

LA SIERRA DE GUADARRAMA.

NATURALEZA, PAISAJE
Y AIRE DE MADRID.

Dirección y Coordinación:
Antonio Sáenz de Miera

AMIGOS DE LA SIERRA DE GUADARRAMA



Comunidad de
Madrid

© Amigos de la Sierra de Guadarrama.

ISBN: 84-604-3480-X

Depósito Legal: M-24235-1992

Maquetación, diagramación y diseño de cubierta:
Alberto Corazón

Fotografías: Luis Asín

Imprime: T.F. Artes Gráficas
Aragoneses, 2, Acceso II
Pol. Ind. de Alcobendas
28100 Alcobendas (Madrid)

LA SIERRA DE GUADARRAMA.

NATURALEZA, PAISAJE
Y AIRE DE MADRID.

Dirección y Coordinación:
Antonio Sáenz de Miera



Comunidad de
Madrid

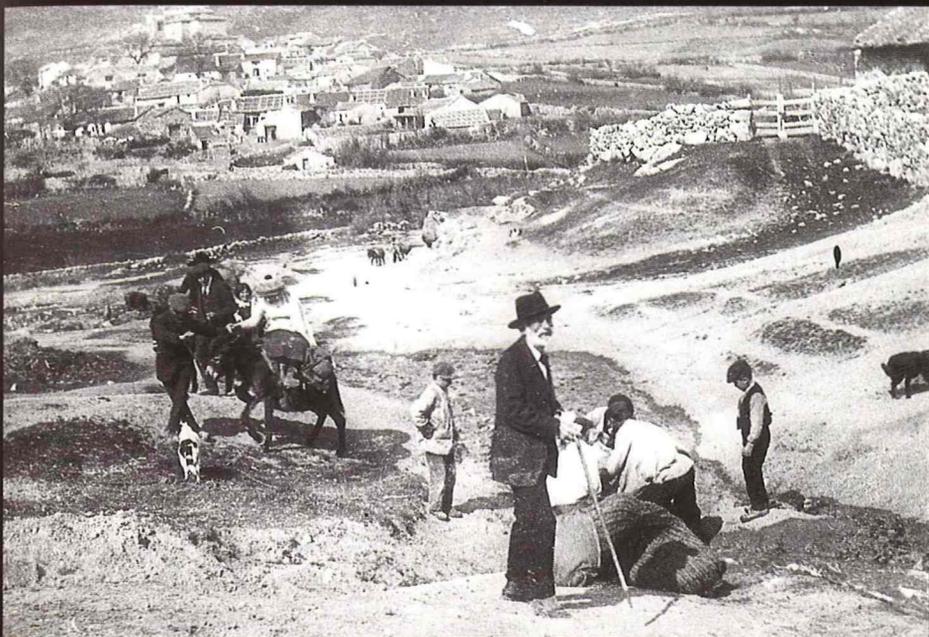


Colocar en el umbral de este libro, el poema de Antonio Machado «A don Francisco Giner de los Ríos», con la Sierra de Guadarrama al fondo, no sólo es un homenaje a la memoria de dos clásicos asiduos de la Sierra, sino la mejor forma de entrar con buen pie en estas páginas, nacidas en la estela de la herencia espiritual de sus vidas ejemplares.

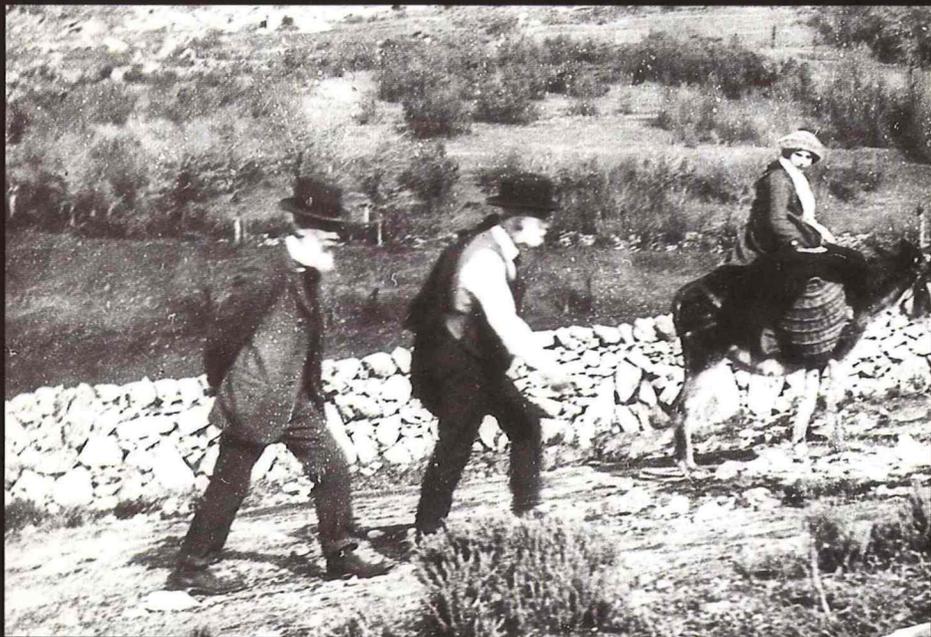
A DON FRANCISCO GINER DE LOS RÍOS

Como se fue el maestro,
la luz de esta mañana
me dijo: Van tres días
que mi hermano Francisco no trabaja.
¿Murió?... Sólo sabemos
que se nos fue por una senda clara,
diciéndonos: Hacedme
un duelo de labores y esperanzas.
Sed buenos y no más, sed lo que he sido
entre vosotros: alma.
Vivid, la vida sigue,
los muertos mueren y las sombras pasan,
lleva quien deja y vive el que ha vivido.
¡Yunque, sonad; enmudeced, campanas!
Y hacia otra luz más pura
partió el hermano de la luz del alba,
del sol de los talleres,
el viejo alegre de la vida santa.
... ¡Oh, sí!, llevad, amigos,
su cuerpo a la montaña,
a los azules montes
del ancho Guadarrama.
Allí hay barrancos hondos
de pinos verdes donde el viento canta.
Su corazón repose
bajo una encina casta,
en tierra de tomillos, donde juegan
mariposas doradas...
Allí el maestro un día
soñaba un nuevo florecer de España.

Antonio Machado



Francisco Giner de Cercedilla a Navacerrada.



Rafael Altamira y Francisco Giner.

EL GUADARRAMA DE LOS NOVENTA O LO METROPOLITANO COMO RIESGO

Manuel Valenzuela Rubio

Catedrático de Geografía Humana. Universidad Autónoma de Madrid

291

1. Introducción

El interés por la Sierra de Guadarrama forma parte ya de las tradiciones venerables de la comunidad académica madrileña; los frutos de dicha actitud en forma de obras científicas, literarias o artísticas ponen muy difícil aportar algo nuevo y, sobre todo, relevante a tanta y tan valiosa contribución con más de un siglo de antigüedad. Aunque siempre es oportuno ocuparse de la Sierra, coinciden actualmente un cúmulo de circunstancias que lo hacen aún más aconsejable. No en vano está por concluir el edificio normativo para la ordenación territorial de la Comunidad de Madrid, cuyos cimientos puso la *Ley de Ordenación del Territorio* (1984), pero cuya piedra angular, las *Directrices de Ordenación Territorial*, han seguido un curso sinuoso, que ojalá se encauce definitivamente en la presente legislatura. Estos retrasos y dudas, que ya de por sí son funestas en cualquier circunstancia, en el caso de zonas muy sensibles y además tensionadas por un sinfín de expectativas crean un buen caldo de cultivo por desgracia beneficioso para iniciativas no precisamente conservacionistas.

Hablar del Guadarrama como una zona homogénea es falsear la realidad, ya que en ella se definen subáreas sumamente diferenciadas, sobre todo si le damos al to-

pónimo unas dimensiones amplias (el sector madrileño del Sistema Central). Sin entrar en este texto en disquisiciones delimitadoras, que no tienen en él justificación, nos referimos aquí al sector central de las sierras madrileñas, donde se hallan las referencias espaciales que los madrileños han asimilado históricamente con la Sierra de Guadarrama: las cumbres de Peñalara, Siete Picos y el valle de la Fuenfría, el Puerto de Navacerrada y sus accesos, La Pedriza de Manzanares, la hoya de Villalba y el entorno de El Escorial. Es aquí donde la confrontación entre las tradiciones rurales, nucleadas en torno a la ganadería, se baten en retirada ante la presión residencial catapultada desde Madrid. Esta realidad conflictual aporta personalidad específica a los tramos serranos de las cuencas de los ríos Guadarrama, Manzanares y Guadalix; en ello habría que basar cualquier intervención ordenadora sobre la zona. Muy otra, aunque no menos grave pero por diferentes motivos, es la situación de la Sierra Norte, incluido el Valle de Lozoya, o de la cuenca del Alberche (Sierra Sur), zona de transición hacia el Valle del Tiétar y serranías de Gredos (Fig. 1 y 2).

