

# Madrid. El gran sur metropolitano

**E. JIMENEZ LARREA, F. PRATS PALAZUELO, F. MANCHON CONTRERAS**

*Consejero delegado - ARPEGIO. Arquitecto Urbanista. Ingeniero de Caminos*

**RESUMEN:** El Gran Sur Metropolitano se plantea como una propuesta de desarrollo regional para la transformación económica, espacial y medioambiental de un amplio territorio (364 km) amenazado por la degradación de su entorno natural. Comprende ocho centros municipales, una parte significativa de la actividad productiva madrileña, y cerca de 900.000 habitantes, en su mayoría jóvenes.

La modernización del tejido productivo y la mejora de la calidad de vida de la población requieren una transformación territorial que, desde una visión integrada y, a largo plazo, de la zona, ofrezca alternativas a los actuales procesos de degradación. Se trata de transformar radicalmente el paisaje y sentar las bases de un desarrollo metropolitano compatible con los nuevos requerimientos ambientales.

El desarrollo del Parque Lineal Sur M-50 como espacio diseñado para acoger actividades económicas y dotacionales, el nuevo Parque Forestal como alternativa a la degradación del suelo agropecuario en declive, la mejora interna e integración de los ocho Centros Municipales en un nuevo sistema de ciudades, y la preservación de las 15.000 ha agrícolas aún no deterioradas, constituyen los ejes vertebrales y a largo plazo de una propuesta que en su fase inicial requeriría establecer una Zona de Interés Estratégico capaz de preservar todas sus oportunidades futuras.

## 1. LA NUEVA ÉTICA DEL DESARROLLO

**D**onella y Dennis Meadows y Jorgen Randers, sugieren en su nuevo informe al Club de Roma que la humanidad esta en trance de abordar un nuevo cambio civilizatorio tan importante como lo fueron las revoluciones agrícola e industrial. Este cambio, ya iniciado, emergería con fuerza alrededor del concepto de la sostenibilidad, en contraposición a un desarrollo, el actual, que esta desbordando los límites finitos del planeta en relación a la utilización de sus recursos naturales y a su capacidad de inmisión de los desechos generados.

Así, de la preocupación por los problemas locales, que dieron lugar en los setenta a las primeras políticas sobre el medio ambiente en los EEUU, alumbrando la Evaluación del Impacto Ambiental (EIA), hemos evolucionado, en solo dos décadas, hacia nuevos planteamientos sobre el desarrollo social, que incorporan su sostenibilidad en relación a los equilibrios básicos que mantienen la vida en el planeta.

La nueva ética sobre el desarrollo requiere superar aquellas posiciones que, aún preocupadas por el medio ambiente, se sitúan al margen del mismo, para pasar a considerar el desarrollo de los seres humanos como parte integrante de la evolución de la naturaleza. Una evolución y unos equilibrios

de la biosfera que hoy pueden verse amenazados por la potencia y velocidad de ciertas transformaciones ecológicas inducidas por la acción humana en los últimos decenios.

Nos situamos pues en una fase de transición entre los viejos hábitos y las nuevas necesidades. Transición compleja y contradictoria, cuya sinuosa trayectoria estará condicionada por la evolución de la conciencia colectiva sobre la necesidad de establecer una nueva relación entre los valores sociales, monetarios y ambientales. Fase que, en todo caso, obliga a considerar cualquier actuación de cierta envergadura desde nuevos enfoques integrados, globales y temporales, considerando sus implicaciones en relación a las opciones de desarrollo que comporta; solo así se podrá evitar la reproducción de las inercias actuales, ya obsoletas, y superar la posible inviabilidad de la mera aplicación de recetas o determinismos ambientalistas.

### Un proyecto estratégico regional

La propuesta del Gran Sur Metropolitano –formulada por la Consejería de Política Territorial y Arpegio–, se refiere a un amplio territorio de 346 km<sup>2</sup> que comprende ocho ciudades y cerca de novecientos mil habitantes. Por la escala y peso socioeconómico de la zona –cerca del 25% del sector industrial de Madrid–, la propuesta se enmarca claramente en el campo del desarrollo regional y surge ante los riesgos de degradación ambiental producidos por las tendencias espaciales existentes en la zona, riesgos que incluso podrían agudizarse por ciertas dinámicas espaciales inducidas por una serie de importantes operaciones públicas previstas en el área.

