desarrollo metropolitano produce la especialización social de algunos de sus territorios. Es el resultado de una lógica de distribución residencial basada en la estructura de precios de la vivienda, y del mercado del alquiler. Se crean fuertes diferencias territoriales.



**Análisis DAFO** → recoge las principales **debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades.**

#### Fortalezas

- Metrópolis competitivas, nacional e internacional
- Grandes infraestructuras y proyectos de ampliación
- Mercado de trabajo muy importante, cualificado y no cualificado
- Concentración de empresas que generan una estructura muy poderosa y competitiva
- Ubicación en su territorio de Administración Central
- Imagen exterior muy definida que actúa como factor de atracción
- Buenas dotaciones en nuevas tecnologías
- Concentración de Universidades e investigación
- Concentración de tejido comercial, grandes superficies

#### Debilidades

- Ausencia de política regional
- Insuficientes competencias municipales para problemas de carácter metropolitano
- Modelo territorial fundamentado en la separación de las funciones urbanas
- Modelo centralizado con fuerte dependencia del Centro y poco articulado a nivel transversal
- Papel central de las políticas urbanísticas en la configuración del modelo metropolitano
- Excesivo peso de los nuevos desarrollos urbanos, en detrimento de la ciudad construida y sus componentes tipológicos
- Especialización territorial que se desarrolla mediante un proceso de segmentación espacial que produce territorios con problemas sociales

#### Oportunidades

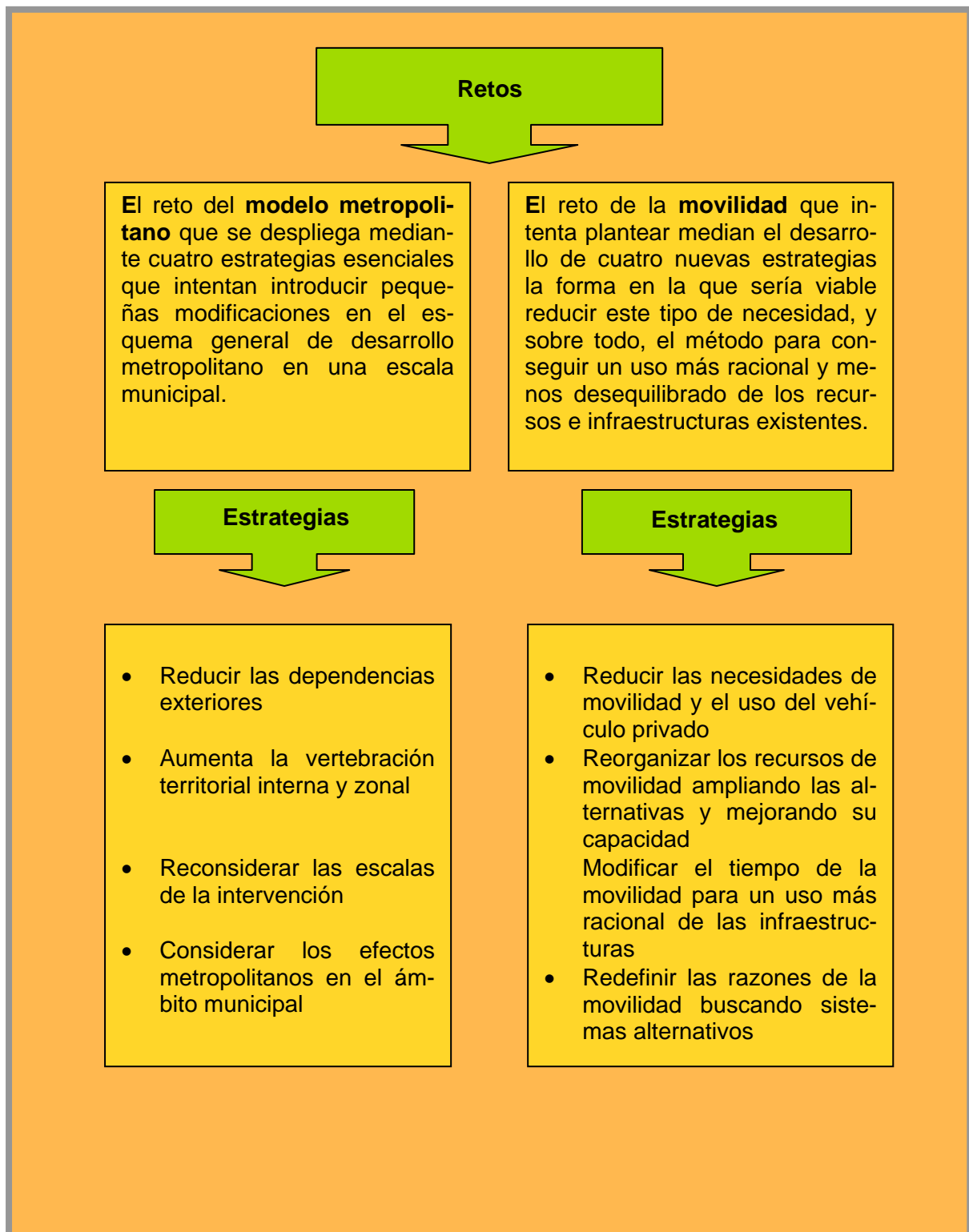
- Peso económico de la Región Metropolitana Madrileña
- Conexión internacional de la metrópolis
- Niveles elevados de inversión pública
- Nivel de formación de la fuerza de trabajo
- Capacidad de innovación en Centros de investigación
- Nuevas tecnologías
- Reducción de la presión demográfica interna
- Nueva estructura de necesidades sociales
- Conexión europea municipal y nuevos proyectos
- Inmigración extranjera que cubre grandes ausencias y desequilibrios del mercado de trabajo metropolitano