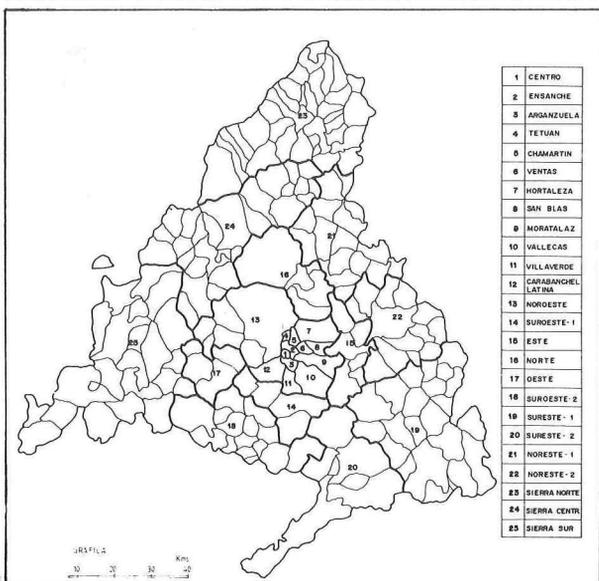
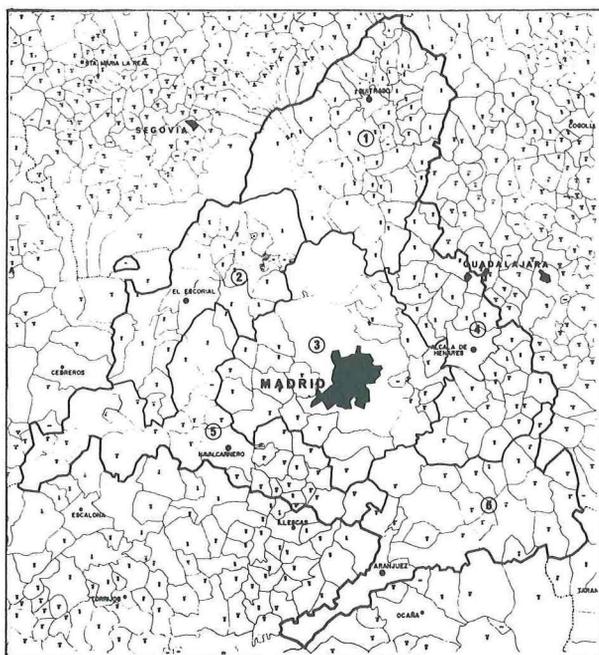


2. Una etapa más en el proceso de acercamiento de Madrid a la Sierra

292

La situación actual de las relaciones entre Madrid y la Sierra es el resultado de muy diversas alternativas históricas, si bien en todas ellas destaca como constante la construcción progresiva de una relación de subordinación, que en sus últimos episodios se puede calificar de simple integración en el entramado de relaciones típicas de lo metropolitano. Qué adjetivo le cuadra a la configuración territorial y urbana resultante de los procesos de difusión urbana hacia y en el Guadarrama no es sólo una cuestión terminológica (suburbio, espacio periurbano, franja rururbana, tercera corona, etc.), puesto que la identificación y ponderación de los contenidos urbanos y de las pervivencias rurales deberían condicionar la alternativa ordenadora que, en su caso, se elija. De hecho, en el tiempo transcurrido desde anteriores trabajos nuestros sobre el Guadarrama (1974, 1975, 1977, 1981, 1986), ciertas tendencias que en ellos apuntábamos se han acentuado y no precisamente en sentido positivo ante la pasividad o la incapacidad de las instituciones.

No vamos a sintetizar en este texto las coordenadas en que produjeron las anteriores piezas de origen urbano asentadas en la Sierra, algunas de las cuales incluso pueden empezar a ser consideradas como elementos urbano-territoriales dignos de protección y parte de su patrimonio y personalidad: «colonias» de veraneo, núcleos sanatoriales, construcciones alpinistas, etc. Mayor es el reto que plantean las «urbanizaciones» aprobadas en los años sesenta y setenta como asentamientos diferenciados y, al menos sobre el papel, planteados como núcleos autosuficientes. Surgidos al calor de la denominada «ideología clorofila» y en un contexto económico de optimismo irrefrenable, las clases medias urbanas experimentaron frente a ellas el es-



Figs. 1-2. No hay pleno acuerdo en la aplicación de delimitaciones comarcales para la Sierra de Guadarrama. El área considerada en este texto sería la síntesis de la comarca denominada Guadarrama por la Comarcalización del Ministerio de Agricultura (la señalada con el núm. 2 en la fig. 1) y el área asignada a la Sierra Centro en los Planes de Actuación Inmediata (PAI) (Fig. 2).

pejismo de «vivir en la Naturaleza». Hoy en día se perfilan como un auténtico semillero de problemas tanto para las instituciones municipales, a las que plantean continuos problemas dotacionales (agua, saneamiento, iluminación, vigilancia), irresponsablemente obviadas en el momento de su creación, como a los propios usuarios, agobiados por las exigencias de mantenimiento de buen número de construcciones con procesos de envejecimiento prematuro en unas condiciones económicas menos pujantes. Es de destacar la incidencia que las grandes operaciones de recalificación de suelo ganadero en urbano, producida por efecto de los numerosos *Planes Parciales Turístico-Residenciales* previstos en las Normas de 1964 tuvieron sobre las fincas adhesadas de óptimas condiciones naturales y gran tradición ganadera (Valenzuela, 1977, págs. 206-207) (Fig. 3).

La repercusión en Madrid de la gran crisis económica de los setenta podría haber sido una excelente coyuntura para invertir de signo las tensiones urbanizadoras sufridas por el Guadarrama, máxime si se tiene en cuenta que ya existía un documento de planeamiento perfectamente válido para la protección de los valores naturalísticos y los recursos naturales de la Sierra cual era el *Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Madrid* (Coplaco, 1975). Sin embargo, coincidían en este momento diversas circunstancias que impidieron dar un giro radical a la situación de «liberalismo urbanístico» a ultranza, imperante en la Sierra desde los sesenta. Al contrario, se da la paradoja de que la crisis del modelo metropolitano, también experimentada por Madrid en la década 1975-1985, es concomitante con un intenso y descontrolado consumo de suelo periférico, considerado entonces como «refugio» seguro donde capear la crisis (López Groh, 1987; Celada *et al.*, 1985).

1. La transición política con sus indefiniciones institucionales arrastró consigo a la Coplaco, organismo de la Administración Central, que se compadecía mal con la autonomía municipal consagrada en la Constitución de 1977 y con la construcción del Estado de las Autonomías. Así se entienden las dudas y aplazamientos que experimentó la creación de un marco normativo de ámbito provincial con rango de *Plan Director Territorial de Coordinación* o similar; esta carencia se pretendió obviar mediante la redacción de unas *Normas de Planeamiento de la Provincia de Madrid* (1976), cuyo papel se redujo a la fijación de criterios para la redacción de las *Normas Subsidiarias* de ámbito municipal que por entonces se emprendieron masivamente. Es de destacar la preocupación por conocer los problemas de más urgente solución existentes en las distintas zonas de la provincia de que hizo gala la Coplaco por estos años de final de los setenta; fruto de ella fueron los meritorios aunque paradójicamente inoperantes PAI (*Planes de Actuación Inmediata*); tres de ellos recubren el territorio serrano madrileño (Coplaco, 1980) (Fig. 2).
2. En la revisión del *Plan General del Área Metropolitana de Madrid*, que, tras un largo proceso redactor y negociador, concluyó en 1981 para nada se tuvo en cuenta la Sierra, cuando ya ciertos municipios «de borde» (Torrelodones,