No se trata pues de un proyecto "ex novo", sino de una visión estratégica e integral de carácter espacial, capaz de vertebrar a lo largo de cerca de medio siglo toda una serie de actuaciones y políticas claves para un desarrollo de calidad, social y ambiental del Sur. Como formulación en positivo, la propuesta no esta exenta de las contradicciones propias de una situación que, como la actual, está marcada por la incertidumbre. Resuelve algunos problemas

básicos, abre nuevos riesgos a considerar y, en todo caso, acepta jugar con las múltiples limitaciones actuales. Por ello, no solo se le concede una gran importancia al debate social sobre la propuesta, sino que esta asume desde el principio un planteamiento de prudencia y flexibilidad hacia el futuro, considerando el área de actuación como una zona de reserva estratégica a largo plazo, preventiva en relación a las actuales dinámicas de degradación, y abierta a un desarrollo de calidad de futuro que habrá que contrastar con las necesidades sociales reales de cada momento.

## 2. EL AYER Y EL HOY DEL SUR METROPOLITANO

El Sur Metropolitano comprende ocho grandes municipios: Alcorcón, Fuenlabrada, Getafe, Humanes, Leganés, Móstoles, Parla y Pinto. Con una población predominantemente joven, el 50% del total, y un importante y dinámico tejido productivo, el "distrito industrial" del Sur ha experimentado un proceso acelerado de cambios en los últimos treinta años.

A principios de los sesenta el Sur Metropolitano no era sino un territorio agrícola de secano pobre, en el límite Norte de la Comarca de la Sagra. Contaba entonces con una población de unos doscientos mil habitantes organizada en una serie de pequeños núcleos aislados. Los fuertes procesos migratorios y el espectacular desarrollo de Madrid en los setenta, produjeron una desordenada expulsión hacia el Sur de amplios sectores de población que no podían afrontar el coste de permanecer en la ciudad central. Posteriormente, la crisis de 1.979-1.984, provocó una rapidísima descentralización e implantación de múltiples asentamientos industriales espontáneos en la zona. Los viejos poblamientos rurales se transformaron así, al margen de toda planificación urbanística, en duras aglomeraciones de desordenados polígonos residenciales e industriales, con índices de crecimiento interanuales que batieron récords en Europa.

El balance social y ambiental de esos veinte años, en los que la estructura agrícola

de la zona se desintegró, fue impresionante: nueva población desarraigada; carencia de todo tipo de equipamientos; un tejido industrial asentado sobre espacios improvisados, congestivos y degradados; y una gravísima dinámica de deterioro y ocupación espontánea de unas 12.000 ha de suelo agrícola en declive, que amenaza con imposibilitar cualquier futuro prometedor en la zona.

### **Las transformaciones de los ochenta**

La llegada de la Democracia permitió, desde principios de los ochenta, una actuación constante y decidida de las instituciones públicas –Ayuntamientos, Comunidad Autónoma y Gobierno Central– centradas básicamente en mejorar las comunicaciones con Madrid y las precarias condiciones de vida en los ocho Centros Municipales del Sur. Puede decirse que durante estos años se han ido construyendo los rudimentos del “Estado de Bienestar” que por fin alcanza a los habitantes de la zona; siendo su intervención más emblemática la creación de la Universidad Carlos III.

Paralelamente el Sur Metropolitano participa en el periodo 1.985-1.990, uno de los más dinámicos de la reciente historia de España. La zona experimenta cambios muy importantes iniciando todo un proceso de maduración, económica y social que permite apuntar el nacimiento de una dinámica e identidad propias. Los niveles de renta, los hábitos de consumo y las pautas de comportamiento social varían sustancialmente. El Sur ya no es el mismo.

Incluso puede decirse que la crisis iniciada en los noventa no ha supuesto un retroceso histórico hacia una nueva marginación de la zona. Sin minusvalorar su gravedad, puede afirmarse que, a pesar de la dificultades de los nuevos tiempos, el Sur Metropolitano ya no debe vislumbrarse solo como problema, sino también como una oportunidad emergente; oportunidad que a su vez requiere reflexión y creatividad para diseñar una nueva etapa de futuro.