#### Amenazas

- Inexistencia de un Plan Regional y de un modelo territorial conjunto de la Región Metropolitana
- Dispersión territorial del modelo metropolitano
- Pocas alternativas de movilidad
- Horarios y distribución del tiempo de las actividades poco racional
- Conciliación de la vida personal y familiar muy complicada
- Incremento de los precios del suelo y de la vivienda
- Conflicto de identidades entre nuevos y viejos pobladores
- Deterioro del urbanismo tradicional
- Crisis y cierres del comercio tradicional
- Problemas de integración de la población inmigrante en la sociedad madrileña

Siendo conscientes de la **dificultad de modificar el modelo metropolitano** en sus estructuras más profundas, parece más conveniente articular un conjunto de estrategias de intervención que intenten introducir en la realidad metropolitana otras dinámicas diferentes.

Estas **experiencias** deben ser **integradas en un contexto general de análisis**, que permita comprender su importancia. Avanzar hacia un **modelo metropolitano más equilibrado** significa abordar dos retos fundamentales.



Para abordar los desequilibrios territoriales en el ámbito de los municipios del Consorcio de la zona Noroeste se plantea la organización y desarrollo de un **Foro de Participación Ciudadana sobre Modelos de Ciudad y Movilidad**, que tendría como principales objetivos:

