

# Madrid un modelo suprametropolitano de urbanización

## Madrid, a supra-metropolitan model of urbanization

M. Antonio ZÁRATE MARTÍN

Recibido: 15 de enero de 2003

Aceptado: 30 de abril de 2003

### RESUMEN

La adaptación a las oportunidades de la globalización hace de Madrid una de las regiones de mayor crecimiento del sur de Europa. Las dinámicas espaciales de la globalización se materializan en una forma urbana que desborda el área metropolitana tradicional madrileña. Las demandas de suelos cada vez más especializados funcionalmente expanden los usos urbanos por toda la Comunidad y originan paisajes nuevos. Así, surge un modelo de «ciudad-región» difusa y polinuclear, que facilita la evolución del territorio hacia una estructura reticular y la disminución de la presión del conjunto de la Comunidad sobre el centro de la aglomeración madrileña. La globalización favorece también las desigualdades ante el empleo estable, las dificultades en el acceso a la vivienda en propiedad para los sectores de menores niveles de renta y la concentración espacial de la inmigración extranjera. La respuesta a estos problemas debe impedir los peligros de exclusión y marginación social que empiezan a surgir.

### PALABRAS CLAVE

Globalización  
Paisajes urbanos nuevos  
Estructura polinuclear  
Especialización funcional  
Modelo ciudad-región  
Desigualdades territoriales  
Peligros de exclusión social

### ABSTRACT

The adjustment to the opportunities of the globalization does of Madrid one of the regions of major growth of Europa's south. The spatial dynamics nowadays domineering became in an urban form that exceeds the metropolitan traditional area of Madrid. Today, the demands of specializing soils expand the urban uses for the whole Community and originate new landscapes. This way, there arises a model of diffuse and polynuclear «city-region», who facilitates the evolution of the territory towards a network structure and the decrease of the pressure of the set of the Community on the downtown of the agglomeration of Madrid. The globalization impels also the inequalitys before the stable employment, the difficulties in the access to the housing in property for the minors' sectors levels of revenue and the spatial concentration of the foreign immigration. The response to these problems must prevent the dangers of exclusion and social marginality that start arising.

### KEY WORDS

Globalization  
City-region  
Network structure  
New landscapes  
Polynuclear model  
Dangers of social exclusion

\* Departamento de Geografía de la UNED

**RÉSUMÉ**

L'adaptation à la mondialisation fait de Madrid l'une des régions la plus dynamique du sud de l'Europe. Les dynamiques spatiales de nos jours se traduisent dans une morphologie urbaine qui dépasse l'aire métropolitaine de Madrid. Aujourd'hui, les demandes de sols, de plus en plus spécialisés du point de vue fonctionnel, gagnent tout le territoire de la Communauté et y font naître des nouveaux paysages. C'est ainsi que la Communauté autonome de Madrid devient une ville-région, éparpillée et intégrée à plusieurs noyaux. On y met en évidence l'évolution du territoire vers une structure en quadrillage butée à réduire la pression de l'ensemble de la Communauté sur le centre ville de la capitale. D'ailleurs, la mondialisation grandit les inégalités envers l'emploi stable, la mondialisation entrave l'accès en propriétaire au logement pour les personnes les plus démunies, et celle-là stimule la concentration spatiale des immigrés. Toutes les réponses à ces problèmes-là devront y aboutir à contrer les dangers de l'exclusion et la marginalisation.

**MOTS CLÉS**

Mondialisation  
Nouveaux paysages urbains  
Ville-région  
Structure en quadrillage du territoire  
Dangers d'exclusion social

**SUMARIO** 1. Introducción. 2. Nuevas lógicas de organización del territorio madrileño. 3. Desconcentración espacial de los servicios. 4. Nuevas áreas de oportunidad para las actividades comerciales. 5. Espacios productivos de nueva generación. 6. Espacios del conocimiento como instrumentos de reequilibrio territorial. 7. Nuevas tipologías residenciales. 8. Parques temáticos como factores de crecimiento y de ordenación del territorio. 9. Una ciudad región o una región urbana. 10. Conclusión: un modelo territorial condicionado por la globalización. 11. Referencias bibliográficas.

**1. Introducción**

En los comienzos de un nuevo milenio, los procesos de globalización que afectan al planeta, están contribuyendo de manera decisiva a las transformaciones económicas, sociales y políticas que se manifiestan visualmente en unas modificaciones del espacio y de los paisajes en sus distintas escalas. Estos cambios se están produciendo en tan poco tiempo y con tal rapidez que la población los experimenta como un cambio de civilización. La mundialización de la economía y la transformación del sistema productivo internacional han sido determinantes en la sustitución del capitalismo «fordista», caracterizado por la primacía de la industria, la producción y el consumo en masa, la estandarización de los bienes fabricados y la inversión masiva del capital fijo, por el capitalismo postfordista, definido por la producción flexible, las nuevas tecnologías, la automatización, la constante búsqueda de nuevos productos y mercados, la relocalización industrial y el aumento de la movilidad.

El éxito del capitalismo postfordista ha sido posible por la mundialización de la economía y el nacimiento de un nuevo orden internacional tras el hundimiento del socialismo real y el final de la guerra fría. Las transformaciones que lo acompañan son también impulsadas por la quiebra del modelo de cientificidad neopositivista, reemplazado por planteamientos humanistas vinculados al existencialismo y la fenomenología. En pocos años, los países ricos han con-

vertido el mundo en un único espacio económico, financiero, político y cultural; las nuevas tecnologías, que permiten la transmisión instantánea de la información, constituyen su instrumento privilegiado. En este contexto, las diferencias regionales, los contrastes entre los lugares y las disparidades entre los modos de vida del campo y de la ciudad se desvanecen, las sociedades y los lugares se parecen cada más, las formas urbanas borran las peculiaridades que tenían en el pasado y los comportamientos de los ciudadanos de cualquier lugar se asemejan más y más.

Hoy, las lógicas globales originan paisajes urbanos semejantes, las estructuras de las ciudades se modifican profundamente, y muchos valores culturales del pasado corren el peligro de desaparecer. Simultáneamente, los individuos se enfrentan con problemas desconocidos y situaciones distintas a las vividas antes. La inmigración extranjera, las nuevas formas de familia, la laicización de la sociedad, el retraso en la edad de contraer matrimonio, el protagonismo creciente de los homosexuales, a cuyas parejas se les reconocen derechos civiles y sociales restringidos antes al matrimonio entre personas de distinto sexo, conducen a las sociedades a desafíos nuevos de cara al nuevo milenio. Las respuestas son semejantes en todas partes y los sentimientos de solidaridad ante cualquier problema del planeta adquieren rango global y se coordinan a escala internacional y en tiempo reales a través de Internet.

Sin embargo, también es cierto que en el marco de la globalización, los lugares alcanzan un protagonismo como el que jamás habían tenido antes (Santos, M., 2000). Las dinámicas empresariales y los estados mayores de las grandes potencias refuerzan el protagonismo de los lugares dentro de sus intereses estratégicos, económicos y políticos. Por su parte, los responsables de la política, los agentes sociales y económicos de los lugares se esfuerzan por desarrollar los vínculos de sus localidades con el planeta. En un mundo globalizado, los lugares compiten por las oportunidades que generan los flujos económicos, las ciudades pugnan por situarse mejor funcionalmente y por ascender dentro de la jerarquía urbana mundial. Las fronteras se hacen permeables y se debilitan los límites impuestos por los Estados a la movilidad del capital, de las mercancías y de las personas. En este contexto, las minorías, los agentes sociales más conservadores y los individuos más casticistas se empeñan en la defensa de sus peculiaridades y en la conservación de los elementos culturales heredados.

En la aglomeración madrileña y en su ámbito de influencia más directa, la Comunidad autónoma a la que pertenece y municipios de sus provincias limítrofes, sobre todo de Toledo y Guadalajara, las lógicas económicas, políticas y sociales de la globalización provocan transformaciones espectaculares en la organización del territorio y en los comportamientos de los individuos. El origen de estos cambios se sitúa en los procesos de modernización de la sociedad española iniciados a mediados del siglo XX. En un tiempo más próximo, resultan determinantes los factores de oportunidad creados por la adhesión de España a la Unión Europea y la integración de Madrid como nodo secundario de transmisión y difusión de innovaciones en el sistema de grandes metrópolis del planeta (Rozenblat, C. et Cicille, P., 2003).