### **Los límites del modelo**

Sin embargo, ese nuevo proyecto de futuro del Sur posiblemente no pueda basarse en una mera prolongación del modelo actual. Junto al reto de ampliar y modernizar la formación y cualificación laboral de las jóvenes generaciones, el desarrollo de la zona requiere transformar profundamente su entorno territorial, ambiental y paisajístico. No hacerlo, asumir por ejemplo el proceso de degradación de su viejo espacio agrícola en declive o la reproducción de modelos industriales ya obsoletos, supondría aceptar un techo cualitativo al desarrollo de la zona que acabaría frustrando todo intento de mejora.

Hay que pensar en la vertebración territorial del conjunto y en la articulación de sus potenciales sinergias, para mejorar su propia riqueza de oportunidades y su autonomía con respecto a Madrid. Las más recientes actuaciones públicas a finales de los ochenta –la vía de circunvalación metropolitana M-50 y los programas del Culebro, Cantueña y Alcorcón– apuntan en esa dirección, llegando a comprometer unas 2.000 ha de suelo e importantes recursos económicos a medio plazo, aunque las circunstancias dificultaron, entonces, el poder operar con una visión más integrada y a largo plazo, lo que hubiera permitido detectar algunos de los problemas inducidos por las mismas.

Resolver positivamente las nuevas necesidades residenciales, de actividades económicas y de servicios, o transformar el entorno ambiental, requieren ese análisis espacial globalizado sobre la evolución de la zona; solo así se podrán evitar efectos no deseables y se podrán preservar sus principales valores actuales.

### **3. UNA PROPUESTA PARA LA TRANSFORMACION ESPACIAL DEL SUR**

La propuesta del Gran Sur Metropolitano se plantea como un proyecto abierto y de largo plazo que, basado en la reserva estratégica de un amplio territorio, establece un conjunto de criterios directores con el objetivo de orientar las intervenciones actuales y futuras.

Una de las cuestiones más debatidas de la misma se refiere al tratamiento a dar a los compromisos de crecimientos urbanísticos en la zona. Finalmente estos han sido asumidos y compensados con una serie de condiciones. En los Centros Municipales se han incorporado los previamente programados y otros nuevos de menor entidad, para posibilitar la construcción de viviendas para unos 400.000 jóvenes en el próximo medio siglo. En el Parque Lineal también se ha posibilitado una cierta ampliación de las actuales actuaciones públicas, con el fin de articular coherentemente dicho eje en el conjunto del territorio.

Las condiciones complementarias a dichos crecimientos se han referido a dos aspectos. Establecimiento de límites finalistas a dichos crecimientos, compatibles con un equilibrio razonable del territorio (sus dos terceras partes quedan preservadas por las actividades agrícolas y el nuevo parque forestal). Y que dichos crecimientos aporten amortiguadores ambientales: suelo agrícola obsoleto sin coste para realizar el Parque Forestal y medidas de minimización de su impacto en la zona.

### 3.1. Un nuevo espacio metropolitano

La propuesta territorial se inscribe en las políticas de descentralización metropolitana y en la preservación de las zonas rústicas del Sur regional. Se trata de abrir un proceso de integración espacial que combine un desarrollo de carácter suburbano, concentrado pero no congestivo, con la creación de nuevos espacios forestales, y su articulación en torno a ejes de comunicación y transporte de alcance local y regional. Sus principales elementos espaciales son los siguientes:

- **Los ocho Centros Municipales.**

Refuerzan su posición como centros institucionales, de servicios y residenciales de la zona. La propuesta trata de orientar su desarrollo concentrado y de optimizar su escala y articulación en el Gran Sur Metropolitano.

- **El Parque Lineal Sur M-50.** Conformar un nuevo eje territorial Este-Oeste para actividades productivas, servicios,

equipamientos y residencia. Desarrolla el Área Empresarial Sur M-50 como un conjunto articulado de Parques de Actividad, concebidos como una oportunidad para la implantación de nuevas empresas, para la reestructuración, modernización y adaptación ambiental a largo plazo, del antiguo tejido productivo obsoleto del Sur y del procedente del proceso de descentralización industrial existente en el Municipio de Madrid.

- **El Parque Forestal del Sur.** Transforma el viejo suelo agrícola en declive en un gran parque forestal de unas ocho mil hectáreas que articula y cualifica todo el espacio del Sur metropolitano. Concebido como un proyecto de recreación de un nuevo paisaje propio del Sur, conforma todo un conjunto de parques de borde de los Centros Municipales, pasillos verdes N-S y E-O, recuperación de los cerros existentes y parques suburbanos equipados al servicio de la población. Asimismo, el nuevo parque articula, por el Sur la continuidad de los espacios naturales y parques metropolitanos que rodean la ciudad central.

