

Perfil socio-económico de los municipios madrileños en los noventa. Una primera aproximación





Autores:

Fernando del Castillo Cuervo-Arango
Carlos Casado Varela

Edita: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid
Consejería de Hacienda
Plaza de Chamberí, 28010 MADRID

Año de edición: 1998

www.madrid.org/iestadis
iestadis@madrid.org

PERFIL SOCIOECONÓMICO DE LOS MUNICIPIOS MADRILEÑOS EN LOS NOVENTA.

UNA PRIMERA APROXIMACIÓN¹

Fernando del Castillo Cuervo-Arango es Economista y miembro del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

Carlos Casado Valera es Economista y miembro del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

RESUMEN

Este análisis, que se basa en un conjunto amplio de indicadores estadísticos recientes, pretende aproximarse a una primera caracterización de la situación socioeconómica de los municipios de la Comunidad de Madrid en la década actual. Es patente la transformación radical que está sufriendo el territorio madrileño en todos los sentidos, particularmente desde mitad de siglo, por lo que se tienen en especial consideración los aspectos dinámicos del fenómeno. A partir de técnicas multivariantes, se establece una tipología municipal que clasifica la realidad socioeconómica municipal madrileña en trece grandes grupos más o menos homogéneos, describiéndose los perfiles esenciales de todos ellos.

PALABRAS CLAVE: Comunidad de Madrid, municipios, perfil socioeconómico, tipologías, análisis multivariante, comarcalización, estadística, economía, demografía.

La Comunidad de Madrid con sólo 8.027,9 km² (el 1,6% de la superficie total nacional) comprende una población de derecho superior a los 5 millones de habitantes (el 12,7% del total) distribuida en 179 municipios. Esto la sitúa como la primera Comunidad Autónoma en términos de densidad en España (625,6 habitantes por km² frente a 78,0 en el total nacional) y en un lugar destacado en Europa (casi duplica la de zonas tan densas como Bélgica y Holanda), como corresponde a su papel de región capital. En concreto en el municipio de Madrid (donde habitan unos dos millones ochocientos sesenta mil habitantes), se contabilizan 4.727,7 habitantes por kilómetro cuadrado, densidad de las más altas de Europa, pero que incluso es superada por la del municipio de Coslada (6.333,4 habitantes por km²).

Con datos como estos, es posible imaginar la Comunidad de Madrid como una gran extensión urbana con características más o menos homogéneas: nada más lejos de la realidad. Si en algo se caracteriza la geografía social madrileña es por la existencia de profundas y marcadas diferencias que definen una clara especialización territorial y originan una situación enormemente diversa; por ejemplo:

- Frente a un municipio con cerca de tres millones de habitantes, seis que superan los 100.000 y otros seis que se sitúan entre 50.000 y 100.000 habitantes (es decir, 13 conglomerados urbanos en un territorio que, como se indica, apenas supera los 8.000 km²), existen 11 municipios con menos de 100 habitantes (el menor, Madarcos, con 36 habitantes en 1996).

- En medio de una especialización económica terciaria bastante generalizada, paulatinamente en la capital y en las zonas del oeste, se encuentra una potente industria (segunda en importancia nacional tras Cataluña) especialmente en el sur y el Corredor del Henares, y aún pervive un alto porcentaje de municipios agrarios en el suroeste y en los extremos de la especie de triángulo equilátero (un poco aplastado desde el nordeste) que forma el mapa de la Comunidad.
- Frente a poblaciones muy jóvenes (particularmente en la corona metropolitana y sus ampliaciones) aparecen otras altamente envejecidas (zonas rurales alejadas de la capital) o en rápido envejecimiento (capital y sur cercano).
- La división socioeconómica norte-sur se ilustra perfectamente en la Comunidad con zonas de alto "*standing*" y buen nivel medio ambiental en el noroeste frente a zonas en muchos casos muy deterioradas y con alta conflictividad social en el sur y el sureste, situación que se refleja casi exactamente igual en la capital.
- Existen municipios especializados en primera vivienda, segunda vivienda, ciudades dormitorio y zonas todavía profundamente rurales a distancias muy cortas unas de otras.

En definitiva, la Comunidad en su conjunto presenta un perfil muy complejo donde conviven situaciones muy diversas en forma de micro-cosmos sociales de características bien definidas.

Sin embargo, la situación está cambiando en los últimos años; las fuerzas que generaron la enorme concentración territorial están desapareciendo y van adquiriendo importancia otros elementos más tendentes en muchos casos a una mayor uniformidad social en la distribución geográfica.

En efecto, la configuración del sistema de asentamientos de la población en la Comunidad revela una estructura monocéntrica muy compacta pero en clara regresión. Así, el municipio de Madrid, que ocupa el 7,5% de la superficie total de la Comunidad, absorbe más del 57% de la población en 1996; pero este porcentaje era el 67,4% en 1981. La población se está dispersando en círculos concéntricos algo alargados por los ejes definidos por las vías de comunicación radiales y un tanto sesgados hacia el oeste en los últimos años.

Cronológicamente una vez superada la cifra de tres millones de habitantes en la capital (que llegó a tener 3.228.000 habitantes en 1985), se produjo la salida de una parte importante de sus moradores hacia núcleos emergentes inicialmente de la primera corona y, cada vez más, hacia una segunda corona, en búsqueda de precios de viviendas más asequibles y mejores condiciones medioambientales, amparada por la mejora en las comunicaciones. Entre 1991 y 1996 el municipio de Madrid perdió el 4,8% de su población, produciéndose un crecimiento pequeño de la corona metropolitana (8,1%, si bien la corona oeste creció más del 26%) y un incremento mucho más significativo en los municipios no metropolitanos, particularmente los próximos a la corona. La dinámica demográfica hasta mediados de los años setenta se había caracterizado por una

intensa recepción de emigrantes reforzada por una elevada natalidad; a partir de entonces, la emigración procedente de otras regiones se debilita progresivamente a la vez que se produce un acelerado descenso de natalidad, fenómeno común a toda España aunque en la Comunidad de Madrid se da con cierto adelanto y especial incidencia.

De este modo los nuevos asentamientos se deben esencialmente a movimientos internos (toda vez que el saldo migratorio de la Comunidad se ha convertido en nulo o negativo) y presentan ubicaciones bien distintas a las tradicionales:

- Hacia el oeste y en particular el noroeste, en que se produce un desarrollo de tipo suburbano, con urbanizaciones de primera vivienda (corona) y segunda vivienda (sierra central y municipios no metropolitanos del oeste cercano).
- Hacia ampliaciones de la corona sur, Corredor del Henares y el sureste, en forma de cuña metropolitana, aunque también se detectan algunos desarrollos suburbanos.
- Hacia el norte y noreste, redefiniendo los antiguos núcleos metropolitanos y favoreciendo la creación de otros, con importante avance en la zona de la actividad terciaria.

El proveedor neto de estos crecimientos demográficos es esencialmente el propio municipio de Madrid², lo que unido a la caída de la natalidad produce un descenso en la capital en el último quinquenio de más de 140.000 habitantes. Estos emigrantes son mayoritariamente parejas jóvenes, con o sin hijos, que buscan un acceso más barato a la propiedad de la vivienda, un entorno más sano para el cuidado y educación de sus hijos o simplemente mejorar las condiciones de vida y equipamiento. Así el aumento del envejecimiento de la población que se había limitado en el pasado a los distritos centrales del municipio de Madrid, empieza a percibirse igualmente en el extrarradio e incluso en los municipios limítrofes del sur y del este que primero sufrieron los efectos de la migración masiva.

La supuesta ruptura de la tendencia a la desconcentración del municipio madrileño e incluso los síntomas de una nueva inversión de la evolución en la línea tradicional del pasado que parecían observarse en Madrid en la segunda mitad de los años 80, y que tenían su reflejo en otras áreas metropolitanas extranjeras (Nueva York, París, etc.)³ no se confirman con los últimos datos disponibles; al contrario, se detecta una aceleración de dicho fenómeno con cifras records del siglo en cuanto a descensos de población⁴, si bien este dato se encuentra condicionado por la caída de la natalidad, que a su vez suma los efectos del envejecimiento de la población y del descenso de la fecundidad. En términos de saldo migratorio, las pérdidas de población son equivalentes a las que se dieron entre 1981 y 1986 y muy superiores a las del período 1986-1991. Con todo, conviene tener en cuenta que dado el fuerte volumen de migración interna no basta con analizar el saldo resultante, sino que es esencial analizar las diferencias entre la población entrante y saliente.