En los comienzos del milenio, la región madrileña se consolida como uno de los territorios de mayor dinamismo del arco mediterráneo. Madrid se configura como una región urbana de 8.028 km<sup>2</sup> bajo la influencia directa de la capital de España, con una población de más de 5 millones de habitantes. En pocos años, su industria se ha modernizado, adaptándose a las exigencias del modelo productivo postfordista, y su sector servicios se ha diversificado y se ha hecho más avanzado. La aglomeración madrileña es el principal centro de servicios del Estado, produce más del 14% del valor añadido nacional y en 2003 atrae el 72% de las inversiones en España de capital extranjero. La situación de Madrid, en el centro geográfico de la Península, favorece el crecimiento industrial y de los servicios. El aeropuerto de Barajas y las redes radiales de carreteras y ferrocarriles, reforzadas por los sistemas de gran velocidad (ferrocarriles AVE y autopistas de peaje), aseguran las relaciones con otras regiones, garantizan los flujos crecientes de personas, de capitales, mercancías e ideas dentro del proceso general de globalización. Estas circunstancias, junto con las estrategias de crecimiento económico de Lisboa y de Valencia, favorecen la aparición de un nuevo eje de desarrollo peninsular en sentido oeste-este. Los intercambios entre estas ciudades se intensifican y la mejora de las comunicaciones potencia la función de Valencia como gran puerto de Madrid, una función que ya existía pero que ahora se refuerza por el dinamismo madrileño, por la eficacia de la autovía de Levante y las expectativas que genera la línea de ferrocarril de gran velocidad que unirá las dos capitales.

También es el propio dinamismo de la economía madrileña desde los 90 lo que explica el protagonismo de nuestra aglomeración como ciudad de congresos y ferias y como principal destino turístico de interior peninsular. La función de capitalidad, por su parte, estimula el desarrollo endógeno del capital y la afluencia masiva de inversiones extranjeras. La capitalidad, reconocida expresamente por la Constitución de 1978, beneficia la expansión del mercado interior y el crecimiento de los servicios públicos. Madrid y su región cuentan con una mano de obra abundante y bien cualificada profesionalmente. La proximidad al gobierno de la nación, a los centros de dirección y de toma de decisión, impulsa la diversificación del tejido industrial y el crecimiento de los servicios, sobre todo de los avanzados. En la actualidad, Madrid se sitúa en los niveles más altos de calidad de vida según el índice de bienestar del último *Anuario Social de España* de La Caixa. La capital obtiene 9 en una escala de valores de cero a 10 y la Comunidad se coloca en un segundo nivel, con Cataluña y el País Vasco, sólo detrás de Baleares y Navarra.

## 2. Nuevas lógicas de organización en el territorio madrileño

El nacimiento de la autonomía en 1982 ha sido un factor determinante de transformación del modelo territorial madrileño. Desde 1983, la ordenación del territorio se convirtió en tema prioritario de los sucesivos gobiernos regionales. Enfrentados a los problemas de la crisis internacional iniciada en 1973, los políticos y los técnicos del planeamiento emprendieron estrategias espaciales dirigidas a garantizar la expansión de la economía regional y a mejorar las condiciones de vida de sus habitantes. A escala local y regional, el gobierno autónomo y los

ayuntamientos tuvieron que responder a la quiebra de un modelo territorial y de distribución de la población heredado del desarrollismo de los años 60, que contraponía un núcleo central, por el que competían servicios y usos residenciales, y una periferia, de carácter industrial y residencial, golpeada por el paro y necesitada de reestructurar su sistema productivo. La puesta en marcha de la autonomía madrileña permitió aprovechar los cauces de financiación de la Unión Europea y responder a los imperativos de adaptación a una economía mundializada y muy competitiva.

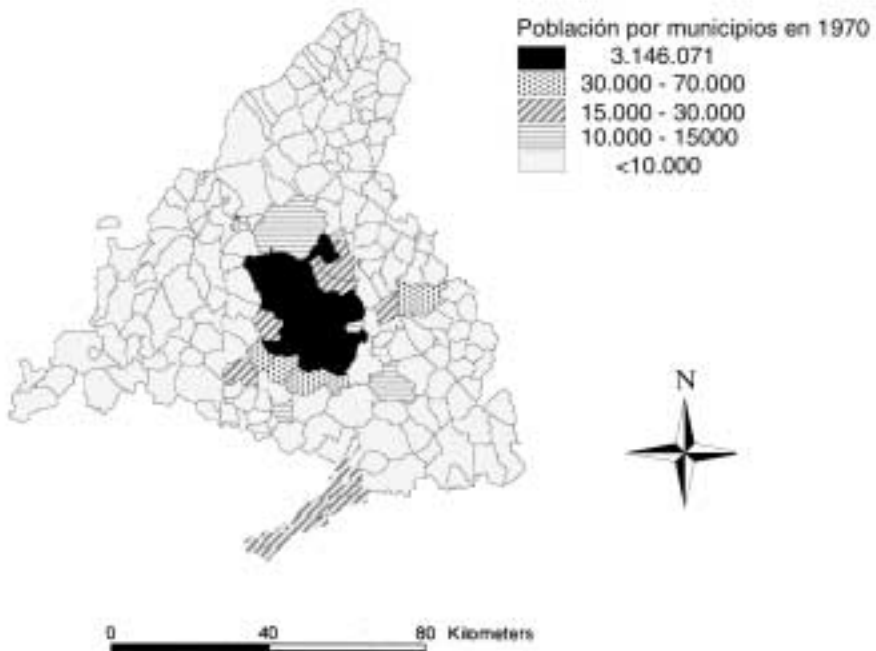


Figura 1. Modelo de distribución de la población centro/periferia

En los comienzos del nuevo milenio, las lógicas espaciales de la globalización multiplican los parques productivos, las áreas de centralidad, las tipologías residenciales y los lugares de ocio para los más de cinco millones de habitantes que residen en la Comunidad y para las personas que acuden del resto del Estado. De este modo, necesidades residenciales y culturales, actividades productivas y de ocupación del tiempo libre, y expectativas de expansión para el sector de servicios se combinan para generar formas especializadas de utilización del territorio; una de sus consecuencias es la proliferación de paisajes urbanos nuevos que la administración intenta ordenar. Con esa finalidad, el gobierno de la Comunidad y los ayuntamientos han armonizado durante años sus estrategias de planifi-

cación. Mediante la concertación se trata de reemplazar la estructura territorial radial del pasado (convergente hacia la aglomeración madrileña y causante de deseconomías) por otra reticular, por una estructura que multiplica las interconexiones entre los núcleos de población de la región. Así, se reducirán los inconvenientes provocados por la macrocefalia de la capital, y ciertos asentamientos obtendrán oportunidades de desarrollo, en condiciones de competir con otras regiones europeas.

La preocupación del gobierno regional por reducir la presión sobre el centro de Madrid y por avanzar hacia un desarrollo territorial equilibrado y sostenible se traduce en unas estrategias que apoyan la expansión de los municipios que se consideran con mejores posibilidades para convertirse en motores de crecimiento económico. Entre los municipios seleccionados, se encuentran los que fueron designados como cabezas de partidos judiciales en 1836, con la única excepción de Torrelaguna. Desde entonces, estas localidades se comportan como centros comarcales de servicios para otras entidades de menor rango. Ahora, lo que se pretende, es dinamizar esas localidades para crear una estructura regional policéntrica, capaz de hacer compatible crecimiento económico y mejora de la calidad de vida de la población, conservación de la naturaleza y respeto por el patrimonio cultural. Se sigue la misma dirección que la recomendada por la «Estrategia Territorial Europea», aprobada en la Conferencia de Postdam de 1999.

