

Análisis urbanístico de **Barrios Vulnerables** en España
28127 – Las Rozas de Madrid



CONTENIDO

1.- INFORMACIÓN 2006

3.1-Plano de localización de Barrios Vulnerables 2006

3.2-Ficha de descripción del municipio 2006

3.3-Catálogo de Barrios Vulnerables 2006

-Ficha estadística de cada Barrio Vulnerable. 2006

-Descripción urbanística de cada Barrio Vulnerable. 2006



PLANO DE LOCALIZACIÓN DE BARRIOS VULNERABLES 2006

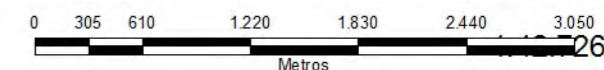
28127 Rozas de Madrid (Las)

Población total del municipio 75.719

Población vulnerable (áreas estadísticas) 10.158

Barrios vulnerables

28127001 Casco



Áreas Estadísticas Vulnerables

Descripción del municipio:

Realizado por: Gonzalo Sánchez.

Descripción del municipio:

Localización:

Las Rozas de Madrid se encuentra en la zona noroeste del Área Metropolitana de Madrid. Dista 18 kilómetros del centro de la capital y limita con los municipios de Torrelodones, Galapagar, Villanueva del Pardillo y Majadahonda, y con el Monte del Pardo (Madrid).

Sus principales vías de comunicación con la capital y otros municipios son las autopistas A-6 y M-50 y la carretera M-505. Las Rozas cuenta con cuatro estaciones de tren de cercanías por las que pasan las líneas C-7, C-8 y C-10.

Antecedentes históricos:

Aunque algunos historiadores relacionan Las Rozas con algunos asentamientos anteriores, parece claro que es en el siglo XVI cuando Las Rozas se consolida como población estable. El origen de esta aldea está muy ligado a las labores agrícolas y al camino de Madrid a El Escorial, en un momento en que tanto la reciente capitalidad de la primera como la construcción del Palacio Real en la segunda exigían una mayor producción agrícola en la zona noroeste de Madrid.

La parte norte del municipio empieza a ser conocida a mediados del siglo XVIII como Matas Altas, y allí surge un primer asentamiento de obreros durante la construcción de la carretera de Madrid a Segovia. Este núcleo se consolida durante la construcción de la vía de ferrocarril Madrid-Irún en el siglo XIX y la posterior apertura de un apeadero, dando lugar al barrio ferroviario de Las Matas. Este núcleo de población del municipio mantiene aún hoy una estrecha relación con el ferrocarril.

La Guerra Civil española es particularmente cruenta en Las Rozas y su entorno por los ataques de la aviación golpista y su condición de línea de frente a partir del invierno de 1936, lo que motiva el éxodo de su población a otros lugares de la Sierra de Madrid. El núcleo original queda prácticamente destruido. En los años cuarenta, la Junta de Reconstrucción de Madrid y Regiones Devastadas abordan la reconstrucción del pueblo en el entorno de la iglesia de San Miguel, según la tipología habitual de la reconstrucción del noroeste de Madrid en la posguerra, con viviendas bajas con patio encaladas en blanco.

Durante las décadas posteriores aparecen en el municipio urbanizaciones de segunda residencia en áreas periféricas como La Marazuela (años cincuenta), La Chopera (1967), Molino de la Hoz (1973) o El Golf, todas ellas a partir de planes parciales de la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid (Coplaco). También en el entorno de los núcleos originales se llevan a cabo procesos de ampliación a través de planes parciales de COPLACO, entre los que destacan el Plan Parcial del Casco y Primer Ensanche de Las Rozas (1975), que daría lugar al actual barrio de El Abajón, y el Plan Parcial de Las Matas A y B (1978), que da lugar a las urbanizaciones Punta Galea, El Pinar, Monterrozas y Parquerrozas, en el entorno de la autovía A-6 frente al núcleo original de Las Matas.