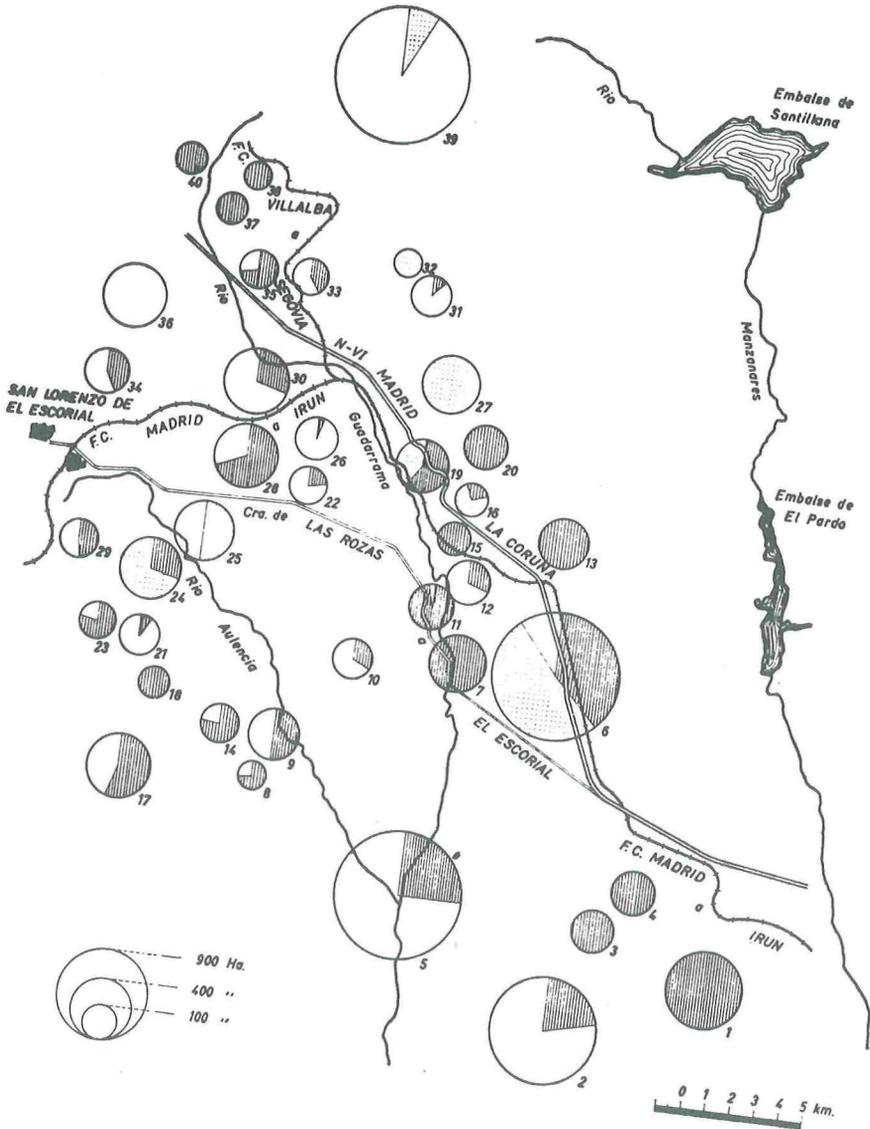


Fig. 3. Grandes fincas serranas de vocación ganadera o forestal total o parcialmente urbanizadas a lo largo de los 60-70. En rayado se representa la superficie ya urbanizada y en punteado la prevista o aprobada en los correspondientes documentos de planeamiento. Procedencia: M. Valenzuela, 1977 (Vid. Bibliografía).

Galapagar, Villalba) presentaban grados avanzados de presión urbana, que cabía ya entonces calificar como simple integración en el continuo urbano.

3. La crisis económica con su secuela de incremento del paro y liquidación o salida de Madrid de actividades económicas se reflejó en la corona periurbana,

donde, como han demostrado muchos trabajos a lo largo de la pasada década, el suelo periférico ha estado sometido a tensiones especulativas y a ocupaciones irregulares (parcelaciones ilegales con fines residenciales o industriales). Aun así la oferta residencial en los pueblos de la Sierra, como en otros sectores de corona exterior al área metropolitana, representaba el atractivo de su baratura y de una relativamente buena accesibilidad en el caso, por ejemplo, de Villalba. Ello explica los cambios operados en su ritmo de crecimiento demográfico respecto a Madrid-municipio y a la corona metropolitana en los años setenta y ochenta.



	1975-1981 (%)	1981-1986 (%)
Madrid-municipio	- 2,1	- 3,2
Corona Metropolitana	46,1	13,5
Corona regional.....	16,5	9,0

Fuente: Padrones de 1975 y 1986, Censo de 1981.

Por contra, fueron muy escasas las urbanizaciones ilegales creadas en la Sierra en los años de la crisis (Comunidad de Madrid, 1984).

4. Por otra parte, la Sierra había heredado de la etapa desarrollista una hipoteca poco esperanzadora para la década de los ochenta cual era el enorme volumen de suelo calificado en los municipios con documento de planeamiento aprobado; más preocupante aún era el suelo total o parcialmente urbanizado y en situación de ofertas distribuido en decenas de urbanizaciones de segunda residencia (Figs. 4 y 5).

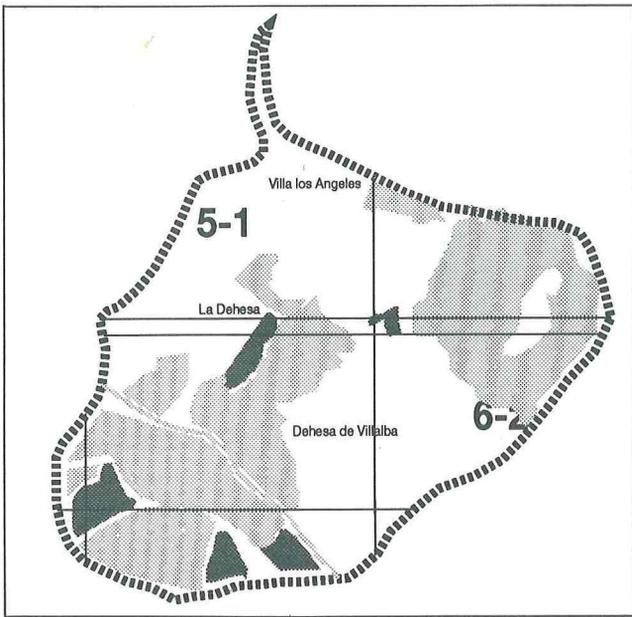
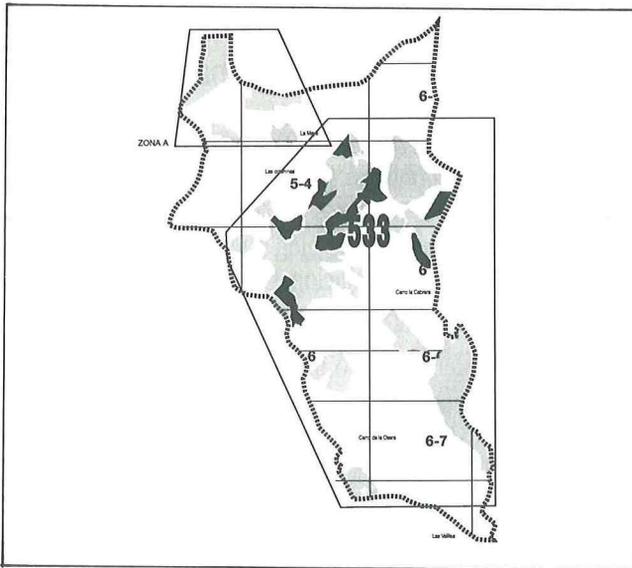
296

CUADRO 1

Suelo Calificado Vacante en algunos municipios serranos a finales de los 70 (Ha.)

Municipio	Suelo Vacante	Suelo Unifam.	Residencial Multifam.	Residencial Total	Capacidad residual en viv. del Plan
Colmenar Viejo	1.826	511	247	758	41.198
El Escorial.....	609	420	34	463	5.158
Galapagar	1.071	753	68	821	8.762
San Lorenzo de El Escorial.....	219	113	19	132	2.346
Torreldones.....	1.189	988	25	1.013	6.294
Villalba	705	329	196	525	9.419

Fuente: COPLACO. Inventario de Suelo Calificado Vacante en 1978.



Figs. 4-5. El planeamiento municipal de finales de los 70 legitimó las urbanizaciones del período desarrollista e impulsó la colmatación y el relleno de los cascos serranos, como ejemplifican los casos de Galapagar (Fig. 4) y Collado Villalba (Fig. 5).