Por otra parte, las lógicas espaciales de la globalización acentúan la tendencia a la diferenciación funcional del territorio, al tiempo que incrementan las desigualdades ante el empleo estable, los desajustes en los equipamientos y servicios, y las dificultades en el acceso a la vivienda en propiedad, sobre todo en las zonas de más antigua urbanización, donde chocan con más virulencia los intereses encontrados de los agentes económicos y sociales que pugnan por el uso del suelo. Especialmente llamativos, y de algún modo inquietantes, son los procesos de segregación funcional y de concentración masiva de extranjeros en ciertas zonas, especialmente en el distrito Centro y sobre todo en el barrio de Embajadores-Lavapiés (Zárate, M. A., 2003). La concentración de extranjeros de distintas nacionalidades en este barrio y la adquisición masiva de sus locales para venta al por mayor por chinos originan el recelo de la población residente y plantean situaciones desconocidas para la sociedad española hasta hace pocos años.

### **3. Desconcentración espacial de los servicios**

Los procesos de globalización y los factores de oportunidad derivados de la capitalidad resultan determinantes para comprender la expansión de la actividad económica, y sobre todo del sector servicios, en el conjunto de la Comunidad autónoma de Madrid, que pierde carácter rural para transformarse casi totalmente en una región urbana. Entre las consecuencias de esta transformación, figura el enorme incremento de la demanda de suelo para oficinas, que tiene una importante repercusión en la constante subida del precio del suelo y consecuentemente de la vivienda.

La presión de las actividades terciarias para instalar sus oficinas en ubicaciones de máxima centralidad ha contribuido a hacer de Madrid la octava ciudad más cara de Europa en este sector inmobiliario. Durante el año 2000, los precios de alquiler de inmuebles de oficinas rompieron un record histórico y subieron un 50 % para el conjunto de la ciudad respecto a 1999, y la tendencia previsible, según los expertos de «*CB Richard Ellis*», es la de seguir aumentando a un ritmo semejante en el futuro inmediato. En el año 2001, el metro cuadrado de oficina costaba el equivalente a 36 euros, muy por encima de los 24 euros pagados por metro cuadrado para el mismo uso en Barcelona. La insuficiencia de la oferta de suelo para usos terciarios ha sido un factor decisivo para explicar durante mucho tiempo la constante subida de precios de este sector.

Desde finales de los 90, las grandes empresas han empezado a introducir cambios en la localización de sus oficinas por razones de prestigio, de necesidades de espacio y de racionalización de las tareas productivas. Mientras antes, las actividades de negocios preferían localizar sus sedes y oficinas en la almendra central, en el espacio delimitado por la M-30, lo que creaba una fuerte competencia por los puntos más centrales y accesibles, ahora se prefieren los bordes del municipio y las periferias más recientes del área metropolitana. Sus ventajas son el menor precio del suelo, la abundancia de terrenos libres y las facilidades para integrar espacialmente actividades complementarias.

Otros atractivos son los beneficios de capital que las empresas obtienen por las plusvalías que resultan de la venta de sus antiguas instalaciones, la reducción de los costes de mantenimiento y el aumento de la productividad al concentrar a los empleados en un mismo entorno. Las decisiones de muchas empresas de trasladar sus oficinas a la periferia madrileña se justifican asimismo por las dificultades para remodelar antiguos edificios o para proceder a su derribo a causa del carácter restrictivo de las Ordenanzas municipales y de la existencia de rígidas normas de protección de paisaje dentro del recinto calificada como Centro histórico. El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 califica como Centro histórico todo el espacio comprendido dentro del anillo de rondas que fijan los límites del ensanche de Carlos María de Castro, del ensanche aprobado en 1860.

Los problemas originados por la excesiva macrocefalia de la capital justifican el interés compartido del gobierno regional y del municipio madrileño por coordinar sus estrategias territoriales. A través de la concertación, se crean suelos para usos especializados en la periferia de la aglomeración madrileña y en espacios más centrales que fueron afectados por la crisis industrial. La recuperación de la escala metropolitana por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, aunque restringida al espacio entre la N-VI a la Coruña y la N-II a Barcelona, en la corona norte del municipio, está propiciando una importante desconcentración espacial del terciario madrileño. Gracias a esta posibilidad, el Ayuntamiento de la capital introduce en el mercado inmobiliario una proporción creciente de suelo para usos terciarios que ha permitido contener parcialmente sus precios en 2002 y 2003.

Dentro del término municipal de Madrid, la creación de suelo para actividades terciarias se ha concentrado en sectores estratégicos respecto al interior de la ciudad y a las zonas de reciente desarrollo urbanístico previstas por la Comunidad (operaciones Campamento, Méndez Álvaro y Avenida de Córdoba), y en las zonas más necesitadas de revitalización tras la crisis industrial. En este sentido, destacan las operaciones de renovación y mejora acometidas en los distritos de Arganzuela y Villaverde, que se prolongan fuera del municipio madrileño, por los ejes de actividad constituidos por las carreteras de Andalucía y de Toledo. Estas actuaciones se conectan entre sí a través del Arroyo Culebro, pieza fundamental del «Plan Sur de la Comunidad».

La localización de los parques de oficinas en los bordes del municipio madrileño y fuera del mismo responde también a criterios de calidad ambiental y de accesibilidad respecto a las vías de circulación rápida. La mayoría de los parques de oficinas creados en los últimos años se ubican en las inmediaciones de las M-30 y M-40, y en las conexiones de la M-50 con las autovías radiales y la red ferroviaria de cercanías, como el parque empresarial de Las Rozas, junto a la estación del Pinar y el enlace de la M-50 con la carretera de La Coruña. Cerca de Campamento se levantó el Parque de Arroyo Meaques, y en Alcorcón, se acondicionó suelo para oficinas y actividades comerciales que se hallan en funcionamiento.

En el norte y sureste de la periferia metropolitana, existen suelos para oficinas y otras actividades terciarias en las localidades propuestas por las *Estrategias Territoriales de la Comunidad* como centros difusores de desarrollo: Alcobendas-San Sebastián de los Reyes y Arganda del Rey-Rivas Vaciamadrid. También hay que destacar los parques empresariales de Alcalá de Henares y del eje del Arroyo Culebro, concebidos como polígonos mixtos, con suelo para industrias y oficinas.

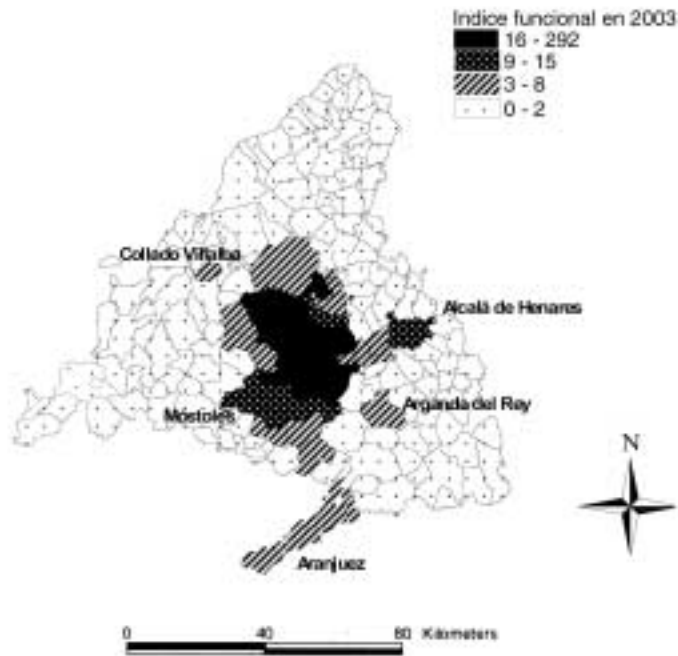
Desde el punto de vista paisajístico, los parques de oficinas han supuesto unas importantes novedades en la periferia metropolitana madrileña. Todos ocupan vastas extensiones suburbanas en régimen de baja densidad, disponen de zonas ajardinadas, tienen construcciones de calidad e incluyen recursos para la prestación de servicios a las empresas y a las personas (comercio, hostelería, cuidados personales, áreas deportivas, etc.). Otros rasgos son la existencia de potentes telecomunicaciones y conexiones con las redes de transportes metropolitanos, tanto por carretera como por ferrocarril. Un factor significativo de localización es casi siempre la proximidad a zonas residenciales de calidad.