A la vista de los datos de los últimos tiempos convendría replantearse de nuevo los límites de la corona metropolitana: Algete (en el norte), Arganda del Rey (en el este), Valdemoro, Ciempozuelos y Aranjuez (en el sur), Navalcarnero, Torrelotones,

Galapagar, Collado-Villalba y San Lorenzo de El Escorial (en el oeste) no están incluidos y superan con creces los diez mil habitantes además de ser, en casos, continuación del tejido urbano contiguo. Por el contrario: Paracuellos de Jarama, Velilla de San Antonio, Villanueva del Pardillo, Villanueva de la Cañada y Brunete que están comprendidos en la corona no llegan aún a esa cifra y no presentan perfiles necesariamente más urbanos que los anteriores. Pero no se trata sólo de una cuestión cuantitativa, sino más bien cualitativa. Simplificando mucho, habría que distinguir, al menos, entre una corona metropolitana urbana y otra suburbana, cuyo comportamiento actual y futuro puede ser bien distinto. Conviene recordar que en 1950, aparte de la capital, sólo había tres municipios que superaban los 10.000 habitantes (en concreto, Alcalá de Henares, Aranjuez y Getafe).

Estos fenómenos migratorios vienen acompañados por un profundo cambio social caracterizado por una modificación sustancial de la naturaleza de las clases sociales: las enormes dificultades para encontrar un empleo dividen la sociedad de primeras en dos grupos: los que tienen trabajo y los que no. Por otro lado, entre los que tienen empleo, se produce un marcado declive de la clase trabajadora tradicional, con bajo nivel de formación y que mayoritariamente ocupaba puestos fijos en empresas medianas o grandes, frente a la aparición de una nueva clase trabajadora con predominio de actividades de servicios (incluso dentro de la industria) y con contratos eventuales en empresas pequeñas de alta volatilidad. A la vez se produce un gran incremento de empresarios y profesionales jóvenes con fuerte formación; esta nueva clase media/alta desborda el tradicional lugar de asentamiento en el ensanche del municipio de Madrid y se extiende hacia el norte y el oeste con edificaciones de baja densidad en urbanizaciones en las que abundan las viviendas unifamiliares y los espacios verdes, asimilables a las zonas suburbanas americanas y europeas. Paralelamente se suma una nueva clase obrera caracterizada por la precariedad de los contratos de trabajo, lo que obliga al trabajo externo de ambos cónyuges para acceder a la vivienda y necesidades básicas, y que muchas veces viene acompañado por los largos períodos de paro, marginalidad y declive social. Estas transformaciones se están produciendo en un marco de progresivo envejecimiento de la población e importante disminución del tamaño del hogar, sólo contenido por el retraso en la emancipación por los problemas de falta de trabajo. En esta línea se incrementa de forma notable el número de hogares unipersonales, singularmente de ancianos que viven solos (sobre todo mujeres), modificando en buena medida las necesidades y condiciones de la vivienda. En cuanto se establezca o empiece a decrecer de nuevo la edad de emancipación, condicionada por la situación económica y las previsiones laborales que parecen mejorar sistemáticamente en los últimos tiempos, es previsible un incremento espectacular de la demanda de viviendas adaptadas a las nuevas necesidades y una probable aceleración de las migraciones internas.

Estos procesos de reestructuración social de los últimos años tienen un claro reflejo geográfico y tienden a profundizar en la separación de los diferentes espacios sociales. Sin embargo, la difusión de los procesos de crecimiento y cambio desde el centro a la periferia tiende contrariamente a uniformar en buena medida ciertas características generales hasta la formación de una ciudad global que, aunque especializada espacialmente, presenta bastantes elementos comunes. Las zonas en las que todavía no ha llegado la onda expansiva presentan propiedades aún típicamente rurales, si bien la presencia creciente de segundas viviendas y turismo de fin de semana va cambiando poco a poco la imagen general. La actual tendencia centrífuga parece acercar el proceso

al llamado modelo de "metrópolis difusa", donde se acentúa el dinamismo de las periferias metropolitanas, llegando a difundirse los límites y extendiéndose la influencia por todo el entorno ⁵.

Es importante reseñar que frente a la caída de la inmigración procedente de otras regiones, en los últimos años se produce un aumento muy considerable, aunque evidentemente no equivalente, de inmigrantes extranjeros. Ello parece deberse a la mejora económica de España en su conjunto y a las dificultades crecientes que tienen para integrarse en otros mercados europeos, así como a situaciones de "espera", en paralelo al rechazo de amplias capas de población joven española (de alta formación) por aquellas ocupaciones menos valoradas socialmente, en particular los puestos de obreros no cualificados y el servicio doméstico a tiempo completo o parcial, que se cubren crecientemente con extranjeros. Paradójicamente estos se asientan en muchos casos en zonas de alta renta, por ser sus residentes los únicos que se pueden permitir hoy en día el lujo de disponer de este tipo de servicio, o por ser zonas en crecimiento, en lo que respecta a los peones generalmente ocupados en la construcción. En efecto, el análisis del crecimiento de la inmigración extranjera por países⁶ permite detectar con claridad el hueco que ocupa en el entramado social.

En cualquier caso, el motor fundamental de la reestructuración espacial de la Comunidad en los últimos años está siendo la migración interna que, aunque tiene razones de fondo en la nueva organización productiva, se debe en primera instancia a motivaciones relacionadas con los ciclos de vida de la familia (matrimonio, hijos, ...) y con los precios de la vivienda en las zonas centrales.

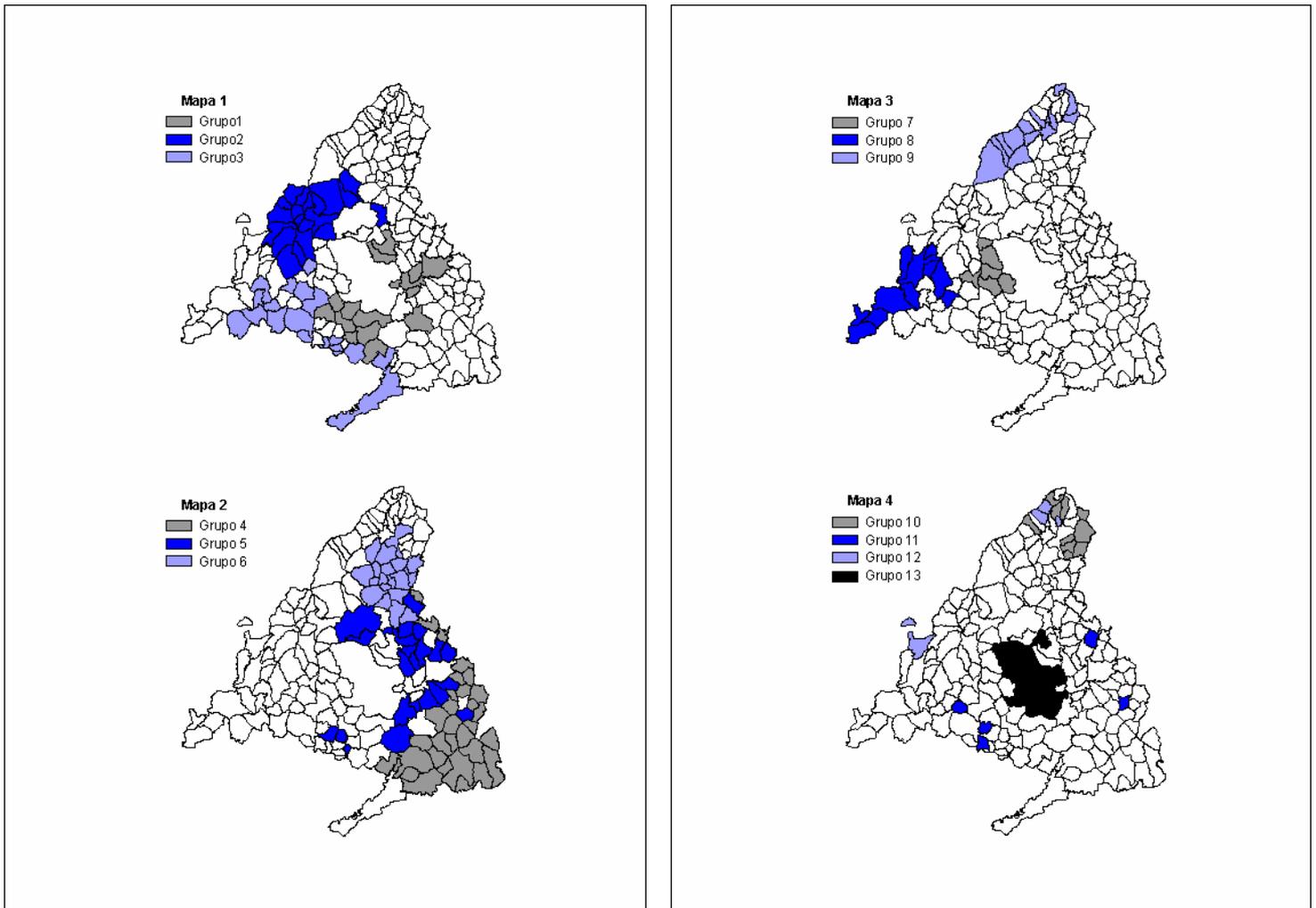
Ahora bien, no se pretende en este artículo profundizar en el estudio detallado de estos fenómenos y sus causas, sino más bien definir y llegar a tipificar la actual situación social y económica de las zonas y municipios madrileños en función de la información objetiva reciente que existe.