- **Las Zonas Agropecuarias Protegidas.** Comprenden cerca de la mitad del territorio comprometido y resultan estratégicas para el equilibrio ambiental y paisajístico metropolitano.

- **Los Sistemas Generales Territoriales.** Articuladores del territorio, constituyen la garantía pública de la calidad del desarrollo espacial propuesto. Incorporan importantes proyectos en materia de red viaria, transporte público de superficie articulado a los centros y ejes ferroviarios que atraviesan la zona, infraestructuras, así como una importante e innovadora operación de tratamiento y reciclado de agua.

Se proyecta así hacia el futuro un nuevo equilibrio entre desarrollo y calidad territorial que se manifiesta en sus parámetros territoriales: En su máximo desarrollo los ocho Centros Municipales no ocuparían más del 30% de la zona; las áreas de actividad del Parque Lineal no superarían en su mayor dimensión el 4% de la misma; y el área natural -Parque Forestal más zonas agrarias- sería superior a las dos terceras partes del territorio.



El sistema de infraestructuras como base del Parque Forestal



Corredores verdes



Parques de borde para los núcleos centrales municipales



Los parques suburbanos equipados



El parque forestal del sur un sistema de parques

### 3.2. La calidad de los centros municipales

La propuesta del Gran Sur Metropolitano plantea la consolidación de los ocho Núcleos Municipales como centros institucionales, de servicios y residenciales. A la vez, contempla una doble línea de trabajo: preservar a largo plazo su configuración, escala y dimensión; y favorecer las actuaciones de mejora del marco urbano y de la calidad de vida en dichas ciudades.

En relación al primer tema, se plantea mantener el carácter concentrado de los Centros Municipales, pero proponiendo unos límites máximos a su crecimiento. Se trata de preservar un tipo de ciudad accesible, con bajos índices de motorización y que trate de eludir, tanto una congestión no asumible por sus viejos cascos rurales, como un desbordamiento desordenado en sus periferias. Partiendo de sus dimensiones y compromisos de crecimiento actuales, muy importantes, se trataría de no desbordar una referencia media de ciudad con unos doscientos mil habitantes, unas densidades finales de 70 viv/ha, y un radio urbano inferior a los dos kilómetros. En relación a las mejoras urbanas cabe establecer las siguientes sugerencias:

- **Aprovechar el margen de crecimiento.** Dentro de los límites indicados, la capacidad de crecimiento contemplada en los compromisos municipales es muy considerable y ello debería de utilizarse al servicio de una mejora de la ciudad existente, básicamente en dos puntos: mejora de estructura y localización de actividades al servicio de una accesibilidad peatonal a sub-centros de servicios urbanos; y diversificación de la oferta residencial de media densidad (unas 50 viv/ha) con inducción a la reducción de las densidades urbanas globales.

- **Mejorar la periferia.** La posibilidad de mejorar los nuevos desarrollos en las periferias urbanas municipales para revalorizar el conjunto de cada ciudad es una alternativa real que no debe desaprovecharse. La aportación que, en este sentido, puede suponer la creación, dentro del Parque Forestal del Sur, de los nuevos parques de fachada en los Centros

Municipales y los parques equipados en sus afueras, contribuye a impulsar todo un proceso de inducción de valor añadido en dichas periferias que puede y debe rentabilizarse.

- **Mejorar el medio urbano y ambiental.** Superadas las tensiones generadas en los periodos de rápido crecimiento, se abre una nueva fase que permite profundizar en las políticas de preservación del patrimonio cultural y de mejora ambiental y urbanística en las áreas consolidadas. Tratados a largo plazo los equilibrios urbanísticos y la escala en cada Centro Municipal, cabe pensar no sólo en el desarrollo de planes de mejora del espacio público, de programas singulares en áreas específicas (congestionadas, depriimidadas...), sino en la aplicación de programas ambientales a nivel ciudad, distritos o unidades urbanísticas.