Aunque ya en la década de los setenta comienza a haber un importante crecimiento en el municipio, es a partir de los años ochenta cuando se produce en Las Rozas el rápido proceso de transformación y conversión en ciudad residencial, abandonando progresivamente su relación con la agricultura. Este proceso

se produce en Las Rozas como consecuencia de transformaciones similares en municipios del entorno, como Majadahonda, que habían experimentado una evolución similar durante la década anterior. En el casco urbano de Las Rozas, esta transformación se materializa mediante el derribo progresivo de la mayoría de las viviendas de Regiones Devastadas y la aparición de bloques de vivienda de cuatro alturas. Por otro lado, empiezan a aparecer urbanizaciones, mayoritariamente de vivienda unifamiliar.

En 1988, Las Rozas aprueba su primer Plan General municipal (el planeamiento anterior había sido únicamente dentro de planes metropolitanos) y comienza una importante expansión urbanística en nuevas zonas como Monterozas. El Plan General de 1994 supone un nuevo impulso al rápido crecimiento residencial del municipio.

El primer Plan de 1988 ya preveía la construcción de un importante Parque Empresarial de uso exclusivamente terciario en torno al encuentro de las autovías A-6 y M-50, que generara actividad económica y puestos de trabajo en la zona noroeste del Área Metropolitana de Madrid. Sin embargo, a través de una modificación puntual del Plan General de 1994 aprobada en 1996, se introdujo el uso residencial en este sector, dando lugar al Parque Empresarial desarrollado a partir de finales de los años noventa, que aloja importantes superficies comerciales, empresas y vivienda en bloque.

Las Rozas es actualmente el municipio más poblado de la corona noroeste de Madrid. La configuración urbanística de las nuevas zonas responde al modelo de ciudad residencial de baja densidad, con gran especialización funcional de los distintos sectores. Actualmente es uno de los municipios con mayor renta per cápita de España y de la Comunidad de Madrid.

Estructura urbana:

El rápido crecimiento urbanístico experimentado por Las Rozas durante las últimas décadas ha llevado a la urbanización de un alto porcentaje de la superficie del término municipal, variando sustancialmente la estructura urbana original.

Se trata de un municipio particularmente disperso que ha seguido un modelo de crecimiento de ciudad extensiva, a partir de dos núcleos principales y urbanizaciones diseminadas consolidadas en las últimas décadas. El alto valor medioambiental de su entorno, la presión urbanística y la baja densidad provocan una cierta desestructuración de urbanizaciones y espacios naturales en gran parte de su territorio.

Los dos núcleos originales, el casco de Las Rozas y Las Matas, se sitúan en torno a la autopista A-6 en los extremos sur y norte del municipio, respectivamente. El núcleo de Las Rozas queda a su vez dividido en tres sectores por la autovía A-6 y la carretera M-505 (carretera de El Escorial), de forma que el casco original ocupa un sector central entre ambas vías. Al este de la A-6 y al oeste del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares se encuentra el barrio de la Marazuela, que aloja la estación de tren de cercanías. Se trata de una zona principalmente residencial y separada del núcleo urbano por la autovía y la vía de ferrocarril, que funcionan como barreras con el resto del municipio. Al sur de la M-505 se encuentra la zona de El Abajón, desarrollo residencial que sin embargo aloja importantes comercios, equipamientos y parques, que funcionan como apoyo de los existentes en el casco urbano. Varios pasos subterráneos y elevados facilitan el tránsito entre el casco y el Abajón y mitigan el “efecto barrera” de la carretera.

El núcleo de Las Matas mantiene su centralidad funcional en torno a la estación de ferrocarril. Al sur de esta, se encuentra el barrio ferroviario original, que mantiene una gran identidad y está formado por viviendas antiguas para trabajadores del ferrocarril, mayoritariamente unifamiliares. El resto del núcleo de Las Matas tiene un carácter casi exclusivamente residencial de baja densidad.

Además de estos núcleos, en el municipio existe una gran superficie de urbanizaciones de vivienda de baja

densidad y alto poder adquisitivo, como Monterrozas, Punta Galea, El Golf o Molino de la Hoz, situadas entre la autovía A-6 y la carretera M-505, al norte del casco urbano de Las Rozas. Al sur de Monterrozas, lindando con la autovía M-50, se encuentra el ya citado Parque Empresarial, que busca aglutinar usos comerciales y terciarios de toda la zona noroeste de la Corona Metropolitana.

Vulnerabilidad sociodemográfica:

Según datos del padrón de 2006, el municipio de Las Rozas de Madrid no presenta un porcentaje particularmente alto de población inmigrante procedente de países distintos de los que formaban la UE-15. El indicador local (8,30%) es inferior que la media de la Comunidad de Madrid (12,32%) y algo superior a la media estatal (7,4%).