Para ello se ha elaborado un estudio inicial de más de cien indicadores comparativos de la realidad socioeconómica de los municipios, entre los que se han seleccionado finalmente 45, a través de los cuales, y aplicando técnicas multivariantes, se ha obtenido una tipología municipal (de trece grupos) que permite definir con cierta propiedad el perfil actual de cada uno de ellos.

Tipología municipal de la Comunidad de Madrid

A continuación se describen las características básicas y distintivas de los trece grupos de municipios, más o menos homogéneos, en que se han dividido la región. Debe tenerse en cuenta que la enorme diversidad existente obliga a enfrentarse con el problema de establecer una tipología de forma aproximativa, sabiendo de antemano que la homogeneidad intragrupo es sólo relativa, so pena de proponer un número muy grande de grupos, lo que sería poco esclarecedor y nada operativo. Esta misma diversidad ha aconsejado utilizar medidas de referenciación no ponderadas para caracterizar los grupos (en particular la media simple). Ello se debe sobre todo a la preponderancia de la capital en cualquier medida absoluta o ponderada por el peso poblacional, lo que de hecho desvirtuaría las diferencias, reducidas en valor absoluto pero significativas, entre los municipios medianos y pequeños. Por tanto, conviene tener presente que cada vez que se cita la media se refiere a la media simple (municipio

medio) y no a la media ponderada de la Comunidad en su conjunto (que podría representar más fielmente al ciudadano medio).



Grupo 1.

Formado por: Getafe, Leganés, Coslada, Torrejón de Ardoz, Pinto, Valdemoro, Alcalá de Henares, Alcobendas, San Sebastián de los Reyes, Arganda del Rey, Mejorada del Campo, Móstoles, Alcorcón, Fuenlabrada, Parla y San Fernando de Henares.

Se trata de un grupo bien caracterizado que agrupa las grandes ciudades-dormitorio madrileñas de la corona metropolitana norte, este y sur, donde la industria tiene fuerte presencia. Comprende los municipios de mayor población (más de 90.000 habitantes como promedio), con excepción de la capital, y alta densidad (diez veces más que la media). Estas zonas crecieron fundamentalmente en los años 60 y 70, en particular por migración de otras regiones, por lo que las viviendas son relativamente modernas y, en general, disponen de equipamiento suficiente, si bien no de lujo. Su cercanía a la capital y a los centros de trabajo origina que persistan pocas viviendas secundarias y que las principales tengan un valor catastral relativamente alto, no necesariamente correspondiente con el nivel de renta de la zona o con la calidad de la construcción.

La población residente presenta un perfil joven con alta implantación familiar (fuerte proporción de matrimonios con hijos en el hogar) y condición socioeconómica media.

La zona presenta intensa actividad económica tanto de la industria, como de la construcción y los servicios, con mínima presencia agraria. Aunque han sido los principales núcleos de asentamiento de población en el pasado, en los últimos años han empezado a perder peso, particularmente los municipios de la corona sur más cercana, tanto por saturación como por el coste de la vivienda y la degradación medioambiental. Todo parece indicar que a medio plazo continuará y se generalizará esta tendencia.

Grupo 2.

Formado por: Colmenajero, Galapagar, Alpedrete, Collado Mediano, El Boalo, Miraflores de la Sierra, Cercedilla, Guadarrama, El Escorial, Los Molinos, Moralarzal, Manzanares el Real, Valdemorillo, San Lorenzo de El Escorial, Collado Villalba, San Agustín de Guadalix, Soto del Real, Becerril de la Sierra, Hoyo de Manzanares y Navacerrada.

Esta agrupación de municipios situados en la sierra central coincide esencialmente con lo que se denomina "sierra rica". Se trata de una zona de muy buenas condiciones paisajísticas, medioambientales y de servicios, donde prevalece la vivienda secundaria de fin de semana de propietarios de alto nivel socioeconómico pero que no residen en la zona sino en la capital, en la mayoría de los casos. La población residente, antaño de carácter rural y envejecida, es hoy joven y presenta también un buen perfil socioeconómico, con alta proporción de universitarios y personal directivo y técnico.

Se constata una fuerte presencia relativa de extranjeros (mayoritariamente ocupados en el servicio doméstico o la construcción) y más moderada, aunque también relevante, de emigrantes de otras regiones.

La edificación es moderna, de baja densidad con predominio de urbanizaciones con buenos equipamientos, en muchos casos complementados con múltiples servicios comunes y espacios verdes. Aunque la zona no está muy próxima a la capital y prevalece el alojamiento secundario, sus buenas condiciones originan valores catastrales y precios de viviendas bastante altos, si bien no comparables a los de la capital y a los de la corona noroeste contigua.

La actividad económica de este grupo se centra claramente en el sector terciario, con muy poca implantación de la industria y de la agricultura (aunque persiste aún cierta presencia ganadera, en particular de ganado vacuno).

El futuro de varios municipios de este grupo pasa por asimilarse a los contiguos de la corona noroeste, en el momento en que la mejora de las comunicaciones y el avance de la onda expansiva de la desconcentración de la población vaya variando el carácter de segunda vivienda por el de residencia habitual. Así, si no cambian radicalmente las tendencias, Colmenajero, Galapagar, Alpedrete, Hoyo de Manzanares y de otra manera Collado Villalba, pueden seguir a medio plazo el camino tomado por Majadahonda, Las Rozas y más recientemente por Torreloaños.

Grupo 3.

Formado por: Casarrubuelos, Cubas, El Álamo, Chapinería, Aldea del Fresno, Villamanta, Aranjuez, Ciempozuelos, Torrejón de Velasco, Brunete, Villaviciosa de Odón, Quijorna, Serranillos del Valle, Villanueva del Pardillo, Griñón, Comenar del Arroyo, Villa del Prado y Villamantilla.

Grupo poco específico que si en algo se destaca es precisamente por presentar valores medios cercanos a la media general en la mayoría de los indicadores. Los municipios se sitúan en el sur y suroeste formando una segunda corona que rodea a la corona metropolitana y a los ejes de Andalucía y Extremadura. Se caracterizan, además de por ser zonas bajas en altitud (unos 600 metros sobre el nivel del mar, cuando la media está en 800 metros), por presencia intensiva de estructuras familiares de cierto tamaño, con alto porcentaje de emigrantes de otras regiones.