#### **4. Nuevas áreas de oportunidad para las actividades comerciales**

La proliferación de áreas residenciales cada vez más distantes de la capital, con tipologías recientes (edificación compacta en manzana cerrada y edificación de bajas densidades en viviendas unifamiliares), y la desconcentración de las actividades empresariales, atraen las actividades comerciales hacia áreas de oportunidad nuevas, en los distritos periféricos del municipio madrileño y en los núcleos más populosos de la región. Se multiplican, así, las zonas



para grandes superficies comerciales, con amplios estacionamientos de vehículos y servicios complementarios, idénticas a otras aglomeraciones del mundo, y sobre todo de Estados Unidos.



**Figura 2.** Difusión funcional para una estructura territorial más equilibrada

La creación de zonas específicas para actividades comerciales es otra de las manifestaciones de una globalización que difunde modelos de vida, comportamientos y hábitos de consumo norteamericanos. Las grandes superficies comerciales pertenecen generalmente a multinacionales implantadas en multitud de países, lo mismo que sucede con muchos de los locales instalados en su interior, aunque en este caso no se gestionan directamente sino mediante franquicias. Las instalaciones responden en sus formas, estructuras arquitectónicas y organización espacial, a patrones internacionales que se rigen por la sobriedad en la presentación y el marketing para estimular el consumo.

La ubicación concreta de las grandes superficies comerciales se decide conjuntamente por el gobierno regional y los ayuntamientos, a través del planeamiento municipal y de los *Planes de Acción Comercial (PAC)* que desarrolla la «Dirección General de Consumo de la Comunidad de Madrid». Las decisiones se toman tras analizar la estructura comercial de

cada zona, una vez identificadas las carencias respecto a la clientela potencial y después de valorar los desplazamientos que los usuarios han de efectuar para satisfacer sus demandas.

A menudo, las actividades comerciales complementan actividades de oficinas en unos mismos emplazamientos o en sus inmediaciones, como en los parques empresariales de Las Rozas, Majadahonda, Alcorcón, Alcobendas, San Sebastián de los Reyes o Getafe. Los Centros de Transporte de Getafe y Coslada y el Centro de Servicios de Producción del Arroyo Culebro, dos de las más importantes actuaciones diseñadas por el gobierno regional madrileño, cuentan con servicios y comercios para las empresas allí asentadas y las personas que trabajan en esos complejos terciarios y en las zonas industriales próximas.

Las implantaciones comerciales nuevas acompañan, también, sistemáticamente los espacios de ocio que se crean en la región. Actividades comerciales, de servicios en general y de ocio son complementarias y buscan la proximidad a áreas residenciales consolidadas o que se desean impulsar. El gran parque de nieve Madrid-Xanadú, una de las actuaciones de mayor impacto paisajístico, medioambiental, económico y social de la Comunidad, dispone de una amplia zona para comercios y hoteles. El Corte Inglés, una de las empresas promotoras, participa como inversor y cuenta con un centro comercial propio. La mayor parte de la inversión para la puesta en marcha de este parque temático (unos 421 millones de euros) ha corrido a cargo de la empresa norteamericana «*The Mille Corporation*», gigante inmobiliario norteamericano, con 12 áreas comerciales en 10 Estados y más de 200 millones de visitantes al año.

Por su parte, el Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón de 1999, que reservó terrenos para parques de ocio especializados (Tres Aguas, Opción y Selva de Tembo), ha previsto espacios para usos comerciales en todos ellos. Actualmente, está terminado el centro *Opción*, diseñado para los jóvenes durante los fines de semana; dispone de una gran discoteca, bolera, salas de cine, un pabellón de conciertos, bares, restaurantes y tiendas. En la zona comercial, se concentran empresas multinacionales de alimentación, mueble, construcción, jardinería, electrónica y electrodomésticos; son las mismas que se pueden encontrar en las restantes zonas comerciales de reciente implantación de la región madrileña.

## 5. Espacios productivos de nueva generación

La reestructuración del sistema productivo tras la crisis del petróleo motivó el cierre de numerosas actividades maduras en torno a las carreteras de Andalucía y Toledo entre 1975 y 1985, y estimuló el crecimiento de polígonos industriales nuevos en la región. Muchos de estos asentamientos responden a la iniciativa de trabajadores de las industrias reconvertidas, que invirtieron las indemnizaciones recibidas y su experiencia laboral en la creación de pequeños talleres, empresas de transporte y almacenes en antiguos núcleos rurales, ya más alejados del centro de la aglomeración madrileña y generalmente fuera del área metropolitana, como Fuenlabrada, Valdemoro o Ajalvir. Simultáneamente, las estrategias de reindustrial-

ización de los años 80 impulsaron la recuperación regional, concentrando ayudas e inversiones en emplazamientos privilegiados para las industrias de nueva generación, como Tres Cantos, Las Rozas y el Corredor del Henares, cerca de universidades y bien comunicados con el aeropuerto de Barajas. Entre los atractivos de estas localizaciones figuran la calidad medioambiental, los valores paisajísticos, la naturaleza del diseño arquitectónico y urbanístico y la disponibilidad de servicios para las empresas.

La fragmentación de la producción, la complementariedad empresarial, la demanda de servicios para la industria y el aumento de los trabajadores de cuello blanco sobre los de mono azul, propician la mezcla de usos en los parques industriales que se construyen desde la década de los 90. Muchos son calificados de antemano como parques empresariales mixtos, en los que se combinan actividades industriales y terciarias. Todos cuentan con medios centralizados de seguridad y gestión del parque, con servicios de asistencia jurídica y de estudios de mercado, depósitos de mercancías y buenas comunicaciones, lo que resulta muy importante cuando se trata de actividades industriales internacionalizadas, muy numerosas en el caso madrileño (Molina, M. y Martín, E., 1995).

Las tipologías más innovadoras de los nuevos polígonos industriales y de los parques empresariales mixtos se hacen patentes en los más reciente de Torrejón de Ardoz, San Fernando de Henares, Arganda del Rey, Arroyo Culebro y Cerro de la Cantueña (Fuenlabrada). Precisamente, estos dos últimos asentamientos, Arroyo Culebro y Cerro de la Cantueña, son piezas esenciales de una de las operaciones más ambiciosas de transformación del territorio madrileño, la incluida dentro de la *Estrategia Global del Gran Sur metropolitano*, que el gobierno regional de Madrid puso en marcha en 1989. Los objetivos eran frenar la destrucción de empleo, convertir este espacio en un área de oportunidades para inversiones de capital exterior, dar calidad medioambiental al paisaje de la zona, crear servicios y poner en funcionamiento infraestructuras acordes con las necesidades de los residentes y de las actividades que se querían desarrollar.

Catorce años después, los logros del *Proyecto Gran Sur* son más que evidentes. La inauguración de Metrosur, en abril de 2003, evidencia la enorme expansión residencial y de empleo experimentada por la zona (Alcorcón, Móstoles, Fuenlabrada, Getafe y Leganés) y la creación de un tejido urbano cada vez más denso entre estas localidades y la capital. La apertura de esta línea del metropolitano, la número 12, fuera del término municipal de Madrid, mejora la movilidad entre núcleos de población que se comportan entre sí como una conurbación, y facilita su comunicación con la capital.

## 6. Espacios del conocimiento como instrumentos de reequilibrio territorial

La internacionalización del aparato productivo madrileño, la expansión de las nuevas tecnologías, las facilidades de acceso a los estudios superiores y, en definitiva, el auge de la denominada «revolución del conocimiento,» explican la creación de nuevas universidades, públicas y privadas, y la habilitación de espacios para actividades de I + D. en sus inmedia-

ciones. Por otra parte, la propia administración regional utiliza las nuevas universidades y los parques científicos o polos tecnológicos asociados a ellas como instrumentos privilegiados para reequilibrar el territorio, corregir carencias estructurales y propiciar el desarrollo de las zonas más afectadas por la crisis industrial del pasado. Con ambas medidas, apertura de universidades y creación de parques científicos, se pretende promover el desarrollo de las localidades del sur y del este madrileños, haciéndolas dinámicas, atractivas y competitivas, en consonancia con los «Principios de una Política Europea de Desarrollo Territorial», publicados en 1994, que sirvieron de base para la «Estrategia Territorial Europea».