No obstante, sí se ha delimitado un barrio en el municipio que concentra un porcentaje de población inmigrante superior al 20%: el casco urbano. El indicador de este barrio es del 24,67% y supera por casi cinco puntos el valor umbral de vulnerabilidad establecido. Como en otras ciudades del noroeste del área Metropolitana de Madrid, el barrio vulnerable por inmigración de Las Rozas se corresponde con el centro urbano.

Barrios vulnerables:

Estudio 2006:

1.- Casco

Estudio 2001:

No hay.

Estudio 1991:

La ciudad no formaba parte del catálogo de Barrios Vulnerables de 1991.

Otras zonas vulnerables:

No se han detectado.

Observaciones:

En el mes de agosto de 2010 se realizó una entrevista telefónica con técnicos del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid.

El documento ha sido revisado y corregido por los técnicos.

Documentación utilizada:

Documentación aportada:

-

Bibliografía consultada:

- FERNÁNDEZ ANTA, Dolores; LÓPEZ PORTERO, Elena y LUCAS VIÑA, María del Mar (1999): "La vivienda en Madrid 1939-1961". Facultad de Geografía e Historia de la Universidad Complutense de Madrid: www.ucm.es/info/hcontemp/madrid/vivienda.htm

Páginas web consultadas en julio de 2010:

- Ayuntamiento de Las Rozas: www.lasrozas.es
- Oficina Virtual del Catastro: www.sedecatastro.gob.es
- Wikipedia: <http://es.wikipedia.org>

Contacto/Contactos:

NOMBRE: ANA VENEGAS.

Cargo: Arquitecta municipal.

Dirección: Ayuntamiento de Las Rozas. Plaza Mayor, 1. 28231 Las Rozas de Madrid (Madrid).

Web: www.lasrozas.es

Fecha de la entrevista: 30 de junio de 2010.

Ficha estadística



Localización en detalle del AEV

Datos básicos

Población total del AEV	10.158
Población inmigrante (a)	2.506
Densidad de población (pob/Km ²)	23.623,26
Superficie (Ha)	42,77



Localización del AEV dentro del término municipal

Indicadores de vulnerabilidad

Índice de extranjería (b) **24,67 %**

Valor de referencia

20 %

Se determina como índice de vulnerabilidad una tasa del 20%

(a) Total población extranjeros exceptuando la población de la UE de los 15

(b) Porcentaje de la población de nacionalidad extranjera total menos la de la UE de los 15 respecto al total de la población

DATOS SOCIODEMOGRÁFICOS

Valores absolutos

%

Población (2006)

Población total	10.158	
Población menor de 15 años	1.403	13,81
Población 15-64 años	7.691	75,71
Población > 64 años	1.064	10,47
Tasa de dependencia (1)		32,08

INDICADORES DE VULNERABILIDAD (PADRÓN 2006)

	AEV	Municipio	Comunidad España Autónoma
Índice de extranjería 2006 (2)	24,67	8,30	7,40

Definiciones

ÁREA ESTADÍSTICA VULNERABLE (AEV): Agrupación de secciones censales colindantes y de cierta homogeneidad urbanística, de entre 3.500 y 15.000 habitantes en las que al menos uno de los tres Indicadores de Vulnerabilidad (índice de estudios, de paro o de viviendas) del conjunto supere el valor establecido como referencia.

Estas Áreas Estadísticas Vulnerables (AEV) son el resultado del análisis detallado de las delimitaciones sobre secciones censales realizadas preliminarmente en gabinete, apoyado por el trabajo de campo y la entrevista con un técnico municipal del Ayuntamiento en que se ubican. De cada una de ellas, se obtiene una serie de datos estadísticos e Indicadores de Vulnerabilidad recogidos en una "Ficha Estadística" que permiten describir y caracterizar cada Área Estadística Vulnerable (AEV).