Previsiblemente en el futuro a corto/medio plazo este grupo se verá afectado de forma muy diversa por la dinámica demográfica y de especialización espacial. Municipios como Brunete, Villaviciosa de Odón e incluso Villanueva del Pardillo parecen seguir las líneas marcadas por los contiguos de Villanueva de la Cañada y Boadilla del Monte, mientras que los sureños Casarrubuelos, Cubas, El Álamo y Serranillos del Valle, pueden tener un crecimiento proporcionalmente importante en los próximos años de tipo suburbano en la línea de Batres y Arroyomolinos o, menos probablemente, sufrir un influjo más industrialista y urbano como consecuencia de la ampliación de Fuenlabrada.

Grupo 4.

Formado por: Perales de Tajuña, Valdelaguna, Belmonte de Tajo, Tielmes, Santorcaz, Los Santos de la Humosa, Campo Real, Villarejo de Salvanes, Olmeda de las Fuentes, Pezuela de las Torres, Chinchón, Morata de Tajuña, Valdilecha, Orusco, Valverde de Alcalá, Brea de Tajo, Colmenar de Oreja, Fuentidueña de Tajo, Anchuelo, Valdeavero, Carabaña, Villaconejos, Ambite, Ribatejada, Valdepiélagos, Valdaracete y Titulcia.

Grupo centrado en el sudeste de la Comunidad. Se trata de una zona agraria y secundariamente industrial con poca incidencia del sector servicios, formada por municipios pequeños de baja densidad, que forman un vacío territorial a lo largo y entorno al eje de la N-III.

La población presenta niveles socioeconómicos relativamente bajos, prevaleciendo la escasa formación educativa (27% sin estudios y 32% sólo con estudios primarios) y rentas limitadas. Se detecta una alta presencia de obreros (casi la mitad) y mucha eventualidad en los puestos de trabajo.

La zona está poco valorada y un tanto olvidada, con viviendas más bien antiguas (aunque generalmente mantienen un equipamiento suficiente) y está perdiendo peso dentro de la región en los últimos años. Sin embargo, a medio plazo, la situación puede

cambiar significativamente a partir de la expansión urbana vía Arganda o de la suburbana (urbanizaciones de segunda vivienda) en la línea de Nuevo Baztán y Villar del Olmo.

Grupo 5.

Formado por: Camarma de Esteruelas, Torres de la Alameda, Algete, Cobeña, Fuente El Saz de Jarama, Talamanca de Jarama, Loeches, Ajalvir, Paracuellos de Jarama, Daganzo de Arriba, Velilla de San Antonio, Moraleja de Enmedio, Torrejón de la Calzada, Villalbilla, Villar del Olmo, Colmenar Viejo, San Martín de la Vega, Tres Cantos, Humanes de Madrid, Meco, Valdeolmos, Alalpardo y Rivas-Vaciamadrid.

Conjunto de municipios cercanos a la capital que forman una segunda corona a lo largo del semicírculo este de la actual corona metropolitana, desde el norte hasta el sur, aunque principalmente en torno al eje de la N-II.

Se trata de una zona que está creciendo mucho en los últimos años (crecimientos medios de población del 50%) por desconcentración y expansión de zonas adyacentes (Corredor del Henares y corona norte, esencialmente).

Todos los indicadores demográficos señalan enorme juventud de la población residente (muchos jóvenes, pocos viejos o jubilados, elevada tasa de reemplazamiento, ...) con alta natalidad relativa y baja mortalidad. El tamaño del hogar es grande, como corresponde a una población joven donde prevalece la estructura familiar.

La zona agrupa a los municipios que son expansión natural de la corona metropolitana de carácter urbano, recogiendo incluso algunos núcleos que pertenecen a dicha corona pero que no habían crecido excesivamente en el pasado y lo están haciendo en los últimos años. La antigua prevalencia de la segunda vivienda ha sido radicalmente sustituida por la vivienda principal.

La condición socioeconómica del habitante de esta zona es media o media/alta, lo que unido a la juventud imperante permite que se dé un bajo porcentaje de personas sin estudios y un buen nivel formativo general.

Como se ha indicado, las viviendas son muy modernas (sólo un 11% son anteriores a 1950 mientras que el 40% son posteriores a 1980) y presentan niveles de equipamiento medios.

La actividad económica de la zona también está adquiriendo gran importancia en los últimos tiempos, sobre todo la industrial. Prácticamente son éstos los únicos municipios donde se observa un crecimiento significativo de la implantación del sector secundario en la Comunidad, si bien (con alguna excepción) el tipo de empresa que se está montando es muy pequeña en tamaño. Por el contrario, la antigua importancia agraria de la zona ha desaparecido y tampoco se observa una presencia demasiado relevante del sector terciario, al menos de momento.

La zona probablemente se verá afectada por la dinámica social en el futuro de forma bastante desigual. Es de esperar que municipios del norte y sobre todo del cono nordeste (entre las carreteras de Burgos y Barcelona) continúen su notable crecimiento consolidándose como centros industriales de importancia, especializándose en ramas de cierto contenido tecnológico. Por el contrario, es previsible que los municipios del sur que ya son hoy una expansión de Fuenlabrada (Humanes, Moraleja y Torrejón de la Calzada), continúen creciendo en la misma línea con una industria auxiliar más tradicional. Por otro lado, existen algunos municipios localizados en el sur del Corredor del Henares, cuyo futuro más previsible parece el desarrollo suburbano (Villalbilla, Villar del Olmo, ...). Por último otros núcleos, como Rivas-Vaciamadrid, San Martín de la Vega o Velilla, es de esperar que experimenten una mayor expansión de carácter urbano procedente de excedentes de la capital, rellenándose de este modo algunos espacios vacíos entre ésta y municipios más alejados pero más urbanizados, como Arganda, que habían quedado sin cubrir en el pasado.

Grupo 6.

Formado por: Cabanillas de la Sierra, Pedrezuela, El Molar, Torrelaguna, Bustarviejo, Guadalix de la Sierra, Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias, Puentes Viejas, Valdemanco, El Vellón, Patones, La Cabrera, Valdetorres de Jarama, Redueña, Torremocha de Jarama, Navalafuente, Garganta de los Montes, Venturada y Berzosa del Lozoya.

Municipios situados en el norte, entre la corona metropolitana y la sierra norte, en torno al eje de la N-I. De forma similar al grupo 3, éste es poco específico, es decir, presenta valores cercanos a los medios en la mayoría de los indicadores, aunque con matices distintos. El perfil es más bien agrario y rural con fuerte presencia de segundas viviendas (casi la mitad) en general deficientemente equipadas y de poco precio, aunque gradualmente estas características van cambiando conforme avanza la onda expansiva de la población del centro a la periferia. La zona también se ve en parte afectada por la generalización del modelo suburbano de la sierra central, sobre todo en zonas limítrofes (Guadalix, Venturada) donde la presencia de urbanizaciones turísticas de baja densidad con predominio del uso de fin de semana, ya es patente.

La población residente actual, algo envejecida, presenta un nivel socioeconómico medio o medio bajo, acentuándose la presencia de matrimonios sin hijos o personas que viven solas.

Grupo 7.

Formado por: Boadilla del Monte, Pozuelo de Alarcón, Las Rozas de Madrid, Torreldones, Villanueva de la Cañada y Majadahonda.

Este grupo recoge esencialmente la corona metropolitana oeste, lugar donde se han detectado los mayores cambios en los últimos años. Basta señalar que hace 20 años en este grupo de municipios la población residente apenas superaba los 45.000, cuando actualmente pasa de los 180.000 habitantes, es decir, se ha multiplicado por cuatro. El

proceso de intenso crecimiento y cambio social y del uso del espacio se inició en Pozuelo de Alarcón ya en los 60, y continuó de forma explosiva en los 70 y 80 particularmente en los municipios de Las Rozas y Majadahonda. Boadilla del Monte, Villanueva de la Cañada y Torrelorones han sido los últimos en incorporarse al proceso ya esencialmente en los 90. En este corto espacio de tiempo la zona ha pasado de ser rural, de recreo y de fin de semana, a ser la expansión metropolitana suburbana más representativa de la Comunidad.