En la actualidad, los «campus» de las universidades madrileñas se hallan en fase de ampliación y todas disponen de parques científicos asociados. Las dos universidades públicas más recientes, la «Carlos III» y la «Rey Juan Carlos I», con facultades y escuelas distribuidas por varios municipios del sur, están desempeñando un importante papel en la reorganización del territorio regional. Su funcionamiento ha evitado la concentración del saber en el norte, y ha contribuido a saldar una «deuda social» del conjunto de la Comunidad con el sur de la aglomeración madrileña, por la acumulación de carencias en equipamientos e infraestructuras que allí se había producido desde los años 60.

Desde la perspectiva actual, es evidente la eficacia de las universidades del sur madrileño como elementos dinamizadores. Sus actividades de formación e investigación contribuyen a la modernización del tejido empresarial de la zona y a la creación de «parques científicos». Los «campus» se ubican en terrenos de gran accesibilidad, próximos a autovías y bien comunicados con el resto de la aglomeración madrileña. Todos estos espacios responden a criterios de calidad urbanística y arquitectónica, la densidad de edificación es baja, los jardines, los campos de deporte y las superficies de ocio son abundantes.

Como manifestación más de la apuesta sobre la capacidad dinamizadora del «conocimiento» sobre el territorio, la administración regional ha establecido reservas de suelo en otras localidades para nuevos «campus» de todas las universidades madrileñas, también para la Complutense, la Autónoma, la Politécnica y la UNED. Estas reservas de suelo han sido efectuadas siempre en localizaciones que, según las estrategias regionales vigentes, deberán reforzarán las áreas de centralidad previstas en las zonas del sur y sureste metropolitano y regional (Arroyo Culebro, Rivas, Aranjuez), y en el noroeste (las Rozas y la Hoya de Villalba).

## 7. Nuevas tipologías residenciales

La internacionalización de la economía madrileña, la inmigración extranjera y la necesidad de alojamientos para jóvenes contribuyen a justificar el constante incremento de la demanda de suelo residencial en nuestra Comunidad y en las provincias limítrofes, en Madrid muy por encima de las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana de 1985 que estimó que el crecimiento demográfico de la capital sería pequeño y por lo tanto la necesidad de suelo para usos residenciales, escasa. La realidad ha sido distinta, la demanda ha ido en aumento y cada vez es mayor el número de localidades que se transforman en «ciudades dormitorio» y «ciu-

dades satélites». En este sentido conviene tener en cuenta como, incluso, las tasas mayores de crecimiento relativo residencial desde los 90 a la actualidad corresponden a municipios situados fuera del área metropolitana.

Otra razón del aumento de la demanda de vivienda, sobre todo en los últimos años, es un proceso de intensa especulación inmobiliaria del que participan muchos españoles, e incluso extranjeros, al desviar parte del ahorro privado desde los fondos de inversión en bolsa a fondos inmobiliarios o simplemente a la compra de pisos en Madrid, dentro y fuera de su área metropolitana. Por otra parte, esta circunstancia se relaciona estrechamente con la práctica social y política que hace que en España se tienda a promover la vivienda como inversión y no como bien de uso (Naredo, J. y Parra, F., 2000). La consecuencia de todo ello es que los precios de la vivienda aumentan escandalosamente y que la capital es una de las ciudades españolas donde la vivienda resulta más cara y el acceso a la misma más difícil, sobre todo para jóvenes y las personas de rentas bajas. En la Comunidad de Madrid, los precios en 2002, según datos del Ministerio de Fomento, subieron un 23%.

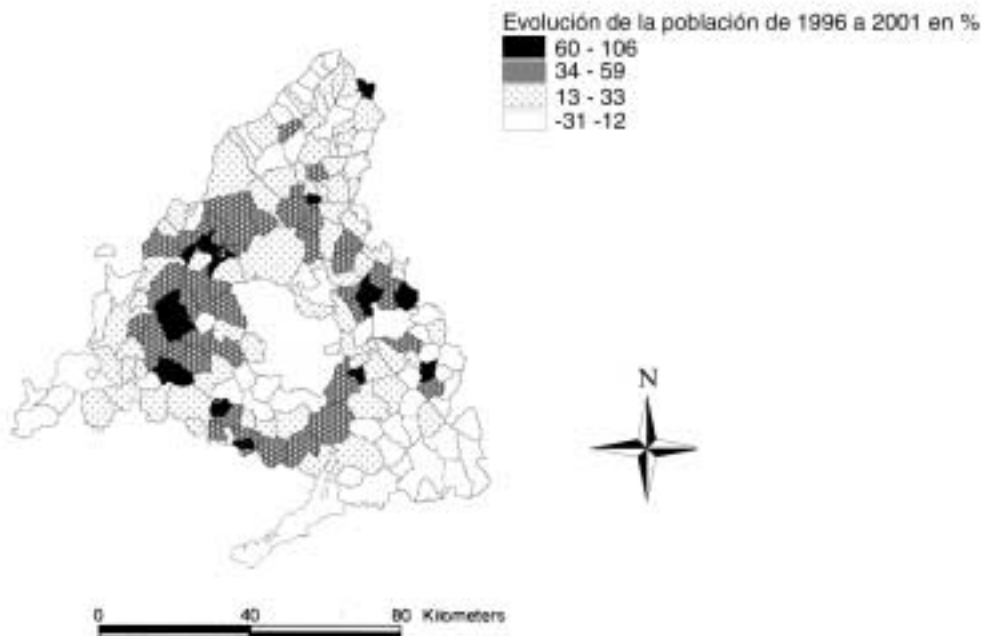
Para resolver las carencias residenciales con un horizonte de crecimiento de la población de la Comunidad de Madrid hasta el año 2025, el *Plan General de Ordenación Urbana* de 1997, y las *Bases de Estrategias Territoriales de la Comunidad* de 1995 ampliaron muchísimo las previsiones de construcción de viviendas de todo tipo, libres y de precio tasado, dentro del término municipal madrileño y fuera del mismo. La fórmula urbanística más utilizada para crear espacios residenciales nuevos ha sido la de los ensanches y PAU's (Programas de Actuación Urbanística Urgente), iniciada en la segunda mitad de los 80. La administración apuesta por la construcción de espacios urbanos coherentes en la periferia madrileña, bien equipados y sin las deficiencias urbanísticas de los años del desarrollo económico, aunque la calidad en el diseño de los edificios de viviendas brilla por su ausencia, salvo algunos encargos de la Empresa Municipal de la Vivienda, la única que se preocupa por construir casas de vanguardia en los nuevos PAU's.

Las lógicas de la globalización son también responsables de la transformación de los paisajes residenciales mediante la edificación compacta en manzana cerradas y la proliferación de urbanizaciones de viviendas unifamiliares. Frente a los bloques y torres de los años 60 y 70, de acuerdo con un urbanismo funcional tachado de despilfarrador, los principales talleres de arquitectura y urbanismo europeos defienden una construcción más compacta, que se apoya en el plano regular y en la recuperación de la calle por sus valores sociales y ambientales. La ciudad que se materializa en los PAU's madrileños, se basa en la forma compacta de la urbe mediterránea, en la vuelta a la manzana cerrada y la mezcla de los usos del suelo (viviendas, oficinas, centros comerciales, dotaciones), de manera semejante pero no mimética a como se hizo en los ensanches burgueses del XIX. Todo ello requiere, además, comunicaciones que han de permitir la multiplicación de puntos de encuentro entre los ciudadanos, y el recurso a las buenas prácticas urbanísticas y arquitectónicas: diseño ecológico, ahorro energético, naturaleza urbana, calidad en la construcción y la belleza en las formas.