BARRIO VULNERABLE (BV): Conjunto urbano de cierta homogeneidad y continuidad urbanística, vinculado siempre a un Área Estadística Vulnerable (AEV), que pretende establecer una delimitación urbanística que se corresponda con una realidad física y morfológica. Es resultado del trabajo de campo y de la información aportada por el técnico municipal contactado en cada Ayuntamiento, quedando definido por el autor del informe en función de estos datos, sin que ello signifique que no pueda ser delimitado con una mayor precisión en un estudio más detallado. De cada uno de los Barrios Vulnerables se incluye una "Descripción del Barrio" que trata de reflejar su realidad actual tanto urbana como social.

SÍNTESIS METODOLÓGICA ADENDA (2006)

El análisis se centra igualmente en las ciudades de más de 50.000 habitantes y capitales de provincia. Se considera que los cambios sociodemográficos producidos en estos últimos años han sido notorios, por lo que se cree necesario realizar un avance de la existencia de áreas caracterizadas por la sustitución de la población tradicional por población inmigrante. El sistema de trabajo es el siguiente:

1. Análisis del Padrón 2006 a través de tasa de población inmigrante, con el fin de localizar las secciones censales cuyo índice de inmigración supera el valor de referencia, para pasar a ser estudiadas mediante su delimitación sobre plano, conformando las Áreas Estadísticas Vulnerables.
2. En una segunda fase, y tras haber realizado la entrevista con los técnicos municipales y el trabajo de campo, se realiza el análisis urbanístico con el fin de definir la delimitación de cada Barrio Vulnerable.
3. Por último se envía a los técnicos municipales un borrador con la documentación elaborada para que completen y corrijan, si es necesario, la información referente a su municipio.

(1) Tasa de dependencia: proporción de menores de 16 años y mayores de 64 años respecto a la población entre 16 y 64 años, multiplicado por cien.

(2) Índice de extranjería: (Índice de vulnerabilidad) porcentaje de la población de nacionalidad extranjera total, menos la de la Europa de los 15 (Alemania, Austria, Bélgica, Dinamarca, Finlandia, Francia, Gran Bretaña, Grecia, Irlanda, Italia, Luxemburgo, Países Bajos, Portugal y Suecia) respecto al total de población.

Descripción urbanística:

Delimitación del barrio

Barrio vulnerable: Casco.

Barrios: Casco, La Suiza.

Secciones censales incluidas: 01.001, 01.002, 01.010, 01.012, 01.015.

Formas de crecimiento:

Casco histórico.

Origen y desarrollo del ámbito:

El casco de Las Rozas se asienta sobre el emplazamiento histórico de la ciudad, que quedó destruido en la Guerra Civil Española. En la década de 1940 se llevó a cabo la reconstrucción del pueblo mediante una actuación de la Dirección General de Regiones Devastadas en torno a la iglesia de San Miguel, único edificio que había quedado en pie tras la contienda

Durante la década de 1980, la transformación de Las Rozas en ciudad residencial supone la sustitución de esta edificación original por bloques de cuatro alturas sobre la parcelación rústica previa, aprovechando en muchos casos el patio de las viviendas preexistentes. A día de hoy apenas se conservan viviendas de Regiones Devastadas en el ámbito y las existentes se agrupan mayoritariamente en la parte baja del casco, entre el ayuntamiento y la iglesia de San Miguel.

El proceso de sustitución de estas viviendas por edificación en altura se ha mantenido hasta la actualidad y se ha desarrollado a partir de la ordenación establecida en los planes generales de 1988 y 1994, en el que la ordenanza zonal 1, Manzana Cerrada, se generalizó para todo el Casco, con alturas de cuatro plantas sobre la trama tradicional, sin plantear actuaciones importantes que permitieran ampliar los viarios existentes y sin tener en cuenta en muchos casos la diferencia de cota existente entre la autopista A-6 y la carretera de El Escorial. El hecho de que el Plan General de 1994 no contuviese un catálogo fue una de las causas del derribo de muchas viviendas antiguas.

A principios del siglo XXI se realizaron las obras de peatonalización de la calle Real, la construcción de un túnel subterráneo, el acondicionamiento del entorno de la iglesia de San Miguel y la creación de un aparcamiento, una importante obra que buscaba la reordenación del espacio público del centro de Las Rozas.

Planeamiento que afecta al ámbito del barrio:

- El Plan General de Ordenación Urbana de 1994 no contempla ningún instrumento de planeamiento adicional para el ámbito.

Otras actuaciones y proyectos:

-Durante los últimos meses se han llevado a cabo obras de remodelación de la calle Real, destinadas a corregir problemas funcionales aislados.