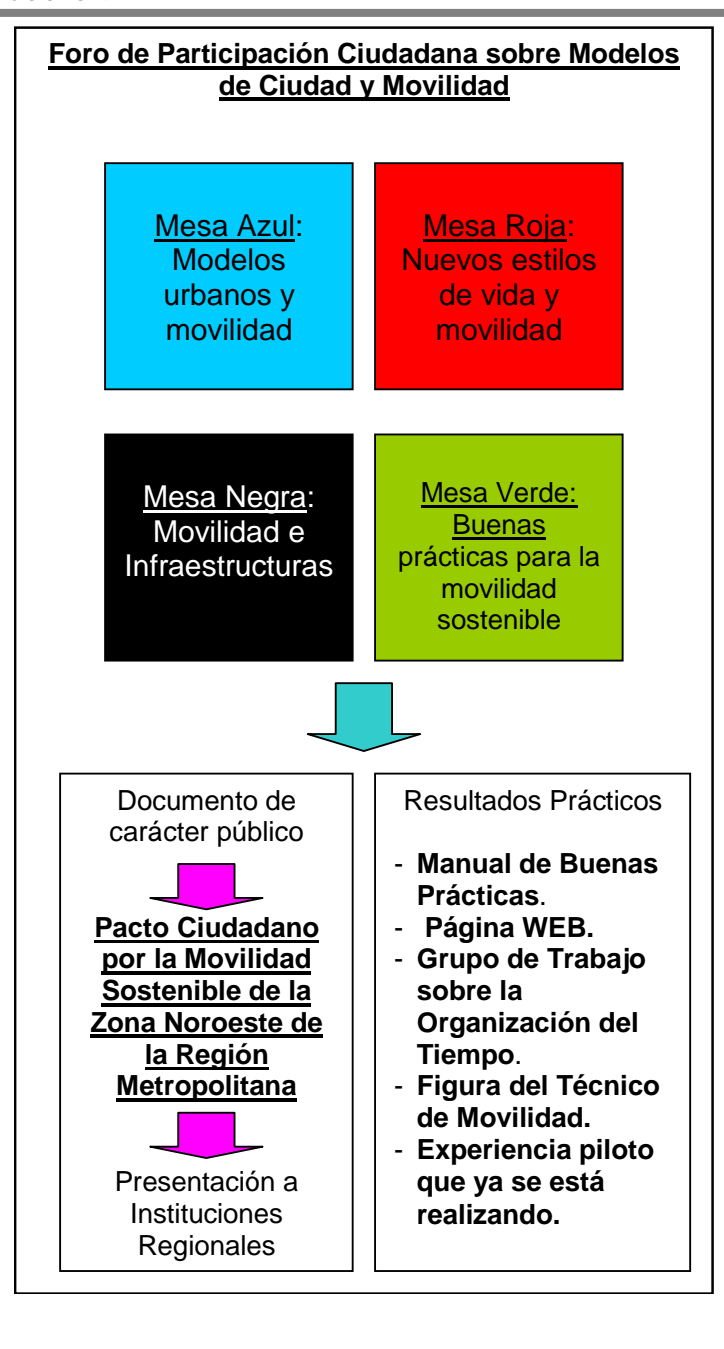
1. Crear un proceso participativo con una representación relevante de los agentes implicados en cada una de las problemáticas analizadas.
2. Confeccionar un diagnóstico de los problemas de movilidad y su relación con los modelos urbanos que se están desarrollando.
3. Elaborar un conjunto de propuestas que puedan constituir la base de un Pacto Ciudadano por La Movilidad Sostenible.
4. Poner en marcha alguna experiencia piloto.

Cuadro 9.

El Foro se organizaría en torno a cuatro Mesas en las que se discutirían algunas de los principales temas relacionados con el problema de la movilidad en los municipios del Consorcio Noroeste, así como las posibles alternativas y soluciones. Estas Mesas estarán constituidas por representantes de las principales entidades sociales y económicas de los municipios del Consorcio. Cada Mesa se reunirá en tres sesiones, salvo la Mesa Verde que lo hará en dos, en las que se ofrecerán diagnósticos y se estudiarán propuestas. Los resultados del Foro serán sintetizados en un documento público que será la base del Pacto Ciudadano por la Movilidad Sostenible en la Zona Noroeste de la Región Metropolitana de Madrid. Este Documento, junto con el resultado de las cuatro Mesas será presentado en un Seminario público y se presentará a las Instituciones Regionales.

Además de este Documento el Foro tendrá cuatro resultados prácticos:

- Grupo de trabajo sobre la organización del tiempo.
- Técnico de Movilidad.
- Manual de Buenas Prácticas
- Creación página WEB



ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Evolución población de derecho 1981-2001 .....	7
Tabla 2. Distribución en números absolutos de los componentes del crecimiento (crecimiento ..	9
Tabla 3. Tasas de Inmigrantes extranjeros 2001 .....	9
Tabla 4. Incrementos relativos de población 1981-2001 .....	10
Tabla 5. Incrementos relativos del número de empleados según rama de actividad en el Consortio del Noroeste .....	13
Tabla 6. Evolución del parque residencial de viviendas familiares. Incrementos absolutos y relativos (1991-2001) .....	16
Tabla 7. Evolución de las viviendas principales. Crecimiento absoluto y relativo (1991-2001) ..	17
Tabla 8. Porcentajes acumuladas en cada zona de la población, viviendas familiares y empleo. .....	18

ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1 Región Metropolitana Madrileña .....	5
Mapa 2 Consorcio Noroeste .....	5
Mapa 3. Incrementos relativos Población de derechos .....	8
Mapa 4. Distribución porcentual del empleo en la Región Metropolitana madrileña .....	11
Mapa 5. Incrementos relativos de empleados en industria, servicios avanzados y comercio (1998-2003) .....	12
Mapa 6. Crecimiento viviendas familiares (1991-2001) .....	16
Mapa 7. Índice de representación territorial de ocupados según condición socioeconómica ....	20
Mapa 8. La formación de núcleos metropolitanos y la vertebración zonal. ....	23
Mapa 9. Lugar de trabajo de los ocupados de la Primera Corona Sur .....	25
Mapa 10. Lugar de procedencia de los empleados en la Segunda Corona Oeste .....	26
Mapa 11. Lugar de procedencia de las migraciones residenciales fuera del municipio, con destino la Primera Corona Norte .....	27
Mapa 12. Lugar de destino de las migraciones residenciales fuera del municipio de procedencia (Áreas de Origen: Primera y Segunda Corona Sur) .....	28
Mapa 13. Lugar de trabajo de los ocupados de Alcobendas .....	30
Mapa 14. Lugar de trabajo de los ocupados de Algete .....	30
Mapa 15. Lugar de trabajo de los ocupados de Colmenar Viejo .....	31
Mapa 16. Lugar de trabajo de los ocupados de Collado Villalba .....	31
Mapa 17. Lugar de trabajo de los ocupados de Hoyo de Manzanares .....	32
Mapa 18. Lugar de trabajo de los ocupados de San Sebastián de los Reyes .....	32
Mapa 19. Lugar de destino de las migraciones residenciales fuera del municipio de procedencia (Alcobendas) .....	35
Mapa 20. Lugar de destino de las migraciones residenciales fuera del municipio de procedencia (Algete) .....	35
Mapa 21. Lugar de destino de las migraciones residenciales fuera del municipio de procedencia (Colmenar Viejo) .....	36
Mapa 22. Lugar de destino de las migraciones residenciales fuera del municipio de procedencia (Collado Villalba) .....	36
Mapa 23. Lugar de destino de las migraciones residenciales fuera del municipio de procedencia (Hoyo de Manzanares) .....	37
Mapa 24. Lugar de destino de las migraciones residenciales fuera del municipio de procedencia (San Sebastián de los Reyes) .....	37

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Incrementos relativos (%) de la población de derecho por grandes zonas Metropolitanas (1981-2001) .....	8
Gráfico 2. Empleados por sector principal de actividad. Modelo de la CAM. 1998 .....	14
Gráfico 3. Empleados por sector principal de actividad. Modelo de la CAM. 2003. ....	14
Gráfico 4. Empleados por sector principal de actividad. Modelo de la CAM. 1998 Consorcio Noroeste .....	15
Gráfico 5. Empleados por sector de actividad. Modelo de la CAM. 2003. Consorcio Noroeste.	15
Gráfico 6. Modelo Condición Socioeconómica de Comunidad de Madrid. 2001 .....	21

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 1. Esquema de la lógica metropolitana madrileña (hipótesis).....	4
Cuadro 2. Metodología del estudio .....	6
Cuadro 3. Lógicas de crecimiento en las que se inscriben los municipios del Consorcio .....	10
Cuadro 4. Modelos metropolitanos de descentralización .....	19
Cuadro 5. Formación y consolidación de la Región Metropolitana.....	22
Cuadro 6. Pautas y dinámicas de movilidad en la Región Metropolitana de Madrid .....	24
Cuadro 7. Tablas Consorcio Noroeste Movilidad Laboral .....	33
Cuadro 8. Tablas Consorcio Noroeste Movilidad Residencial.....	38
Cuadro 9. Foro de Participación Ciudadana sobre Modelos de Ciudad y Movilidad.....	43