Desde los 80, proliferan también las urbanizaciones de viviendas unifamiliares de primera residencia, según modelos influidos por estilos de vida anglosajones que la televisión y el cine difunden a través de la globalización cultural. Las tipologías de los barrios de viviendas unifamiliares son muy variadas, los elementos comunes son las bajas densidades residenciales, la dependencia del vehículo, el desarrollo de sentimientos de vecindad y la generalización de comportamientos rururbanos. Por cierto que estos comportamientos se resuelven en la práctica con relaciones mínimas con la naturaleza, generalmente contemplativas, y con hábitos de consumo estrictamente ciudadanos.

Los compartimientos rururbanos, la nostalgia de la vuelta al campo y el deseo de no perder las raíces favorecen la expansión del fenómeno de segunda residencia, y con él, la modificación de un paisaje rural madrileño que deviene urbano. Las diferencias morfológicas que existían en el pasado entre los pueblos de la Sierra, el Piedemonte y las Vegas meridionales, desaparecen. Las peculiaridades de la arquitectura popular de cada una de aquellas zonas respondía a las condiciones climatológicas del territorio, a la naturaleza de los materiales de construcción más abundante y a unos modos de vida que dependían casi exclusivamente del campo.

Hoy, las segundas residencias propagan modelos arquitectónicos carentes de personalidad. En todos los pueblos, promotores inmobiliarios ofrecen urbanizaciones estereotipadas, con una excesiva densidad edificatoria, parcelas raquílicas y una escasa calidad de



**Figura 3.** Desigual crecimiento residencial de los municipios madrileños.

construcción. Las actuaciones espontáneas e ilegales, a cargo de particulares o de promotores piratas, han proliferado mucho, sobre todo en el pasado y más en los municipios del sur que en los del norte. Muchas casas han sido levantadas sobre suelos rurales, sin licencia de construcción, sin respeto a norma alguna y con técnicas de autoconstrucción, aunque casi siempre con una piscina.

### **8. Parques temáticos como factores de crecimiento y de ordenación del territorio**

Las dinámicas de la globalización impulsan también la creación de espacios para ocupación del tiempo libre. El aumento del nivel de vida de la población, la mejora de las comunicaciones, la difusión de los modos de entretenimiento de la sociedad norteamericana y las facilidades para la inversión de capital extranjero justifican la proliferación de estos espacios por toda la Comunidad, entre ellos los parques temáticos. Las autoridades regionales y municipales favorecen la creación de estos espacios mediante el planeamiento, asumiendo su potencial como factores de crecimiento y de desarrollo económico.

El parque temático de la Warner Bros, en San Martín de la Vega, y el parque de nieve Xanadú, en Arroyomolinos, entre la autovía de Portugal y la nueva radial de Extremadura, son las actuaciones más emblemáticas de esta naturaleza en la Comunidad de Madrid. Ambos parques representan las actuaciones más importantes por la superficie afectada, la modificación de paisajes que comportan y las consecuencias espaciales y socioeconómicas que tienen, no sólo para las localidades en las que se asientan, sino para todo el sur madrileño. Estas operaciones se completarán con la construcción de un casino, campos de golf y hoteles en Aranjuez, con una inversión de más de 750 millones de euros. En Valdemoro, se han previsto dos campos de golf, y en Alcorcón, tres parques de ocio: Tres Aguas, Opción y Selva de Tembo.

Siguiendo la tendencia de los parques de ocio hacia una especialización muy fuerte, el parque Tres Aguas de Alcorcón ha sido previsto para una clientela de más de 2,5 millones de personas, con más de 20 restaurantes, 15 salas de cine, un centro de diversión y un complejo deportivo, además de tiendas especializadas, medianas superficies comerciales y un gran supermercado. El centro Opción, con una inversión de casi 120 millones de euros, se destina a los jóvenes durante los fines de semana. Por último, el parque Selva de Tembo está pensado para una oferta educativa y de ocio familiar a partir de la recreación de una selva africana sobre una parcela de 46.000 m<sup>2</sup>.

En cualquier caso, los espacios de ocio representan una de las manifestaciones más elocuentes de las lógicas de la globalización en el territorio madrileño, no sólo por sus paisajes y formas de utilización del suelo, idénticas a las de cualquier ciudad norteamericana, sino por su asociación a comportamientos sociales importados y por su vinculación a un capital multinacional, en gran parte originario de Estados Unidos. Mediante la concentración espacial de las principales actividades de ocio en el triángulo formado por San Martín de la Vega, Arroyomolinos-Alcorcón y Aranjuez, el gobierno autonómico espera contribuir a impulsar el desarrollo económico del sur y a mejorar su entorno medioambiental.

Las instalaciones de entretenimiento previstas al sur de la metrópoli madrileña deberán proporcionar un elevado número de empleos nuevos, impulsarán la creación de infraestructuras hoteleras y comerciales, y darán origen a nuevas áreas residenciales en los municipios de la zona. Para facilitar estos objetivos, se construyen infraestructuras de transporte entre las que destaca una línea de ferrocarril desde la estación de Atocha hasta San Martín de la Vega. Esta línea hace posible el acceso directo, en 20 minutos, desde Madrid al parque temático de la Warner Bros.

### 9. Una ciudad o una región urbana

Parques de oficinas, grandes superficies comerciales, espacios nuevos productivos, áreas residenciales de reciente construcción, «campus» universitarios y parques de ocio dan personalidad al territorio regional madrileño, generan paisajes urbanos de nueva fisonomía y representan formas de ocupación del suelo que responden a las lógicas globales difundidas por los modelos norteamericanos de urbanización. En muchos casos, sólo el idioma de los carteles y de las indicaciones nos revela el país en el que nos encontramos. Las concepciones arquitectónicas y urbanísticas no son distintas de las que corresponden a espacios de la misma naturaleza en otros países evolucionados y sobre todo en Estados Unidos. La semejanza es aún mayor si se considera la procedencia de las empresas comerciales y de servicios presentes en todos estos espacios de reciente construcción.

Desde hace poco más de una década, el crecimiento demográfico de la región, su dinamismo económico, el aumento del nivel de rentas, los hábitos de consumo, la generalización del uso del automóvil y la mejora de la red de transportes públicos son factores que consolidan la forma difusa de la aglomeración madrileña, según dinámicas universales de suburbanización, desurbanización y reurbanización. Pero, a la vez, esos mismos factores son responsables de una ocupación intensiva de suelos hasta hace poco vacantes por usos estrictamente urbanos, dentro y fuera del área metropolitana madrileña.

En la actualidad, desaparecen a un ritmo acelerado los barbechos urbanos y los pocos suelos de uso agrícola residual que aún quedan entre los núcleos de población de las tradicionales coronas del área metropolitana de Madrid. Asistimos al nacimiento de una macrociudad que integra física, funcional y materialmente en un continuo urbano, en un sólo espacio, los núcleos de población del área funcional metropolitana de Madrid y por supuesto del área metropolitana política administrativa, tal como existió desde la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1963 a la desaparición del organismo creado para su gestión, COPLACO, en 1982, cuando nació la autonomía madrileña. La prolongación de línea 9 del ferrocarril metropolitano, hasta Arganda del Rey, la inauguración de Metrosur, los proyectos de Metronorte y Metroeste, y la densificación de la red regional de carreteras mediante nuevas vías radiales y ejes transversales, son respuestas al nacimiento de una forma urbana difusa que se densifica de acuerdo con las lógicas espaciales derivadas de la globalización.