Descripción general y localización

Localización:

El ámbito abarca el centro de Las Rozas, situado entre la autovía A-6 y la carretera M-505. Cabe

distinguir el barrio de la Suiza, que ocupa la parte del casco más cercana a la A-6 y presenta una trama más densa y con pendientes más pronunciadas.

El casco de Las Rozas limita al sur con el Abajón, que se encuentra al otro lado de la carretera de El Escorial. La presencia de pasarelas y pasos subterráneos entre ambas partes permite un tráfico importante de personas entre los dos barrios, principalmente a través de los pasos subterráneo de la avenida Constitución y la calle Cañadilla.

Descripción general:

El casco de Las Rozas está formado por edificación en manzana surgida como resultado de la sustitución gradual del tejido durante las últimas décadas. La mayoría de las viviendas corresponden a bloques de cuatro alturas construidos a partir de los años ochenta, aunque se conservan algunos ejemplos de viviendas originales de Regiones Devastadas, particularmente en el entorno del Ayuntamiento y la iglesia de San Miguel.

La topografía del ámbito es acusada, particularmente la zona norte de la calle Real, generando importantes pendientes en algunas calles. Por otro lado, la densidad de la trama original provoca problemas de anchura en algunas vías, resultando aceras estrechas y problemas puntuales de accesibilidad.

La mayoría de las viviendas de construcción posterior a los años setenta presentan buena calidad funcional y se encuentran en buen estado, aunque existen casos puntuales de viviendas más modestas o con cierto deterioro. Algunas de estas manzanas cuentan con piscina. Las escasas viviendas que se conservan de Regiones Devastadas presentan por lo general un estado de deterioro, aunque algunas de ellas tienen cierto interés arquitectónico y una buena calidad funcional. En torno a la calle Ebro hay una pequeña promoción de vivienda pública de mediados del siglo XX.

La zona con mayores problemas y un mayor desorden urbanístico es el norte del casco y concretamente el frente hacia la A-6, que presenta edificaciones en mal estado e incluso abandonadas, gran intensidad de tráfico rodado, calles cortadas y dificultades de tránsito peatonal. La autovía A-6, y sus sucesivas ampliaciones de carriles durante las últimas décadas, causan un gran impacto en esta zona.

La principal vía que estructura el casco de Las Rozas es la calle Real, vía peatonalizada que recoge usos comerciales, aunque no llega a consolidarse como espacio central de actividad. La calle Real entronca al oeste con la plaza del Ayuntamiento y la plaza de España, dos espacios públicos de importante entidad y uso dentro del casco urbano.

En cuanto a zonas verdes, destaca el Parque de San Miguel, al norte del casco, y en menor medida el Parque de las Javerianas, contiguo a la calle Real, así como los jardines del entorno de la iglesia de San Miguel, el conjunto patrimonial más importante del casco urbano. El casco de Las Rozas se apoya también en importantes zonas verdes del vecino barrio del Abajón, como el Parque de Lisboa, el Parque de la Paz y, principalmente, el Parque París, de gran entidad y muy buenas cualidades paisajísticas.

También en lo relativo a equipamientos el Abajón funciona como complemento del casco urbano. Los dos barrios alojan dotaciones no sólo de ámbito barrial, sino también municipal. En el propio casco, se encuentran tres colegios públicos, un instituto de secundaria, una guardería, una biblioteca, el auditorio municipal, una sala de exposiciones, dos pistas polideportivas, la Casa



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE FOMENTO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE VIVIENDA
Y ACTUACIONES
URBANAS

2006
Casco

Rozas de Madrid (Las)

28127001



Consistorial, la concejalía de Juventud y un centro de la tercera edad de gran entidad. En el Abajón encontramos un centro de salud, un centro cultural, un instituto público, varios centros deportivos y un centro de servicios sociales.

Una gran parte de la población residente en el casco es aún hoy población originaria de Las Rozas o con varias décadas de residencia en el municipio, en muchos casos de edad avanzada. La población llegada durante la última década es en su mayoría población inmigrante, en muchos casos vinculada a trabajos de servicio en urbanizaciones de Las Rozas.

Barrios coincidentes con 1991:

No hay coincidencias.

Barrios coincidentes con 2001:

No hay coincidencias.