3. Democracia, autonomía y salida de la crisis, el marco de la actual etapa de integración urbana del Guadarrama

Las primeras elecciones democráticas (1979) y consiguiente acceso a la Diputación Provincial de un equipo de gobierno socialista-comunista, la constitución de la *Comunidad de Madrid* (1983) y los primeros síntomas de salida de las crisis (último trimestre de 1984) son acontecimientos que bien pueden ser calificados de auténtica rótula hacia una nueva situación en las relaciones Madrid-Sierra. En el haber de esta etapa, que se prolonga hasta hoy (1991) cabe destacar:

- La generalización del planeamiento municipal de acuerdo con la Ley Reformada del Suelo de 1975 (Fig. 6).
- La aprobación por la asamblea autonómica de importantes leyes urbanísticas (de *Disciplina Urbanística* de 1984 y de *Urbanizaciones Ilegales* de 1985) y de ordenación territorial (*Ley de Ordenación del Territorio* de 1984 y del *Parque de la Cuenca Alta del Manzanares* de 1985). La superficie mayoritaria de este último pertenece a la Sierra, lo que explica la importancia de dicha ley para el Guadarrama.

3.1. Las nuevas tipologías residenciales serranas: vino nuevo en odres viejos

A pesar de la construcción de todo este edificio normativo, no han cesado las amenazas urbanizadoras para la Sierra; más bien habría que hablar de «cambio de estilo», de actores y de resultados. Bien es verdad que ha cesado la calificación abusiva de nuevo suelo exterior a los perímetros de los cascos urbanos; el modelo «urbanización» se halla, en verdad, liquidado. Sin embargo, en casos contadísimos (ejemplar es en este sentido el último Plan General de Colmenar Viejo) se ha procedido a la descalificación del suelo urbanizable o de reserva urbana heredado de etapas anteriores.

Por contra, el suelo urbano y urbanizable existente ha sido sometido a mecanismos urbanísticos, perfectamente legales la mayoría de las veces, tendentes a incrementar la edificabilidad con la aquiescencia de los nuevos ayuntamientos democráticos; es habitual que en los consistorios (independientemente de su color político) se acepten las nuevas propuestas edificatorias por los beneficiosos efectos que de ellas se espera para la economía y el empleo locales; es, en definitiva, el viejo argumento legitimador de la especulación. Los resultados a la vista están en diversos contextos urbanos:

1. En los cascos urbanos, se ha asistido al relleno y densificación de las antiguas tramas laxas que caracterizaban al hábitat rural serrano; en consecuencia, los huertos intercalados en el caserío han dado paso a las edificaciones y las parcelas irregu-



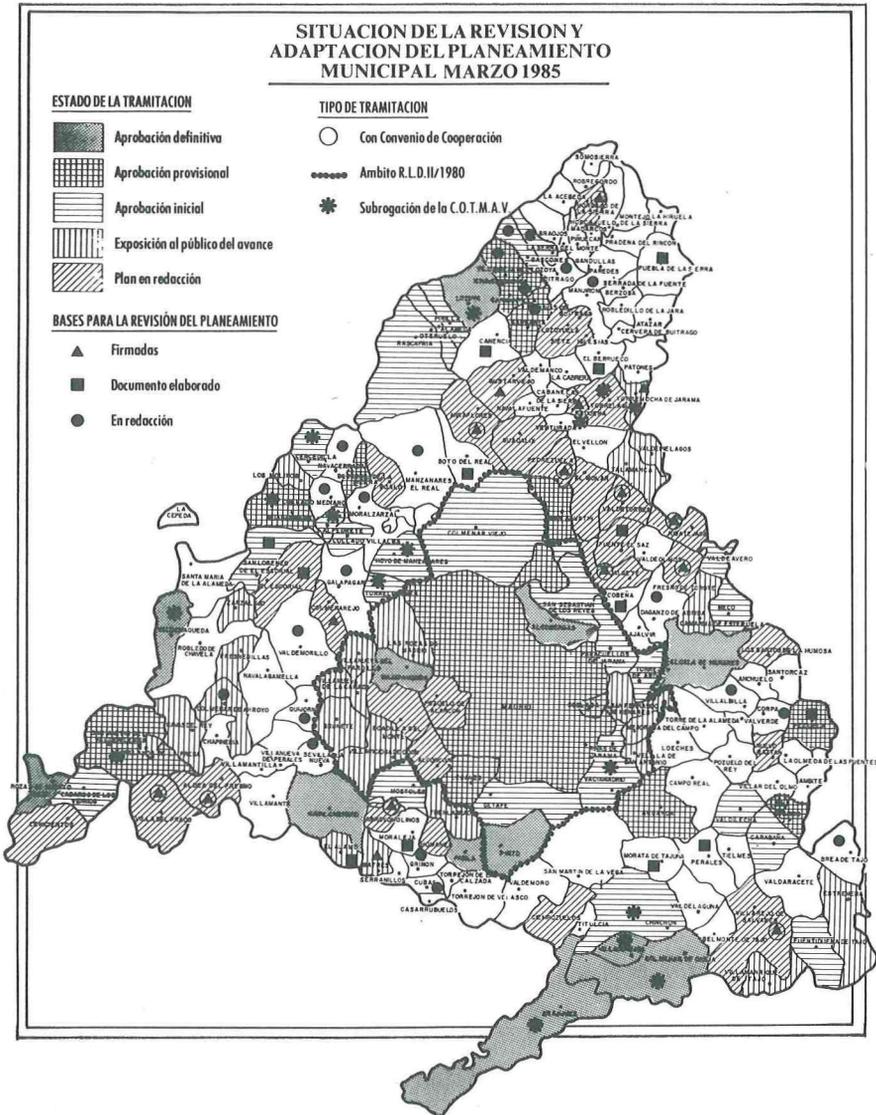


Fig. 6. Situación del planeamiento en la Comunidad de Madrid (1985).

lares donde se asentaba la vivienda tradicional serrana (de una planta y de piedra a menudo con patio delantero) acaban soportando una edificación de tres alturas entre medianeras divididos por pisos; es previa la alineación a un nuevo viario más regular pero ajeno a la tradición serrana (Navajas, 1983, vol. 1, págs. 143-156 y 319-325).

No es infrecuente que los espacios intersticiales, tan abundantes en las tramas urbanas serranas en forma de «cercados» ganaderos, huertos y corrales acaben convirtiéndose en pequeñas promociones unitarias de bloques de apartamentos y pisos o en conjuntos de «adosados» con su inevitable complemento de piscina colectiva. Por lo demás, desaparece cualquier parecido entre las nuevas tipologías y las genuinamente serranas; la piedra deja paso al ladrillo visto, la teja es sustituida por la pizarra, considerada como una concesión al sabor local.

2. Los ensanches de los cascos serranos han perdido todo parecido con las viejas «colonias» de veraneo. Hay que admitir que es aparentemente razonable el argumento de «redondear» las poblaciones y, de paso, integrar piezas urbanas sueltas (antiguas parcelaciones y colonias separadas físicamente del núcleo), rentabilizando las infraestructuras y haciendo más eficientes los servicios. Tras tan tecnocráticos argumentos se esconden nuevas y más peligrosas formas de ocupación urbana del suelo de los «ruedos» agro-ganaderos, de tan gran valor ambiental y paisajístico; igualmente se crean precedentes de muy difícil enmienda ulterior con el consabido argumento de los «agravios comparativos». El caso de Collado-Villalba es representativo de esta lógica de crecimiento en dirección a la urbanización Dominio de Fuentenebro, perteneciente a la generación de las Normas de 1964.

Por lo demás, las nuevas tipologías de los «ensanches» serranos se hallan muy lejos de sus homónimos decimonónicos tanto por las modalidades promocionales como por las formas de acceso a la propiedad, aunque puedan darse en algún caso similitudes puramente formales (Parque La Coruña en Collado Villalba [M. Valenzuela, 1990, pág. 291]). En cualquier caso, las modalidades tipológicas más extendidas son, sin duda, la colectiva y la unifamiliar agrupada (popularmente conocida como «adosados»). Se trata, en este último caso, de promociones de relativamente reducidas dimensiones buscándose, por lo común, una diferenciación entre ellas por la vía del color, la ordenación de volúmenes, el tamaño de la parcela (generalmente de reducidas dimensiones) o la abundancia y calidad de instalaciones deportivas comunes. Algo similar cabría decir de los «conjuntos residenciales» de bloques colectivos, igualmente concebidos como «recintos» segregados del entorno y dotados de sus propios espacios libres y áreas deportivas. De aquí que, a pesar de las mixtificaciones formales que en ellos se aprecian, su aspecto y calidad residencial les aleje sustancialmente de sus homólogos metropolitanos.