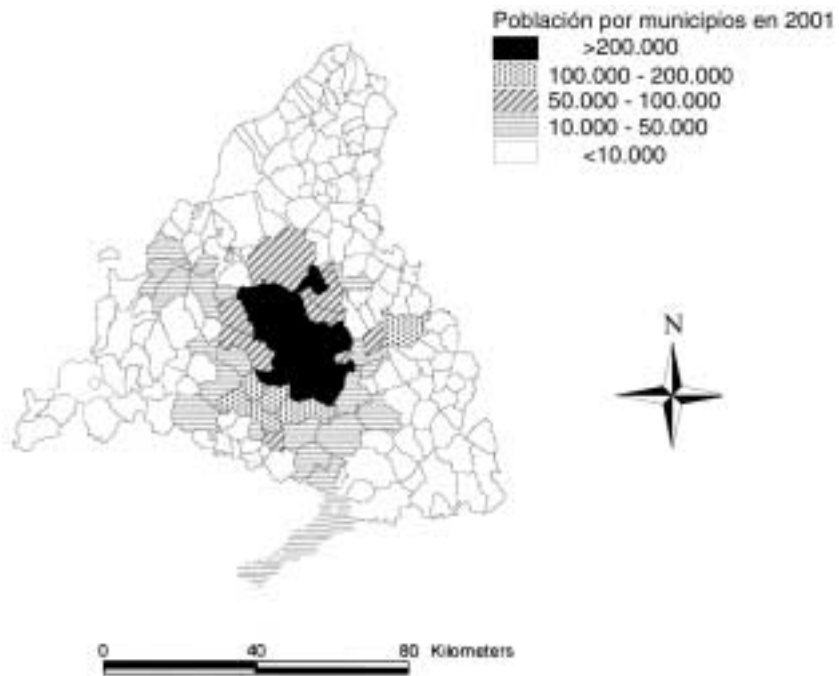


Figura 4. Modelo suprametropolitano de urbanización.

La fase actual del proceso de urbanización madrileño nos pone ante un modelo territorial nuevo, en el que el concepto de área metropolitana de Madrid, tal como se venía entendiendo y con los límites que se reconocían, queda obsoleto y desbordado. El dinamismo de la economía madrileña está siendo tan grande en los últimos años y los procesos de «suburbanización» y «desurbanización» tan intensos, que se impone un cambio de escala, una adaptación del término de área metropolitana madrileña a una realidad espacial nueva, cada vez más extensa, o su sustitución por los conceptos de ciudad-región o región urbana.

En la primera opción, si se adapta el concepto de área metropolitana a la nueva realidad espacial madrileña, dentro de ella deben ser incluidos muchos municipios que hasta ahora se han considerado fuera, que pertenecen a la propia Comunidad autónoma pero que se sitúan a mayor distancia de la capital. Incluso municipios de las provincias vecinas deberían ser integrados, los que se ubican en las carreteras radiales; en un amplio sentido, también las capitales de Toledo y Guadalajara, y tal vez, las ciudades de Ávila y Segovia. La carestía de las viviendas en la Comunidad de Madrid, la mejora de las comunicaciones, entre ellas los previstos enlaces de Madrid con las capitales de Toledo y Segovia mediante lanzaderas tipo AVE, y la utilización del bono transporte madrileño por los ciudadanos de Castilla-La Mancha favorecen el aumento de

las personas que residen en municipios de las provincias vecinas y trabajan en la capital madrileña, y viceversa. Cada vez más personas se desplazan a diario por razones de trabajo como «commuters» en el interior de este macroespacio, con comportamientos idénticos a los que muestran los trabajadores de cualquier otra gran aglomeración del mundo desarrollado.

Si en lugar del término de área metropolitana, se prefieren los de ciudad-región o región urbana, que de entrada parecen más flexibles y acordes con la realidad espacial que deriva del actual dinamismo de la aglomeración urbana madrileña, desde criterios funcionales quedarían incluidos la mayoría de los municipios de la Comunidad, puesto que los empleos no agrarios, los modos de vida, los comportamientos y las tipologías edificatorias son predominantemente urbanos en casi todos ellos. Dentro de esta ciudad región o región urbana, y siempre desde un punto de vista funcional, también se incluirían los municipios de las provincias limítrofes de Guadalajara y Toledo a los que se ha hecho anterior referencia, por la intensidad de los flujos que se generan entre ellos y la facilidad de los desplazamientos. En cualquier caso, sea cual sea el término elegido, la utilización de uno u otro debe ser matizada y justificada conceptualmente y, sobre todo, adaptada a una realidad espacial que cambia con rapidez bajo los efectos de la globalización.

#### **10. Conclusión: un modelo territorial condicionado por la globalización**

En los comienzos del tercer milenio, las lógicas espaciales de la globalización y los procesos de transformación económica y cambio social que la acompañan, se materializan en una forma urbana difusa que desborda la tradicional área metropolitana de Madrid y se extiende por toda la Comunidad, e incluso más allá, por las vías principales comunicación. El modelo metropolitano heredado de los años 60, que se basaba en la contraposición entre unas *áreas centrales*, de oficinas y viviendas, muy congestionadas e indiferenciadas, y una *periferia* industrial y residencial, con servicios insuficientes e infraestructuras inadecuadas para asegurar niveles de eficacia productiva y de calidad de vida, ha sido ampliamente superado. Más allá del área metropolitana, se extendían las zonas rurales, en vías de vaciamiento demográfico y de abandono de las actividades agrarias por el éxodo hacia la capital.

Hoy, las demandas de suelos especializados para los distintos tipos de actividad, de acuerdo con las dinámicas de la globalización, extienden los usos urbanos por toda la Comunidad. La región madrileña, fuertemente urbanizada, empieza a mostrar una estructura menos polarizada que en el pasado y sus estrategias territoriales aparecen cada vez más comprometidas con el desarrollo sostenible. Las políticas medioambientales adquieren un protagonismo creciente, las disposiciones edificatorias para el ahorro energético se hacen frecuentes y la superficie de espacios naturales protegidos se amplía hasta superar la mitad del territorio regional.

La primitiva estructura radial de las comunicaciones empieza a dar paso, también, a una estructura reticular. Es una de las consecuencias de la apuesta del gobierno regional desde 1982 por crear suelo urbanizado para las nuevas demandas funcionales. La administración consid-

eró que únicamente a través de unas estrategias de reequilibrio territorial se podía salir de la crisis industrial que tan intensamente afectó a la economía madrileña en los años 80. Además, sólo así se generarían condiciones de desarrollo para facilitar la capacidad de competencia de la Comunidad madrileña con otras regiones del planeta. Se responde, a la vez, a las lógicas espaciales de la globalización que imponen el funcionamiento en red de las ciudades y evidencian el impacto de los flujos sobre el territorio. Todo ello hace de las estructuras urbanas unos espacios cada vez más complejos, donde se superponen capas de organización que responden a tiempos distintos, a modelos económicos y sociales diferentes, y a variables coincidentes en el tiempo pero de naturaleza contrapuestas.

La creación de nuevos espacios productivos, de centralidad y de ocio, impulsa la construcción de áreas residenciales que han de contribuir a reducir los desplazamientos entre los lugares de trabajo y de residencia, uno de los principales problemas de la región madrileña por los costes económicos y sociales que generan. El caso de Arroyomolinos, con el centro comercial y de ocio Madrid-Xanadú, inaugurado el 16 de mayo de 2003, es un buen ejemplo. Este municipio, de menos de 300 habitantes en los 80, tenía 5.541 en 2001 y alcanzará más de 30.000 una vez estén construidas las 10.200 viviendas previstas por su Plan General de Ordenación Urbana. La pista cubierta de esquí, la más grande de Europa, actuará como motor de centralidad para el sur de la Comunidad madrileña. Se estima que exigirá la creación de 4.000 puestos de trabajo directos y 6.000 indirectos, lo que favorecerá la expansión de las zonas residenciales inmediatas.

En la configuración territorial de la ciudad-región madrileña, la mejora de las infraestructuras de transportes es esencial. Las vías rápidas de circunvalación exteriores a la M-30, las M-40, M-45 y M-50, y las autopistas radiales de peaje son imprescindibles para reducir la presión sobre el centro de la aglomeración y asegurar la eficacia del modelo territorial descentralizado que se pretende establecer. En este sentido, están siendo especialmente importantes la ampliación de la red de metro dentro de la capital y su expansión fuera del municipio madrileño, primero con la prolongación de la línea 9 hasta Arganda del Rey, y recientemente con la inauguración de *metrosur*, una línea circular de 40,5 kilómetros de nuevas vías y 28 estaciones, que une los municipios de Alcorcón, Leganés, Fuenlabrada, Getafe y Móstoles, y les conecta con la ciudad de Madrid, prestando servicio a un millón de personas.