El perfil mayoritario del residente en esta zona está bien determinado: son parejas jóvenes con hijos pequeños de alto nivel socio-económico y educativo: presentan como media la mayor renta de la Comunidad, casi el 30% tienen estudios superiores y los que trabajan se clasifican como directivos y profesionales en más de un 60% y están en situación laboral estable.

Beneficiados por un entorno privilegiado en cuanto a naturaleza y "*status*" social, cercanía a la capital y buenas comunicaciones, la zona pasó de caracterizarse por pequeños núcleos de segunda vivienda a ser zona preferente de residencia habitual. Correspondientemente, las viviendas son modernas (sólo el 3,4% son anteriores a 1950) y presentan excelentes condiciones, prevaleciendo el adosado o la urbanización de poca altura con amplios espacios verdes y servicios comunes.

Esta zona ha supuesto la alternativa de residencia de la joven burguesía empresarial y funcionarial frente a la ubicación en los barrios más señoriales de Madrid capital de la clase alta de más edad (particularmente en el distrito de Salamanca, aunque también Chamberí, Chamartín y Argüelles).

El crecimiento futuro de alguno de estos municipios empieza a estar condicionado por fenómenos de saturación. La "plantación de adosados" que se ha producido en amplias zonas, ha perjudicado enormemente no sólo la estética, sino el entorno y las ventajas asociadas al "*status*" social de la zona, amén de saturar las comunicaciones y dificultar los accesos. El nivel socioeconómico de las áreas más saturadas ha ido cambiando con la llegada de amplias capas de clase media que, a medio plazo, modificarán sensiblemente el perfil general de la zona. Ahora bien, esto último es aplicable a Las Rozas y más secundariamente a Pozuelo y Majadahonda, pero aún queda mucho potencial de crecimiento en la línea marcada en Torrelorones, Boadilla y Villanueva de la Cañada, a los que previsiblemente se unirán municipios limítrofes como Galapagar, Hoyo de Manzanares, Brunete o Villaviciosa de Odón.

Grupo 8.

Formado por: Navas del Rey, Robledo de Chavela, Fresnedillas, Zarzalejo, Cadalso de los Vidrios, Cenicientos, San Martín de Valdeiglesias, Navalagamella, Pelayos de la Presa, Rozas de Puerto Real, Villanueva de Perales y Valdemaqueda.

Esta zona se ubica en el vértice suroeste de la Comunidad de Madrid y lugares adyacentes de la sierra, en lo que se denomina sierra sur o extremo suroccidental.

Se caracteriza principalmente por un relativo aislamiento histórico en relación con la capital y con los grandes ejes de comunicación, lo que ha condicionado su desarrollo económico y demográfico.

La actividad económica de la zona es débil como consecuencia del escaso peso del sector industrial y del de servicios, configurándose como el principal sector en términos relativos de ocupación el de la construcción; la agricultura tampoco es especialmente relevante. Sin embargo, cuenta con un desarrollo turístico incipiente, tradicionalmente centrado en torno al Pantano de San Juan, que se refleja en la importancia del número de viviendas secundarias y, sobre todo, en los múltiples accesos por carretera a la zona que se producen los fines de semana, generalmente de personas de clase popular que no se alojan en la zona.

La población residente en estos municipios está algo envejecida y presenta perfiles de formación bajos (más del 26% sin estudios), predominando la clase obrera con baja actividad y altos porcentajes de paro (26%); consecuentemente, la renta per cápita es escasa y las viviendas presentan malos equipamientos (todavía un porcentaje significativo permanece sin baño y sin agua caliente).

La suma de estos factores configura una zona rural comparativamente deprimida y estancada frente a su entorno, que se podría ver notablemente favorecida si prosperan proyectos de desarrollo turístico de la zona como el desdoblamiento de la M-501 (carretera de los Pantanos) hasta Chapinería, que acercaría estos municipios al eje de expansión del oeste del área metropolitana.

Grupo 9.

Formado por: Gascones, La Serna del Monte, Canencia, Lozoya, Alameda del Valle, Pinilla del Valle, Montejo de la Sierra, Somosierra, Buitrago del Lozoya, Rascafría, Gargantilla del Lozoya, Navarredonda, Piñuecar y Prádena del Rincón.

Según la tipología establecida, el conglomerado de municipios que se ubican en la sierra norte (también conocida como sierra pobre) se divide en dos grupos, más un tercero especial, que si bien presentan perfiles similares se diferencian significativamente en algún conjunto de variables. En general los tres grupos coinciden en el carácter rural y ganadero de montaña, en su situación geográfica en el norte, muy alejados de la capital y en que presentan una población muy escasa y envejecida.

Este primer grupo lo forman aquellos municipios que, dentro del perfil general señalado, presentan un tipo menos extremo.

Evidentemente se encuentran condicionados por sus características geográficas: están situados al norte de la Comunidad, en el Valle del Lozoya y la Sierra de Guadarrama, muy alejados de la capital (84 km. como media), ubicándose en enclaves bastante elevados, lo que les confiere un carácter de espacio rural de montaña (de tipo mediterráneo).

La población residente, que en su mayoría nació en la zona, está envejecida: abundan los mayores de 65 años (casi el 30% del total) frente a los menores de 19 años (que apenas superan el 10%), dándose una fuerte proporción de jubilados. En consecuencia aparecen tasas de nupcialidad y natalidad muy bajas, a lo que se suman saldos migratorios nulos o negativos en los últimos años, lo que provoca descensos o crecimientos despreciables en la población total y aumentos adicionales del nivel de envejecimiento. En estas condiciones no sorprende el alto porcentaje de personas que viven solas, así como tamaños de hogar muy pequeños.

La actividad económica de la zona es muy débil, destacando el sector primario (particularmente la ganadería) con casi inexistencia absoluta de industria. La población asalariada es reducida (prevalece el autónomo agrario) y además sufre altas tasas de paro. Los niveles formativos son bajos (23% sin estudios y el 24% exclusivamente estudios primarios, frente a sólo el 6.6% de universitarios) y las rentas escasas.

Las viviendas son antiguas y de poco valor, con un alto porcentaje de ellas construidas antes de 1950 (más de la tercera parte), previas al estancamiento de los últimos años. Presentan equipamientos también antiguos, escasos y con grandes carencias si bien la mitad son de uso secundario, en general propiedad de personas que han emigrado a otras zonas.

En resumen, este grupo de municipios, que ya tiene muy poco peso económico y demográfico en la región, continúa perdiendo importancia relativa sin que se vislumbren cambios significativos a corto plazo. Sin embargo, la zona presenta las suficientes ventajas paisajísticas y naturales, como para que sea esperable un desarrollo turístico a medio plazo de cierta intensidad, centrado en actividades ecológicas y recreativas de fin de semana (en la línea de la sierra rica hace años) en torno al turismo rural y prácticas excursionistas y de montaña. La mejora de las comunicaciones puede ser un elemento determinante a este respecto.

Grupo 10.

Formado por: El Berrueco, Villavieja de Lozoya, Horcajo de la Sierra, Robregordo, Horcajuelo de la Sierra, El Atazar, Cervera de Buitrago, Robledillo de la Jara, Puebla de la Sierra y La Hiruela.

Se trata del segundo grupo de municipios de la sierra norte (o pobre) que, como se señala, presenta características comunes con el grupo anterior en muchos aspectos, aunque con un perfil más extremado.

Se localiza en el vértice norte de la región, en este caso mayoritariamente al este de la N-I, a menor altitud que el grupo anterior y algo más cerca de la capital como promedio, aunque en general con peores comunicaciones.

Probablemente lo más llamativo de este grupo de municipios sea su bajísimo nivel de actividad económica: casi el 30% de la población de más de 16 años está jubilada, y en el resto se dan altas tasas de paro y eventualidad. En estos municipios no hay industria ni servicios, pero tampoco existe demasiada actividad primaria; en realidad, casi no hay

residentes: el tamaño medio es de 120 habitantes, apenas sobrepasando los 300 habitantes el mayor de ellos.

Este bajo porcentaje de población está muy envejecida: al importante volumen de personas de más de 65 años (30%), se añade la práctica inexistencia de niños y los preocupantes valores de indicadores demográficos como la natalidad, mortalidad, dependencia, etc., presentando saldos migratorios reducidos o incluso negativos en los últimos años, lo que produce mayores envejecimientos y declive demográfico extremo. Como es habitual, todo ello viene acompañado de una situación socioeconómica baja, con grandes carencias de formación (36% de la población sin estudios) y escasas rentas.