3. Las antiguas «colonias» ferroviarias se hallan inmersas en un similar proceso de «relleno» y densificación, que a veces llega a afectar a ejemplares valiosos de la arquitectura doméstica del veraneo serrano, que tan espléndidos ejemplos de «hoteles» ha dejado en Cercedilla, Miraflores o Torreledones. Las colonias de La Navata

(Galapagar) o de la estación de Torreldones ejemplifican esta dinámica, donde es ya perceptible la aparición de un continuo construido, en que se engranan sin solución de continuidad zonas de chalés unifamiliares, conjuntos adosados y promociones de vivienda colectiva.

4. Como antes señalábamos, ya no se promueven urbanizaciones de centenares de hectáreas, como fue habitual en los sesenta; pero las entonces aprobadas al calor de una normativa tan laxa como las Normas de 1964 han llegado a los ochenta con un grado de ocupación medio e incluso bajo. Ello ha dado lugar a una «bolsa» de suelo disponible que, por el prestigio alcanzado entre las clases medias madrileñas por la vivienda unifamiliar o, al menos, por la vivienda en un medio de calidad natural, se ha beneficiado de una imprevista revalorización. De aquí que en los ochenta, y sobre todo a partir de mediada la década, urbanizaciones inicialmente aprobadas para vivienda unifamiliar aislada en parcela propia se estén rellenoando con promociones de «adosados», lo que supone una considerable sobrecarga para sus infraestructuras básicas (calles, conducciones, etc.); tarde o temprano provocarán demandas costosas a los respectivos municipios.

Los modelos residenciales más expansivos en la Sierra pueden merecer la valoración estética y arquitectónica que se desee; es una cuestión controvertida entre los urbanistas los defectos y virtudes de las bajas y las altas densidades. Lo que, en todo caso, está fuera de discusión es que la ocupación con construcciones del espacio es incompatible con la pervivencia de las actividades rurales y con la conservación de un medio natural más o menos intacto, incluidos sus rasgos paisajísticos más genuinos.

Aún más acusadas que las tipológicas han sido las transformaciones en las pautas de uso de la vivienda serrana. Si hasta 1981 prevaleció la residencia secundaria —no ciertamente demasiado ajustada a los patrones europeos, dada su proximidad de la zona a Madrid— en los últimos años se aprecia una tendencia sostenida hacia la vivienda permanente, de cuya ponderación podremos contar con datos fehacientes y generales cuando se publiquen los resultados del Censo de Población y Vivienda de 1991. Con la información hasta ahora disponible a nivel municipal, procedente del Padrón de Habitantes de 1986, se puede apreciar una lenta pero bien definida tendencia de ciertos núcleos serranos hacia la conversión en «pueblos-dormitorio», con lo que se consolida un proceso iniciado hace dos décadas. Así se aprecia ya en los municipios de Colmenar Viejo (30.328 habitantes de derecho en 1986) y Collado Villalba (20.937 habitantes). Tenemos la convicción, aún no reflejada en datos, de que el Censo de 1991 permitirá comprobar la definitiva confirmación de algunos municipios (Galapagar, Torreldones u Hoyo de Manzanares) como segmentos de una zona suburbana residencial mesocrática de nuevo cuño, afín en muchos aspectos a las periferias de las ciudades centroeuropeas. Un interrogante se nos sigue planteando: si era necesario sacrificar un espléndido sector de montaña medio granítica cubierta de monte adhesionado a las apetencias consumistas en medio ambiente de calidad por par-



te de la «mesocracia» madrileña. El resultado no es otro que ahondar la ya antigua dicotomía entre un Norte de alto nivel social alojado en el mejor entorno de la región, frente a un Sur estepario habitado por las clases modestas madrileñas. La reflexión se ensombrece si se considera el prisma privatizador a ultranza que inspira este modelo suburbano actualmente en consolidación.

El proceso de suburbanización plena de la Sierra se halla en fase aún incipiente en el resto de los municipios serranos y en las urbanizaciones, salvo en los más próximos (Valdemorillo) o mejor comunicados (Collado-Mediano). Es general, no obstante que por todo el territorio serrano se esté dando en menor o mayor medida un cierto incremento de población permanente, en parte por crecimiento endógeno, en parte por asentamiento de población urbana en la línea de los procesos de urbanización. Por ello, aún se está a tiempo de elegir una alternativa territorial y urbana para la Sierra, lejos de los cauces espontáneos por donde sigue discurriendo la dialéctica rural-natural *versus* urbana en el Guadarrama.

3.2. Una definición del marco territorial serrano, peligrosamente pospuesta por la Autonomía madrileña

Más arriba adelantábamos una valoración muy positiva de la labor legisladora de la Comunidad de Madrid en temas urbanísticos y territoriales. Con ello obviamente se ha dado un paso gigante tanto en el plano disciplinario como en la creación del entramado legal sobre el que construir un modelo urbano-regional más equilibrado que el heredado de la etapa anterior. Es indudable que de todas las leyes autonómicas ha sido la *Ley del Parque Natural de la Cuenta Alta del Manzanares* de 1985 y su ulterior *Plan de Uso y Gestión* (1987) la que ha reportado a la Sierra un mayor alivio para la presión urbanizadora y, lo que es tanto o más importante, ha servido para apoyar sobre bases sólidas el futuro ganadero de amplios espacios incluidos en su recinto. Hay, sin embargo, una figura en el Parque, cuya eficacia protectora es mucho más cuestionable; nos referimos a las «Zonas P», supeditadas al documento urbanístico que en cada caso exista. Teniendo en cuenta las tendencias densificadoras de los cascos, ensanches y urbanizaciones, ya descritas, la conclusión que cabe extraer es el sacrificio que en la Ley se ha hecho de las citadas zonas a los intereses inmobiliarios locales. En definitiva la Ley del Parque, que tan eficazmente está propiciando la conservación de la naturaleza, la economía y el estilo de vida serranos, no está siendo tan eficaz para hacer lo propio con los asentamientos enquistados en el Parque (Manzanares el Real y Hoyo de Manzanares), cuya desnaturalización como pueblos serranos se halla en grado preocupadamente avanzado (Fig. 7).

Es pena que el ejemplar arranque normativo, pilotado por la *Consejería de Política Territorial*, no se haya completado mediante el desarrollo de las previsiones contempladas en la *Ley de Ordenación del Territorio*. Particularmente grave es el bloqueo sufrido por las *Directrices de Ordenación Territorial*, de las que ya existió un

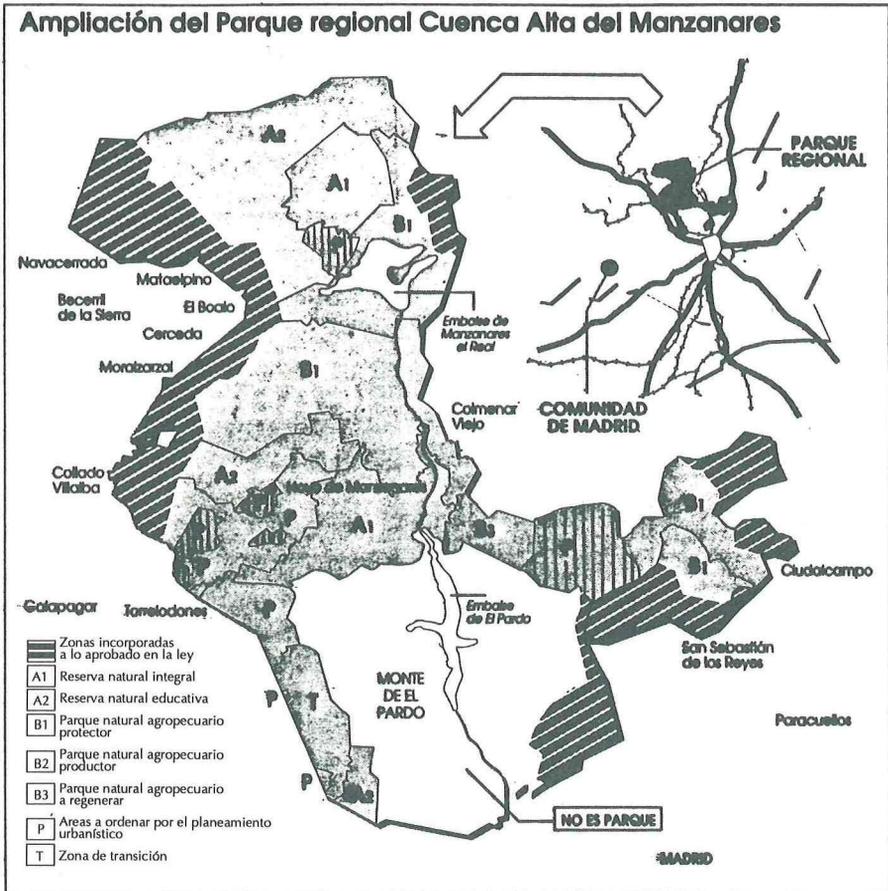


Fig. 7. El Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, incluidas sus ampliaciones de 1991 (en rayado vertical las zonas del planeamiento).