Para la próxima legislatura, 2003-2007, el gobierno regional anterior propuso la creación de *metronorte* y *metroeste*, que mejorarían las comunicaciones de los municipios del norte metropolitano (Alcobendas, San Sebastián de los Reyes y Tres Cantos), del noroeste (Aravaca, Pozuelo de Alarcón, Majadahonda y Las Rozas) y del corredor del Henares (Coslada, San Fernando de Henares, Torrejón de Ardoz y Alcalá de Henares). *Metronorte* daría también servicio a los PAU de la periferia norte y a la prolongación de la Castellana. Se atenderían así las necesidades de desplazamiento de miles de usuarios potenciales (340.000 en el norte y 382.000 en el corredor del Henares) y se evitaría el colapso de tráfico que se pro-

ducirá de no existir esta alternativa, cuando estén terminados los más recientes desarrollos urbanísticos de la Comunidad de Madrid.

Por último, los procesos de globalización son responsables de las desigualdades en cuanto a la disponibilidad de empleo estable en la región, y del aumento de la inseguridad que suponen formas de delincuencia asociadas a las facilidades de movilidad de la población y del capital, al comercio internacional de la droga y al blanqueo del dinero desde sectores informales de la economía. Al mismo tiempo, la confluencia de agentes sociales y económicos sobre el mercado inmobiliario, con intereses encontrados y vínculos con los procesos de globalización, dificultan el acceso a la vivienda en propiedad a los segmentos sociales de menor capacidad económica. La segregación residencial de la población, según niveles de renta y criterios de calidad medioambiental, disminuye poco, a pesar de los esfuerzos por combinar viviendas de promoción oficial y de iniciativa libre en los desarrollos urbanísticos que se construyen desde finales de los 80. No menos importantes, para impedir la formación de guetos residenciales y abortar fenómenos nacientes de marginación y exclusión social, son los esfuerzos que la administración realiza por recuperar y dignificar material y socialmente las zonas más deprimidas de los centros históricos a través de políticas de rehabilitación integral.

Las dinámicas de la globalización, que hacen de la región madrileña uno de los territorios más dinámicos del sur de Europa, son también responsables, en gran parte, de los importantes cambios demográficos y sociales que se producen en su interior. Las nuevas formas de familia, el debilitamiento de las relaciones tradicionales de barrio y la concentración masiva de extranjeros en ciertas zonas son algunos de los fenómenos recientes que la globalización favorece (Zárate, M. A., 2003). Ante estas dinámicas económicas y sociales, se imponen estrategias responsables del conjunto de la sociedad para corregir desequilibrios, iniciativas para mejorar la vertebración del territorio y políticas de cohesión capaces de impedir formas de marginación y exclusión social.

## 11. Referencias bibliográficas

BENKO, G. and U. STROHMAYER (edit.)

1997 *Space and Social Theory. Interpreting Modernity and Postmodernity*. Blackwell, Oxford.

BORJA, J. y M. CASTELLS

1997 *Local y global. La gestión de las ciudades en la Era de la información*. Ed. Taurus, Madrid.

BOSQUE MAUREL, J.

1993-1994 «La ciudad habitable. Utopía o realidad». *Cuadernos Geográficos*, nº 22-23, pp. 7-16.

BRIZ, J.

(dir. 1999): *Naturación urbana: cubiertas ecológicas y mejora medioambiental*. Ed. Mundi-Prensa, Madrid.

CASTELLS, M.

1997 *La Ciudad Informacional*. Ed. Alianza E. Madrid.

CÓRDOBA ORDÓÑEZ, J. y C. GAGO CARCÍA

- 2002 «Madrid en el escenario de un sistema mundial de ciudades». En Madrid, punto de encuentro. *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*. Homenaje a J. María Sanz García, vol. Extraordinario, pp. 203 – 219.

COMITÉ DE DESARROLLO TERRITORIAL, UNIÓN EUROPEA

- 1999 *Estrategia Territorial Europea. Hacia un desarrollo equilibrado y sostenible de la Unión Europea*. Luxemburgo.

CARRERA SÁNCHEZ, M<sup>a</sup> C. y E. CHICHARRO FERNÁNDEZ

- 2000 «Las grandes superficies comerciales: su relación con la red viaria orbital en la Comunidad de Madrid». En *Lecturas Geográficas*, Vol. II, Ed. Complutense, Madrid, pp. 1078-1094.

ESTÉBANEZ, J.

- 1993 «Madrid, una ciudad global». *Papeles de Economía Española*, 55/1993, p. 260, Madrid.  
1995 «Transformaciones recientes y repercusiones en los espacios metropolitanos». *Anales de geografía de la Universidad Complutense*, n<sup>o</sup> 15.

FEDERACIÓN ESPAÑOLA DE MUNICIPIOS y PROVINCIAS

- 1999 *Los municipios y la integración de los inmigrantes, análisis y propuestas de actuación*. Ed. FEMP, Madrid.

FIGUEROLA, M.

- 1998 «El turismo en la Comunidad Autónoma de Madrid». En *Madrid, Situación*, BBV.

GARCÍA BALLESTEROS, A. (coord.)

- 1998 «Nuevos espacios del consumo y exclusión social». En *Anales de geografía de la Universidad Complutense*, n<sup>o</sup> 18, pp. 47-63.

GARCÍA ESCALONA, E.

- 2000 «Del armario al barrio: aproximación a un nuevo espacio urbano». *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, n<sup>o</sup> 20, pp. 437-449.

JIMÉNEZ, J. C.

- 1998 «El sector financiero de la Comunidad de Madrid». En *Economía de Madrid, Economistas*, n<sup>o</sup> 79.

LEAL, J. y L. CORTÉS

- 1995 *La vivienda en Madrid. Análisis espacial de la dinámica residencial en la región*. C. A. M., Madrid.

MARTÍN RODA, E.

- 1997 «Madrid: ¿ciudad global o ciudad internacionalizada?». *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, n<sup>o</sup> 17.

MÉNDEZ, R.

- 1994 «Crecimiento periférico y reordenación del modelo metropolitano en la Comunidad de Madrid». *Economía y Sociedad*, n<sup>o</sup> 10, pp. 149-173.

MOLINA, M. y E. MARTÍN

1995 «Internacionalización de la economía española: el ejemplo de la CAM». En *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, nº 15, pp. 475-484.

MYRO, R.

1998 «La economía de Madrid, crecimiento, especialización productiva e inserción internacional». En *Economía de Madrid, Economistas*, nº 9.

NAREDO, J. M. y F. PARRA

eds. 2000 *Economía, ecología y sostenibilidad en la sociedad actual*. Ed. Siglo XXI de España, Madrid.

PALACIOS ESTREMERA, M.<sup>a</sup> T y A. CHECA SÁNCHEZ

2000 «Últimos cambios en el paisaje comercial urbano de Madrid». En *Lecturas Geográficas*, Vol. II, Ed. Complutense, Madrid, pp 1234-141.

POZO RIVERA, E. y J.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> RODRÍGUEZ MOYA

2000 «Cambios en la estructura ocupacional de la Comunidad madrileña». En *Lecturas Geográficas*, Vol. II, Ed. Complutense, Madrid, pp 1244-1253.

RAMÓN FERNÁNDEZ, T.

1999 «Madrid, región metropolitana». *Papeles de Economía Española*, nº 18.

SANTOS, M.

2000 *La naturaleza del espacio*. Ed. Ariel, Barcelona

VALENZUELA, M.

1999 «Madrid, una metrópoli nacional en la senda de la internacionalización ». En *Papeles de Economía Española*, n.º 18, Madrid

ZÁRATE MARTÍN, M. A.

2003 «Manifestaciones de la multiculturalidad en el centro de Madrid». En *La ciudad. Nuevos procesos, nuevas respuestas*. Ed. AGE-Universidad de León, pp. 433-443.

2003 *Efectos de la globalización en la región urbana de Madrid*. Ed. UNED, Madrid