Estas características tan acusadas explican las pobres condiciones de las viviendas (solamente el 40% dispone de calefacción, a pesar de ser una zona muy fría en invierno, un escaso 72% goza de agua caliente y casi un 20% no dispone de baño), si bien son viviendas secundarias en más de la mitad de los casos.

Parece que la única fuente de riqueza que se vislumbra a medio plazo es un turismo rural ecológico que respete los valiosos espacios naturales existentes. Sin embargo, la situación de este grupo es menos prometedora que la del anterior, por problemas de accesibilidad y distancia a los ejes de desarrollo. A corto plazo no se esperan grandes cambios.

Grupo 11.

Formado por: Batres, Sevilla la Nueva, Fresno de Torote, Nuevo Baztán y Arroyomolinos.

Grupo poco homogéneo en cuanto a su ubicación geográfica, que se caracteriza esencialmente por los espectaculares aumentos relativos de población en el período 1991-96 (la población se ha multiplicado por 2,5 con saldos migratorios positivos del 46%), crecimientos que han tenido lugar particularmente en urbanizaciones fuera del núcleo principal del municipio. Es decir, la fisonomía social y del entorno se ha modificado radicalmente en los últimos tiempos. La expansión se ha caracterizado por un incremento muy destacado del número de viviendas (casi la mitad de las existentes se han construido después de 1981) a lo que se une una sustitución progresiva de la segunda vivienda por la residencia habitual, aunque todavía el 49% son secundarias.

La población residente actualmente es joven (el 21% tiene menos de 20 años frente al 7% de más de 65 años) y presenta una condición socioeconómica y unos niveles educativos bastante elevados; con todo, se trata de clase social media o media/alta, no comparable con la de las zonas residenciales del oeste. Se detecta asimismo una alta presencia de emigrantes de otras regiones (30% de la población residente) e incluso extranjeros (casi el 5%).

La actividad económica de estos municipios y de los que en ellos residen es de tipo terciario, aunque en alguna medida es significativa la industria, sobre todo como actividad de los residentes que trabajan en zonas adyacentes de importancia industrial.

El perfil mayoritario del empleo es el de directivos y técnicos del sector privado o público que gozan de bastante estabilidad laboral.

El parque de viviendas, con una proporción importante de chalets, es moderno y está bien dotado, destacando un porcentaje alto de las que superan los 150 m² (32%).

Estos municipios que han pasado de ser zonas rurales muy poco pobladas a lugares residenciales de algún tamaño (entre 500 y 3.000 habitantes) tienen un potencial de crecimiento a corto plazo aún muy alto; incluso se pueden potenciar como núcleos de arrastre de los municipios colindantes hacia un tipo de urbanización suburbana de cierta entidad. Algo así ya está ocurriendo en Nuevo Baztán, que además de crecer exponencialmente, canaliza el crecimiento de urbanizaciones en zonas cercanas pertenecientes a Villar del Olmo o a Villalbilla. En esta línea también se puede citar el crecimiento del entorno de Fresno de Torote (centrado realmente en las urbanizaciones de Serracines y Jardín de Serracines) que con el tirón de Algete, afecta a núcleos como Cobeña, La Paloma (en Valdeolmos-Alalparto) o Paraje del Arzobispo (en Ribatejada).

Grupo 12.

Formado por: Braojos, Santa María de la Alameda, La Acebeda y Madarcos.

Este grupo completa el conjunto de municipios de la sierra norte, a los que se une Santa María de la Alameda que aunque está situado en la sierra central presenta características similares.

El principal elemento común de todos ellos es su carácter rural agrario, como así lo indican sus cifras en cuanto a superficie agrícola utilizada, superficie dedicada a prados, porcentaje de empleados en el sector primario o de empresarios y autónomos.

Con el resto de municipios de la sierra norte de los grupos 9 y 10 comparten características geográficas de montaña, de localización norte y gran distancia a la capital, así como de elevada altitud, en este caso, como promedio de grupo, la mayor de la Comunidad (1.235 metros).

La escasa población residente en estos municipios (no llega a mil habitantes entre todos ellos) presenta valores destacados en todos los indicadores de envejecimiento: mayores de 65 años, jubilados, proporción de reemplazamiento, mortalidad, etc., lo que presagia un futuro demográfico poco alentador en cuanto a crecimiento vegetativo.

Sin considerar el sector primario, prevalente pero poco importante en valores absolutos, la actividad económica de la zona es muy escasa, centrándose casi exclusivamente en la construcción. Entre los pocos trabajadores no agrarios residentes predomina la clase obrera poco especializada y de escasa renta.

Las viviendas de poco valor, son antiguas y están mal equipadas (muchas sin calefacción e incluso sin baño ni agua caliente) y en su mayoría tienen un uso secundario o de temporada (68%).

Este grupo de mínimo peso en la Comunidad puede seguir perdiendo posiciones a corto plazo y su futuro se encuentra bastante determinado por el de la sierra norte en general. El caso del municipio de Santa María de la Alameda es bastante diferente, si bien por el momento se encuentra tan aislado como los otros por problemas de accesibilidad y

altitud. A poco que mejoren las comunicaciones, debería verse afectado por el fuerte crecimiento de las zonas colindantes, por lo que puede sufrir una transformación importante en los próximos años.

Grupo 13.

Formado por: Madrid.

Cualquier estudio que realice un corte municipal de la Comunidad de Madrid obligatoriamente acaba teniendo que tratar por separado al municipio de Madrid. Es obvio que en este marco, el municipio capital debería trocearse al menos por distritos y quizás por barrios para ser medianamente comparable al resto de municipios. Sin embargo, es también usual no disponer del mismo volumen de información estadística asimilable a este detalle. Con todo, tiene sentido analizar la imagen media que presenta el municipio de Madrid frente al resto, siempre que se utilicen magnitudes relativas.

La capital de la Comunidad de Madrid y de España tiene una población de derecho de 2.866.850 habitantes, según el último Padrón de 1996, lo que supone un 57% del total de la Comunidad y más del 7,2% del total de España. Sin embargo estos porcentajes no han dejado de decrecer desde 1975 (75% y 9% respectivamente en dicho año).

Es también el municipio más grande en cuanto a extensión, representando su contorno el 7,5% del total de la Comunidad, cifra en cualquier caso no comparable con la de población, lo que indica una densidad comparativamente muy alta.

El carácter urbano y de gran centro de negocios del municipio de Madrid condiciona todos los indicadores que se están analizando frente al resto de municipios, presentando alguna similitud exclusivamente con los que forman el grupo 1, es decir los de la corona más urbana. En cualquier caso y en este marco, la capital se destaca por:

- Espacio de residencia habitual: más del 81% de las viviendas son principales, siendo casi inexistente el fenómeno de la segunda vivienda, tan común en otros ámbitos.

- El precio de las viviendas se coloca como media muy por encima de lo que se podría esperar en función de su equipamiento, tamaño o calidad. La centralidad y accesibilidad se transforma en el elemento clave a este respecto. De hecho, las edificaciones son más bien antiguas (el 21% son anteriores a 1950 y sólo el 10% posteriores a 1981) con equipamientos medios, sólo destacando los que están asociados al carácter de residencia principal (como el porcentaje de viviendas con teléfono que asciende al 82%).

- La población está envejeciendo con rapidez, debido a la acción conjunta de la caída de la fecundidad y del saldo migratorio negativo, saliendo en términos netos gente joven. Sin embargo, a pesar de su trascendencia cuantitativa, en comparación con otros municipios la situación no es todavía especialmente reseñable.

- El residente en la capital sigue siendo una persona de buen nivel socioeconómico y de excelente formación académica como promedio. La renta per cápita se sitúa un 23% por encima de la media simple de todos los municipios de la Comunidad y es un 18% superior a la media ponderada global de España. Por otro lado, más del 17% de la población ha cursado estudios superiores y sólo el 13% permanece sin estudios, a pesar de tratarse de una población algo envejecida.
- La actividad económica de la capital y de sus residentes se centra claramente en el sector terciario, aunque persiste una industria importante asociada al gran mercado de bienes de consumo final y productos culturales. Predominan los puestos de directivos y técnicos (40%) frente al colectivo de obreros (23%), siendo altos el grado de salarización y el paro, a pesar de la baja eventualidad relativa.