Documento Previo en 1985, al que siguieron una exposición y otras versiones más elaboradas en los años sucesivos (Alfoz, 1987 y 1988), que abordan con precisión y meticulosidad el diagnóstico de los problemas territoriales de la región. Tampoco han tomado cuerpo los *Planes Especiales de Ordenación del Medio Físico*, previstos como figuras de ámbito intermedio (comarcal) en la Ley y que, en la práctica, han sido suplidos por la *Ley del Alto Manzanares* (López Ramón, 1987, págs. 443-447).

Por razones de oportunidad política se han elaborado *Directrices* y *Planes Sectoriales* en materias como agua (1985), transporte (1988) o suelo (1989); por similar motivo se han reconvertido las «nonnatas» *Directrices* en *Estrategias* y éstas en una primera etapa se han presentado por subsectores del area metropolitana en sentido estricto (Norte, Sur, Corredor del Henares y Noroeste). Una versión de las mismas

para todo el territorio autonómico vio la luz en junio de 1990 bajo el título «Madrid, región metropolitana. Actuaciones y Estrategias» (3 vols.), que, a su vez, dieron lugar a las jornadas bajo el título genérico «¿De qué Madrid hablamos?» (Alfoz, núms. 74-75 y 76, 1990), al que ha seguido, ya en las vísperas electorales de 1991, otro texto más formalizado con el título «Madrid, región metropolitana. Estrategia territorial y actuaciones».

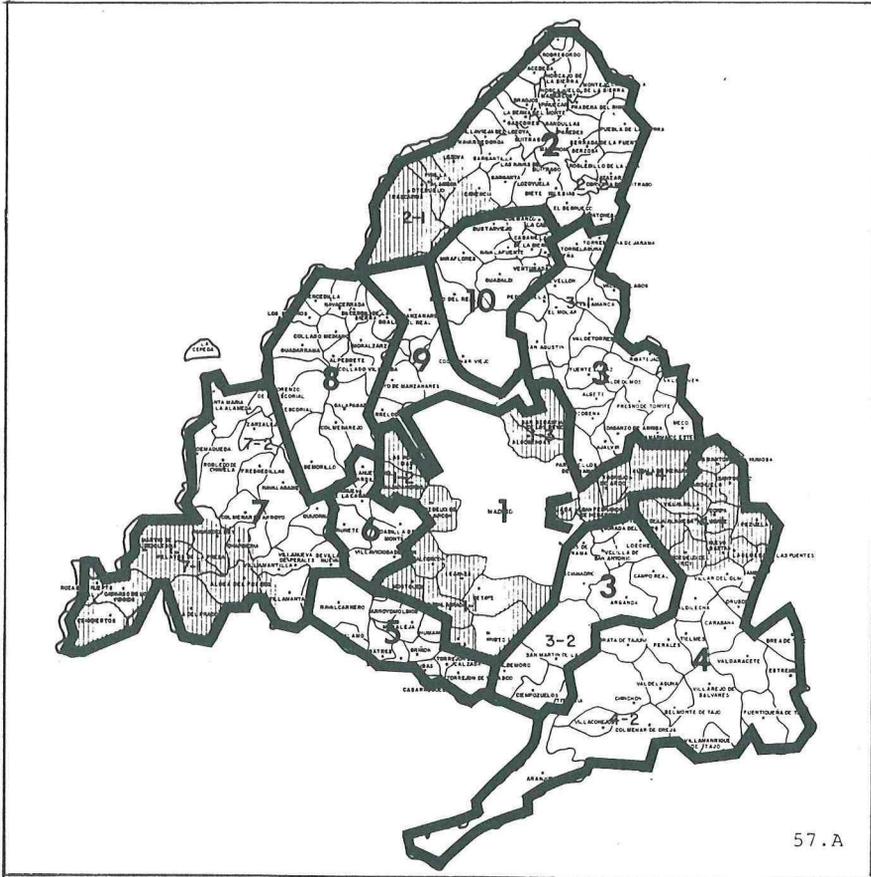
En tan abundante documentación autonómica se trasluce una reflexión muy larga y elaborada, sin duda válida para plasmar una propuesta de estructura territorial, a la que el gobierno regional aspira. Comenzamos por constatar la concepción urbano-céntrica de la supuesta región metropolitana, que queda reflejada expresivamente en el entendimiento de la región como «el espacio para proyectar la ciudad» (Comunidad de Madrid, 1991, pág. 195). Por lo demás, se da por sentado que «prácticamente todo el territorio rural de la región es territorio metropolitano en mayor o menor grado y para unas u otras funciones» (Comunidad de Madrid, 1990, vol. 1, pág. 230).

Sin entrar aquí a discutir sobre lo que deba o no ser considerado como parte de los espacios metropolitanos, lo que nos llevaría muy lejos, en todos los documentos citados la denominada «corona regional» (la exterior al Área Metropolitana de finales de los setenta) se utiliza como sinónimo de espacios de componente rural dominante, aunque la presencia urbana pueda adoptar diversas formas e intensidades (ocio, residencia secundaria, abastecimiento de agua, etc.). En el ámbito ya propositivo, a la corona regional se le asigna en el conjunto de la región el papel de alojar una oferta urbana y ambiental diferenciada, basada en los espacios naturales y en los núcleos urbanos de tamaño medio.

En el Documento Previo de las *Directrices de Ordenación Territorial* (1985), la Sierra de Guadarrama se perfila, al igual que el resto de la «corona regional», como una reserva territorial subordinada al crecimiento madrileño. Semejante relación sucursalista estaría llamada a repercutir positivamente en el reforzamiento de la economía metropolitana madrileña, gracias a los valores ambientales que aportaría a la competitividad de Madrid-metrópoli; al mismo tiempo, garantizaría una oferta ambiental de calidad para los habitantes de la aglomeración. Desde la perspectiva de las aptitudes económicas serranas en los sectores agrícola, ganadero y de recursos naturales, la integración metropolitana optimizaría la producción y ulterior comercialización. En cualquier caso, esta reserva territorial adquiriría plena condición urbana en el caso de que el crecimiento metropolitano lo exigiera. De una u otra forma, la «corona» más exterior de la región madrileña sólo tiene sentido para las Directrices desde la perspectiva de su conexión pasiva o activa con el hecho metropolitano madrileño y no por sus valores intrínsecos al margen y por encima del mismo.

Esta ideología territorial, de marcado talante integracionista, va a quedar plasmada con toda nitidez a la hora de delimitar los ámbitos territoriales intermedios (comarcas) definidos por las Directrices para realizar diagnósticos y articular propuestas provisionales (Fig. 8). Por lo que al Guadarrama se refiere, se comienza por des-





DIRECTRICES POR GRANDES AREAS, AREAS-PROBLEMA

- | | | | |
|-----------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|
| 1. AREA FUNC. METROP. | 2. SIERRA NORTE | 4. AREA TAJO-TAJUÑA | 7.1. Zona Alberche |
| 1.1. Suroeste | 2.1. Valle Alto Lozoya | 4.1. Zona del Páramo | 7.2. Resto Sierra Sur |
| 1.2. Oeste | 2.2. Sierra Norte (resto) | 4.2. Cuenca Tajo-Tajuña | 8. AREA HOYA DE VILLALBA |
| 1.3. Norte | | | 9. AREA CUENCA ALTA |
| 1.4. Corredor | 3. AREA DEL JARAMA | 5. AREA DE LA SAGRA | MANZANARES |
| Henares | 3.1. Jarama Medio | 6. GUADARRAMA BAJO | 10. AREA COLMENAR |
| | 3.2. Jarama Bajo | 7. SIERRA SUR ALBERCHE | VIEJO-GUADALIX |



Fig. 8. La delimitación comarcal contenida en el documento previo de las Directrices de Ordenación Territorial.

membrarlo en tres áreas (8, 9 y 10 de la Fig. 8). La presencia de procesos similares, aunque de desigual intensidad, queda olvidada. Pero aún admitiendo como correcta la comarcalización propuesta, los diagnósticos esbozados no son todo lo atinados que sería de desear. Así, en el caso de la Hoya de Villalba (área 8), no se llega a percibir la peligrosidad territorial ni los perniciosos efectos urbanísticos de los asentamientos residenciales de baja densidad ni se advierte como un proceso ya en marcha para entonces (1985) el desfiguramiento tipológico de los cascos tradicionales.