Previsiblemente el espacio del municipio de Madrid continuará especializándose de forma creciente en usos asociados a los centros de negocio y comerciales, expulsando a los residentes a zonas cada vez más alejadas y persistiendo una población cada vez más envejecida a la que se incorporan capas marginales, desdibujando el perfil tradicional del residente en la capital. Las políticas de rehabilitación del centro o de liberalización de suelo procedente de otros usos para vivienda no parece que puedan más que contener ligeramente esta tendencia. La ciudad hace tiempo que sobrepasó los límites del municipio y especializa ese espacio en actividades relacionadas con la centralidad, incluso el antiguo extrarradio. Las mejoras en las comunicaciones, los cambios sociales y el avance tecnológico no hacen sino acelerar este proceso, que en los últimos períodos supone perder como media casi 30.000 habitantes netos al año.

HIPÓTESIS FINAL

Estos resultados ponen de manifiesto la importante diversidad en la especialización espacial de la Comunidad de Madrid y permiten vislumbrar las principales líneas de análisis para el establecimiento de tipologías municipales más adecuadas. Efectivamente se detectan situaciones bastante homogéneas en los municipios de varios de los grupos que incluso se han consolidado con el paso del tiempo. Así, conglomerados como el grupo 1 (ciudades-dormitorio industriales), grupo 2 (sierra rica), grupo 4 (vacío territorial del sudeste), grupo 7 (espacio suburbano del oeste), grupo 8 (sierra suroccidental), grupos 9, 10 y 12 (sierra pobre) y grupo 13 (municipio de Madrid) presentan características bien definidas y generales dentro de cada grupo. Es previsible que salvo algún cambio en la asignación de municipios concretos, estas agrupaciones continúen siendo significativas a medio plazo. Por el contrario los conglomerados 3, 5, 6 y 11 se agrupan de forma bastante coyuntural y se puede preveer su desarticulación como grupos homogéneos en un plazo más reducido, integrándose probablemente en alguno de los grupos primeros.

NOTA METODOLÓGICA Y FUENTES ESTADÍSTICAS

El estudio se ha realizado a partir de más de cien indicadores básicos disponibles para todos los municipios, obtenidos de diversas fuentes.

Tras un estudio de significación y de correlaciones, se eliminaron por distintos motivos más de la mitad, elaborándose finalmente el trabajo a partir de 45 de ellos, que definían con mayor o menor precisión singularmente los siguientes aspectos:

- Envejecimiento y caracterización demográfica de la población
- Condiciones socioeconómicas de los residentes
- Actividad económica
- Crecimiento en los últimos años
- Equipamiento y antigüedad de la vivienda
- Localización geográfica y medio físico
- Perfil rural o urbano

Para evitar redundancias, reducir la dimensión e investigar las influencias conjuntas se obtuvieron y analizaron los factores principales, que fueron interpretados tras una rotación de tipo varimax, resultando significativos ocho de ellos (que recogían más del 88% de la varianza total). En este paso, tuvieron un tratamiento especial las variables más básicas (población y situación geográfica).

A partir de los factores principales se realizó un análisis de conglomerados, en base a técnicas de clusters jerárquicos, cuyo resultado es la división en los trece grupos que se describe.

Las fuentes de información estadística han sido:

"Indicadores Municipales de la Comunidad de Madrid 1991". Madrid, noviembre 1997; ésta es la base principal del trabajo.

"Resultados provisionales detallados del Padrón Municipal de Habitantes y Estadística de Población de la Comunidad de Madrid 1996". Madrid, 1997. También se han utilizado las tablas de resultados definitivos disponibles en el momento de la redacción de este informe.

"Anuario Estadístico de la Comunidad de Madrid 1997". Madrid, diciembre 1997.

"Directorio industrial de la Comunidad de Madrid" (varios años).

"INFOMUNI. Información Municipal de la Comunidad de Madrid" (CD-ROM). Madrid, 1997.

Todas ellas han sido editadas por el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

CARACTERIZACIÓN DE LOS GRUPOS

Cuadro 1

GRUPO N°	1			2		
N° ELEMENTOS	16			20		
	Indicador	Valor	Tipificado	Indicador	Valor	Tipificado
VALORES MÁS ELEVADOS	Densidad	2386	(2,22)	%Est. superiores	15,98	(1,16)
	%Viv. con teléfono	74,25	(1,76)	%Extranjeros	5,68	(1,06)
	%Forasteros	36,95	(1,57)	%Directivos y técnicos	40,14	(0,86)
	%Matr. con hijos	70,19	(1,42)	%Servicios	59,77	(0,79)
	Tamaño hogar	3,41	(1,01)	Altitud	972	(0,77)
	%Viv. con baño	99,23	(0,96)	%Viv. secundarias	53,21	(0,74)
	%Activos	44,80	(0,88)	%Viv. con agua caliente	95,40	(0,69)
	%Industria	30,06	(0,84)	Valor catastral	3166	(0,68)
VALORES MÁS REDUCIDOS	%Viv. secundarias	1,66	(-1,41)	Longitud	417949	(-0,89)
	Dist. capital	18,81	(-1,30)	%Obreros	24,51	(-0,87)
	%Viv. antes 1950	1,78	(-1,23)	%Sin estudios	12,14	(-0,78)
	%Empr. y Autónomos	11,11	(-1,15)	%Industria	15,04	(-0,76)
	Dependencia	0,34	(-1,12)	%Agricultura	1,76	(-0,68)
	%Más 65 años	6,91	(-1,08)	%Estudios primarios	21,61	(-0,67)
	%Matr. sin hijos	14,39	(-1,06)	%Más 65 años	11,04	(-0,63)
	%Jubilados	4,35	(-0,93)	Dependencia	0,39	(-0,56)
GRUPO N°	3			4		
N° ELEMENTOS	19			31		
	Indicador	Valor	Tipificado	Indicador	Valor	Tipificado
VALORES MÁS ELEVADOS	Tamaño hogar	3,27	(0,67)	Longitud	474063	(1,23)
	%Forasteros	26,20	(0,45)	%Obreros	47,70	(0,84)
				%Viv. antes 1950	32,46	(0,81)
				%Estudios primarios	30,87	(0,68)
				%Agricultura	10,47	(0,66)
				%Sin estudios	26,94	(0,62)
				Dependencia	0,50	(0,61)
				%Industria	27,56	(0,58)
VALORES MÁS REDUCIDOS	Altitud	601	(-0,99)	%Servicios	32,76	(-1,29)
	Longitud	416715	(-0,94)	%Activos	35,96	(-1,01)
	Latitud	4459322	(-0,94)	%Directivos y	17,08	(-0,96)

	Dist. capital	36,89	(-0,48)	técnicos	1,18	(-0,87)
				%Extranjeros	4461549	(-0,87)
				Latitud	13,90	(-0,83)
				%Forasteros	3,87	(-0,72)
				%Estudios superiores	1515	(-0,71)
				Valor catastral		
GRUPO N°	5			6		
N° ELEMENTOS	22			19		
	Indicador	Valor	Tipificado	Indicador	Valor	Tipificado
VALORES MÁS ELEVADOS	Reemplazamiento	1,87	(1,19)	Latitud %Empr. y Autónomos	4520019	(0,98)
	%Menos 16 años	21,90	(1,08)	Altitud	27,8	(0,59)
	%Viv. desp. 1981	39,62	(1,06)	%Viv. secundarias	926	(0,55)
	Saldo migr.	24,40	(0,88)	Dist. capital	47,97	(0,52)
	%Activos	44,74	(0,87)		53,3	(0,46)
	%Matr. sin hijos	63,38	(0,86)			
	Natalidad	12,55	(0,84)			
	Tamaño hogar	3,31	(0,78)			
VALORES MÁS REDUCIDOS	%Más 65 años	8,11	(-0,95)	%Viv. familiares	71,68	(-0,59)
	%Viv. secundarias	13,48	(-0,91)	%Viv. con teléfono	26,27	(-0,55)
	Dist. capital	29,22	(-0,82)	%Matr. sin hijos	46,18	(-0,56)
	Natalidad	4,49	(-0,72)	%Forasteros	17,08	(-0,49)
	%Sin estudios	12,91	(-0,70)	%Servicios	43,30	(-0,47)
	Altitud	671	(-0,65)	Natalidad	7,72	(-0,45)
	%Empr. y Autónomos	15,96	(-0,65)	Valor catastral	1818	(-0,45)
	%Jubilados	6,58	(-0,63)	%Eventuales	18,98	(-0,45)