A la hora de fijar líneas de actuación respecto a esta zona, que cabría calificar como el «área problema» por antonomasia de la Sierra de Guadarrama, el borrador de Directrices se inclina por la regulación de las actividades de esparcimiento, para adaptarlas a las capacidades de carga del territorio y el control de las tipologías arquitectónicas, al mismo tiempo que se apuesta por la compatibilización en la zona de «la doble función de zona rural y ganadera con la segunda residencia». Al margen del carácter puramente retórico de propuestas tan ambiguas, se percibe en todo el documento una desmesurada confianza en las virtudes de la política territorial por sí misma.

Nada objetaríamos al diagnóstico contenido en las Directrices respecto a la zona 9 (Cuenca Alta del Manzanares) ni a su pretensión de «proteger y potenciar este territorio como una gran reserva natural, dotada de altos valores culturales, agrarios y paisajísticos»; la idea de conservación «activa», ligada a la figura de los parques comarcales agropecuarios y plenamente en la onda del ecodesarrollo, nos parece un logro sin paliativos que ojalá se difundiera por otras zonas serranas. En lo que no podemos estar en absoluto de acuerdo es en la caracterización y las expectativas previstas para las zonas P (planeamiento):

Las zonas P (áreas a ordenar por el planeamiento urbanístico) responden a la imperativa necesidad de contener el nuevo uso del suelo más agresivo e incompatible con los propósitos anteriores (conservacionistas): la extensión urbana (principalmente de segunda residencia) y la especulación inmobiliaria.

(*Directrices de Ordenación Territorial. Documento Previo*, pág. 180).

La asignación a las zonas P de tanta liberalidad urbanística, asumida casi en los mismos términos por la *Ley del Parque de la Cuenca Alta del Manzanares*, es el aspecto más oscuro del Documento que comentamos y el de más perniciosos efectos sobre núcleos serranos como Manzanares u Hoyo de Manzanares. Espanta la perspectiva abierta por las Directrices de que las zonas P pudieran llegar a ampliarse «de acuerdo con las necesidades de los municipios y, en todo caso, asegurando la depuración y vertido de la totalidad de las aguas residuales así como la altura máxima de las edificaciones».

La última gran área propiamente guadarrameña contemplada por las Directrices, el sector Colmenar Viejo-Guadalix, aparece en ellas como un espacio residual, prácticamente sin personalidad propia, por lo que su caracterización y diagnóstico ado-



leen de superficialidad. Así se entiende el que los objetivos propuestos sean en general irrelevantes o evidentes (no construir junto a las márgenes, por ejemplo). Se cae, al igual que en otros casos, en la confusión entre política territorial y política económica y de desarrollo local al proponer simultáneamente, junto a gradientes de protección del medio, la potenciación de las actividades primarias, las de transformación agropecuaria y la comercialización de los productos serranos.

Hay un aspecto del documento previo de *Directrices Territoriales* que, no obstante su carácter delimitador, nos parece particularmente preocupante en el caso de que se asumiera en una ulterior redacción: el troceamiento del Guadarrama en tres áreas (8, 9 y 10 de la Fig. 8), siendo así que se trata de un ámbito espacial que comparte rasgos comunes muy marcados, aportados por la historia, por la naturaleza y por la economía, abstracción hecha de los matices y gradaciones que cabría, sin duda, ver en su interior. Incluso la conflictividad desencadenada por el hecho metropolitano madrileño se traduce en unos agentes, unos procesos y unos efectos espaciales bastante similares, si bien con grados desigualmente avanzados de consolidación. De aquí la conveniencia tanto analítica como propositiva de contemplar como un todo el Guadarrama en las futuras y deseables *Directrices de Ordenación Territorial*.



4. Reflexión final sobre un futurible metropolitano para la Sierra de Guadarrama

307

Los párrafos anteriores demuestran con un margen razonable de certeza que se están sentando las bases argumentales para que se produzca un paso más hacia el proceso de integración de la Sierra en el cruce de fuerzas metropolitanas. Late en los documentos citados, dejando de lado las buenas intenciones de sus redactores, una nueva versión de la «subordinación» serrana a la lógica metropolitana, planteada en este caso dentro del reforzamiento de la economía madrileña en tránsito hacia su definitivo asentamiento en la terciarización.

Nos preocuparía que se concretasen en unas *Directrices* específicas para la Sierra los anteriores criterios ordenadores, vista la galopante intensificación de la urbanización que la Sierra corrobora. Algunos temores nos suscita el anterior panorama normativo brevemente enunciado, que, sin pretensiones de exhaustividad, a continuación esbozamos:

1. Que no se haya puesto en cuestión y arbitrado fórmulas imaginativas para reducir la gravitación sobre la Sierra de ciertas prácticas de signo antisocial y fuerte impronta consumista como es la residencia secundaria, la práctica del esquí alpino o la fluencia dominical masiva y desinformada.

2. La idea de aprovechar las oportunidades o elementos territoriales más significativos va a crear un buen caldo de cultivo para que prosperen opciones territoria-

les de signo tecnocrático, que tan buena acogida tienen en medios sociales de clase media alta (urbanizaciones con golf, complejos deportivos especializados, etc.). Con ello se iría a un reforzamiento de la clásica «dualidad» madrileña entre un Norte rico y ambientalmente atractivo frente a un Sur estepario y contaminado.

3. La distribución de opciones diferenciadas según ámbitos territoriales suscita el interrogante de que, mediante la aplicación de una cierta «ley de las compensaciones», la protección de algunas zonas sea la coartada para sacrificar otras a la marea urbanizadora.

Complicado, en todo caso, lo tienen quienes, tras las líneas programáticas reflejadas en los citados documentos, afronten los retos que plantea la realidad serrana actual. Acotando nuestras consideraciones a las implantaciones urbanas, nos asaltan muchos interrogantes:

a) Cómo reaccionarían los agentes económicos involucrados en la «carrera urbanizadora» ante la amenaza de un parón de la construcción: propietarios de suelo, promotores, contratistas, comerciantes y hosteleros, en definitiva los intereses creados en torno a la perspectiva de una edificación residencial en ascenso.

b) Qué respuesta tendrán que dar los responsables locales a las demandas de mejora de la calidad de los servicios, planteadas por las urbanizaciones aisladas, en el caso, nada improbable, de que muchas de ellas acaben derivando hacia la residencia permanente. Su plena conversión en áreas residenciales suburbanas de vivienda permanente, deseable desde ciertas perspectivas, haría surgir nuevas tensiones urbanizadoras en sus bordes e intersticios. De aquí que, en coherencia con las tendencias hacia la «compactación» que han precedido la evolución de nuestras ciudades, no tardarían en abrirse paso en los órganos competentes las argumentaciones a favor de dar continuidad física a los distintos elementos urbanos fruto de las etapas citadas. Así se está operando en la práctica en los casos de Galapagar, Torreloz y Collado-Villalba (Fig. 9).

c) Hasta qué punto la voluntad explícita en los planificadores de ir hacia un modelo urbano-territorial mejor conectado y dotado de servicios, «lo que permitirá acoger, junto a las actividades locales, a una población y unas actividades económicas vinculadas a las funciones centrales», no va a acentuar las tendencias densificadoras del hábitat serrano, ya anteriormente señaladas. Preveamos que los más afectados habrán de ser los núcleos tradicionales, muy cercanos ya a la completa pérdida de sus peculiaridades morfológicas. Por supuesto, son irrenunciables las justas aspiraciones por parte de la población residente en la Sierra a contar con un nivel de servicios sociales homologable con los del resto de la región; ahora bien, si en alguna zona hay que pensarse muy seriamente el incremento de la urbanización es en la Sierra.