GRUPO N°	7			8		
N° ELEMENTOS	6			12		
	Indicador	Valor	Tipificado	Indicador	Valor	Tipificado
VALORES MÁS ELEVADOS	Indicador Renta	1731	(3,42)	%Construcción	21,20	(1,26)
	%Estudios superiores	29,24	(3,22)	%Parados	26,11	(1,02)
	%Viv. más 150m ²	35,33	(2,80)	%Obreros	46,91	(0,78)
	%Directivos y técnicos	60,58	(2,48)	%Viv. secundarias	53,45	(0,75)

	Valor catastral	5075	(2,27)	Dist. capital	62,50	(0,70)
	%Viv. desp. 1981	49,77	(1,75)	%Sin estudios	26,14	(0,54)
	%Extranjeros	7,07	(1,65)	%Extranjeros	4,45	(0,53)
	Turismos 1000 hab.	475,9	(1,57)	%Matr. sin hijos	22,54	(0,44)
VALORES MÁS REDUCIDOS	%Estudios primarios	13,78	(-1,82)	Longitud	390354	(-1,94)
	%Obreros	12,05	(-1,82)	%Viv. agua caliente	82,65	(-0,82)
	%Sin estudios	6,76	(-1,28)	%Activos	37,44	(-0,69)
	Dist. capital	21,66	(-1,18)	%Industria	15,84	(-0,68)
	%Matr. sin hijos	13,80	(-1,17)	%Directivos y técnicos	21,02	(-0,65)
	%Eventual	11,76	(-1,14)	Indicador Renta	999	(-0,61)
	%Viv. antes 1950	3,40	(-1,13)	%Matr. con hijos	46,41	(-0,57)
	%Más 65 años	6,53	(-1,12)	%Viv. más 150 m ²	3,33	(-0,56)

GRUPO N°	9			10		
----------	---	--	--	----	--	--

N° ELEMENTOS	14			10		
--------------	----	--	--	----	--	--

	Indicador	Valor	Tipificado	Indicador	Valor	Tipificado
VALORES MÁS ELEVADOS	Dist. capital	84,21	(1,70)	%Jubilados	28,41	(2,31)
	Latitud	4538725	(1,57)	Locales	815	(2,16)
	Altitud	1130	(1,52)	Latitud	4541013	(1,64)
	Locales	614,8	(1,47)	%Más 65 años	31,26	(1,63)
	%Más 65 años	29,38	(1,42)	Dist. capital	80,70	(1,53)
	Dependencia	0,56	(1,20)	%Sin estudios	36,17	(1,49)
	%Agricultura	13,44	(1,13)	Altitud	1087	(1,32)
	%Empr. y Autónomos	31,93	(1,02)	%Parados	27,5	(1,26)

VALORES MÁS REDUCIDOS	%Menos 16 años	10,79	(-1,18)	%Viv. con calefacción	40,51	(-2,22)
	Tamaño hogar	2,56	(-1,06)	%Viv. con agua caliente	72,44	(-2,04)
	Natalidad	5,60	(-1,02)	Tamaño hogar	2,17	(-2,01)
	Nupcialidad	3,07	(-0,95)	%Matr. con hijos	28,98	(-1,97)
	%Industria	13,83	(-0,90)	%Menos 16 años	7,65	(-1,82)
	%Forasteros	13,54	(-0,87)	%Viv. con baño	81,37	(-1,80)
	Valor catastral	1404	(-0,79)	%Viv. con teléfono	10,20	(-1,33)
	%Extranjeros	1,42	(-0,77)	%Forasteros	10,96	(-1,13)

GRUPO N°	11			12			13		
N° ELEMENTOS	5			4			1		
	Indicador	Valor	Tipificado	Indicador	Valor	Tipificado	Indicador	Valor	Tipificado
VALORES MÁS	Var. Pobl.	153,9	(3,54)	Prados	14733	(4,21)	Población	2866850	(13,15)

ELEVADOS	96-91	46,49	(2,52)	Super. Agríc.	14842	(3,71)	Densidad	4722	(4,79)
	Saldo migr.	32,40	(2,49)	%Agricultura	20,80	(2,27)	Valor catastral	5437	(2,57)
	Viv. más 150 m ²	47,18	(1,58)	%Empr. y Autónomos	42,98	(2,17)	%Viv. con teléfono	82,22	(2,14)
	%Viv. desp. 1981	45,69	(1,07)	Mortalidad	60,46	(2,14)	Turismos 1000 hab.	494,06	(1,78)
		29,90	(0,84)	Altitud	1235	(2,02)		72,21	(1,76)
	%Activos	20,53	(0,81)	%Jubilados	24,09	(1,73)	%Servicios	38,25	(1,71)
	%Forasteros	39,14	(0,79)	%Constr.	24,15	(1,71)	%Forasteros	1368	(1,42)
	%Menos 16 años						Indicador Renta		
%Directivos y técnicos									
VALORES MÁS REDUCIDOS	%Más 65 años	6,91	(-1,08)	%Industria	6,90	(-1,64)	Dist. capital	0	(-2,17)
	%Sin estudios	10,63	(-0,91)	Nupcialidad	1,80	(-1,51)	%Viv. secundarias	5,47	(-1,25)
	Dependencia	0,36	(-0,89)	%Viv. con baños	83,73	(-1,43)	Saldo migr.	-3,29	(-1,17)
	Mortalidad	3,62	(-0,89)	%Viv. con calefac.	56,38	(-1,39)	%Empr. y Autónomos	11,01	(-1,16)
	Natalidad	6,41	(-0,81)	Turismos 1000 hab.	219,8	(-1,29)	%Constr.	5,32	(-1,15)
	%Viv. antes 1950	8,55	(-0,79)	Valor catastral	836	(-1,27)	%Obreros	23,25	(-0,98)
	%Constr.	8,11	(-0,73)	%Forasteros	9,65	(-1,27)	%Viv. desp. 1981	10,05	(-0,96)
	%Obreros	27,05	(-0,70)	%Viv. con teléfono	12,44	(-1,22)	Var. pobl. 96-91	-4,77	(-0,89)

1 Este artículo resume las primeras conclusiones de un trabajo que se está elaborando para el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid.

2 Además de la capital, presentan salto migratorio negativo entre 1991 y 1996 núcleos urbanos de importacia como Alcalá de Henares, Coslada, Leganés, Móstoles y Parla, si bien con cifra muy inferiores.

3 Véase: Juan Antonio Fernández Cordón "La población y la fecundidad de la Comunidad de Madrid. Informe monográfico del tomo I de los Censos de población y Vivienda de 1991". Madrid, Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid 1993.

4 El descenso de 143.642 habitantes que se produce en el municipio de Madrid en el período 1991-1996 es muy superior a los que se produjeron entre 1986-1991 (-47.690), entre 1981-1986 (-100.636) o entre 1975-1981 (-69.239).

5 Véase: Ricardo Méndez "Crecimiento periférico y reestructuración metropolitana: el ejemplo de Madrid" Alfoz nº 71, 1990, pp. 47-53.

6 Los mayores crecimientos se deben a ciudadanos africanos (esencialmente marroquíes y más secundariamente guineanos), centro y sudamericanos (peruanos y dominicanos, seguidos de colombianos, brasileños, ecuatorianos y cubanos) y asiáticos (chinos y filipinos). De Europa sólo incrementan su presencia significativamente los polacos, portugueses, rumanos y búlgaros. Entre los que descienden destacan los estadounidenses.