De lo dicho en todo este texto destacaríamos algunos dilemas en la futura articulación territorial que las instituciones responsables tendrán que dirimir antes de elegir una opción determinada en las futuras Directrices específicas del Guadarrama:



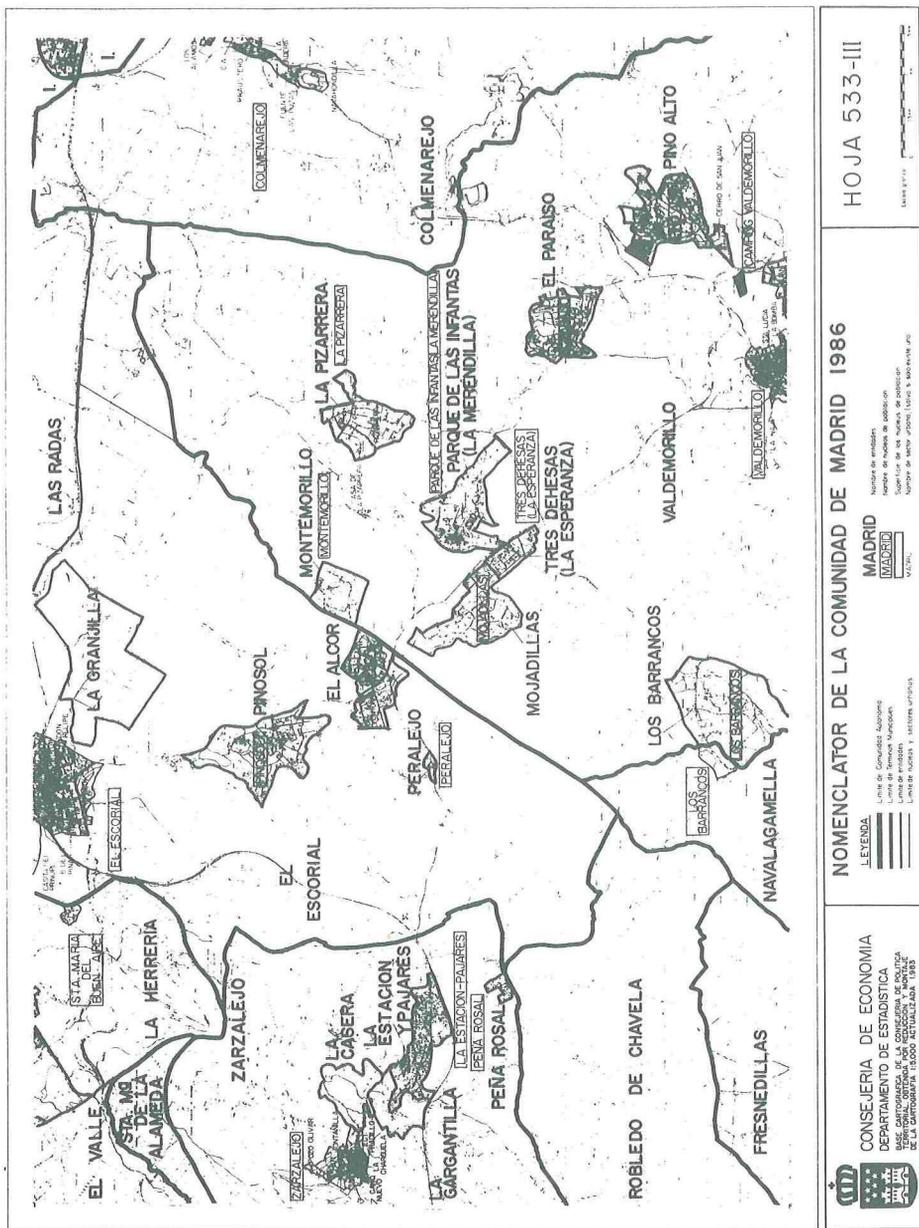


Fig. 9. Distribución sobre el territorio de los asentamientos residenciales en el área Valdemorillo-El Escorial, según el Nomenclátor de 1986.

1. Declaración como «anillo ecológico» articulado sobre las actividades tradicionales, junto a las basadas en el binomio ocio-educación *versus* desarrollo urbano.
2. Predominio de actividades públicas al aire libre frente a privatización residencial.
3. Mantenimiento del protagonismo de la segunda vivienda o primacía de la residencia permanente, con unos techos máximos muy rígidos y el consabido alivio de las tensiones del mercado inmobiliario madrileño.

Por nuestra parte, hemos optado desde hace muchos años por el Guadarrama que soñaran los naturalistas e institucionistas del siglo XIX y los grupos ecologistas de los setenta: Un Guadarrama, libre de urbanización, el gran espacio público para el ocio, el recreo, la educación, el reencuentro con la Naturaleza (ya muy escasa) de los casi cinco millones de madrileños. Si es necesario pagar por ello, sería una inversión ciertamente rentable en términos naturalísticos y sociales. En cualquier caso, ahora que están surgiendo por doquier voces que piden salvar lo que queda de la Amazonia o de la Antártida, no sería extemporáneo ni utópico enarbolar la pancarta de «Salvar el Guadarrama». Lo tenemos mucho más cerca y su futuro está algo más en nuestras manos.



BIBLIOGRAFÍA

- CELADA, F. *et al.*, (1985): *Efectos espaciales de los procesos de reorganización del sistema productivo en Madrid*. Madrid, Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda.
- COMISIÓN DE PLANEAMIENTO Y COORDINACIÓN DEL ÁREA METROPOLITANA DE MADRID (COPLACO), (1975): *Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Madrid*. 2 vols.
- COPLACO, (1979): *Estudio sobre las urbanizaciones de segunda residencia en la Provincia de Madrid*. (Mimeo, sin paginar).
- COPLACO. Dirección Técnica de Planeamiento Metropolitano, (1980): *Plan de Actuaciones Inmediatas, Sierra Norte*. Coordinación: L. MÉNDEZ CINTO y M. VALENZUELA RUBIO. 10 vols. (mimeo).
- COPLACO. Dirección Técnica de Planeamiento Metropolitano, (1980): *Plan de Actuaciones Inmediatas, Sierra Centro*. Coordinación: L. MÉNDEZ CINTO y M. VALENZUELA RUBIO. 10 vols. (mimeo).
- COMUNIDAD DE MADRID, (1984): *Urbanizaciones ilegales*. Madrid, 2 vols.
- COMUNIDAD DE MADRID, (1985): *Directrices de Ordenación Territorial. Documento Previo*. Madrid, Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda.
- COMUNIDAD DE MADRID, (1987): *Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares. Plan Rector de Uso y Gestión*. Madrid, Consejería de Presidencia, 53 págs.

- COMUNIDAD DE MADRID, (1988): «Bases de las Directrices de Ordenación Territorial». *Alfoz*, 58-59, págs. 49-91 (monografía).
- COMUNIDAD DE MADRID, (1990): *Madrid, región metropolitana. Actuaciones y estrategias*. Madrid, Consejería de Política Territorial, 3 vols.
- COMUNIDAD DE MADRID, (1991): *Madrid, región metropolitana. Estrategia territorial y actuaciones*. Madrid, Consejería de Política Territorial, 233 págs..
- FEDERACIÓN SOCIALISTA MADRILEÑA (FSM), (1987): «Madrid, región metropolitana». *Alfoz*, 41, número monográfico.
- LÓPEZ GROH, F. coord., (1987): *Áreas metropolitanas en crisis*. Madrid, Instituto del Territorio y Urbanismo, 216 págs.
- LÓPEZ RAMÓN, A., (1987): «La ordenación del territorio en la Comunidad de Madrid». En: *Estudios sobre el Derecho de la Comunidad de Madrid*. Madrid, Editorial Civitas; págs. 415-447.
- NAVAJAS, P., (1983): *La arquitectura vernácula en el territorio de Madrid*. Madrid, Diputación Provincial, 2 vols.
- VALENZUELA RUBIO, M., (1974): «El Escorial, de Real Sitio a núcleo turístico-residencial». *Anales del Instituto de Estudios Madrileños*, Vol. X, , págs. 363-403.
- VALENZUELA RUBIO, M., (1975): «La residencia secundaria en la provincia de Madrid. Génesis y estructura espacial». *Ciudad y Territorio*, 2-3, págs. 135-153.
- VALENZUELA RUBIO, M., (1977): *Urbanización y crisis rural en la Sierra de Madrid*. Madrid, Instituto de Estudios de Administración Local, 533 págs.
- VALENZUELA RUBIO, M., (1981): «La Sierra de Guadarrama, un área de montaña dominada por Madrid». En: *La Supervivencia de la Montaña*. Coloquio Hispano-Francés sobre Espacios de Montaña. Madrid, Ministerio de Agricultura, págs. 413-437.
- VALENZUELA RUBIO, M., (1986): «La práctica del esquí en la Sierra de Guadarrama (Madrid). Los riesgos de su expansión para el equilibrio espacial serrano». En: *Proceedings of the VII Symposium o the IGU Commission on Environmental Problems*. Palma de Mallorca, Universidad, págs. 171-193.
- VALENZUELA RUBIO, M., (1990): «Madrid, les nouvelles peripheries». En: Fourneau, F.; Humbert, A. & Valenzuela, M., Coord. *Géographie d'une Espagne en mutation*. Madrid, Casa de Velázquez, págs. 221-242.