- **Aprovechar las oportunidades del patrimonio obsoleto:** Vivimos tiempos de cambio en los que muchas instalaciones incrustadas en las ciudades pierden vigencia y funcionalidad. Junto a una política general de rehabilitación, viejos polígonos industriales obsoletos, cuarteles, instalaciones ferroviarias, ofrecen oportunidades excepcionales para reequilibrar las actividades en la ciudad y dotarla de nuevas piezas urbanas de calidad.

### 3.3. La creación de un nuevo paisaje en el sur

No es posible imaginar un desarrollo futuro verdaderamente atractivo para el Sur sin una profunda transformación de su entorno físico y paisajístico; sencillamente, no sería posible proyectar a largo plazo una imagen renovada del Sur como territorio capaz de acoger nuevas actividades de cierta calidad ya sean éstas económicas, residenciales, dotacionales, de ocio y recreo, o de I+D.

El punto de partida actual en este aspecto no puede ser más negativo para el Sur. La fragilidad de las propias condiciones naturales, su pobreza hídrica, y las transformaciones antrópicas sufridas, han contribuido decisivamente a destrozar el medio natural. Solo las zonas más meridionales de los términos municipales, mantienen en cierta medida, las

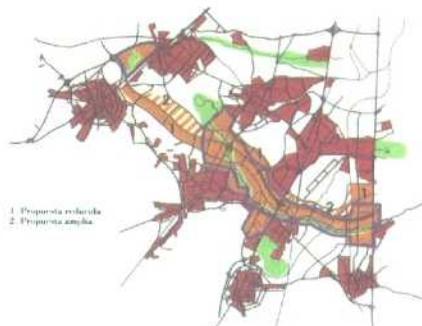


Grandes operaciones urbanísticas en la zona



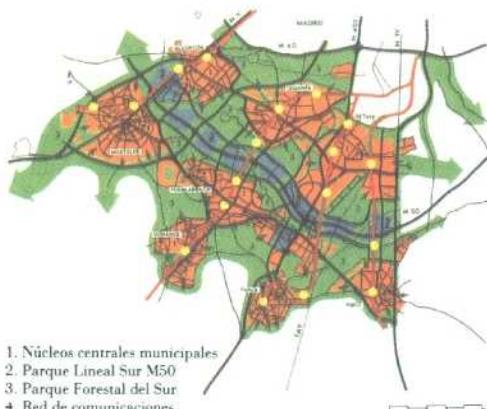
1. Actual PAU del Parque Lineal Sur M-50 (PAU Arroyo del Calabro); 2. PAU Alcorcón; 3. PAU Cantanueva; 4. PAU Ferradivieja; 5. Parque Arroyo Calabro; 6. Parque de la Palomera; 7. Parque Cerro Cantanueva; 8. Parque del Arroyo Botánico

Concepciones del Parque Lineal Sur M-50 a partir de las operaciones



1. Propuesta reducida  
2. Propuesta amplia

Gran Sur Metropolitano



1. Núcleos centrales municipales  
2. Parque Lineal Sur M50  
3. Parque Forestal del Sur  
4. Red de comunicaciones  
— Red viaria de 1º orden  
— Vías de Articulación Metropolitana y de transporte colectivo  
— Líneas de ferrocarril

Usos del suelo  
Gran Sur Metropolitano

	Ha	%
Centros Municipales	10.500	30%
Parque Lineal Sur-M-50	1.200	4%
Parque Forestal	8.200	24%
Zonas Agropecuarias Protegidas	14.700	42%
<b>TOTAL G.S.M.</b>	<b>34.600</b>	<b>100%</b>

La propuesta del gran sur metropolitano (1)

características de su actividad rural. Por el contrario, las áreas centrales situadas entre la primera y la segunda corona, más de 12.000 ha, han iniciado un proceso de profunda degradación capaz de arrastrar al conjunto de la zona.

Las propuestas para la transformación del entorno físico y paisajístico del gran Sur Metropolitano se centran en dos grandes líneas de actuación. En primer lugar, la transformación de las viejas zonas agropecuarias en declive situadas entre ambas coronas metropolitanas en un gran parque forestado de secano, el Parque Forestal del Sur, que con cerca de 8.000 ha se configura como el nuevo espacio central articulador del desarrollo territorial. En segundo lugar, la preservación de cerca de 15.000 ha de carácter agropecuario, que no se están viendo sometidas de momento a tensiones incontrolables de cambios de uso. La conjunción de ambos planteamientos supone la preservación vegetal del 67 por 100 del suelo, cuestión de suma importancia no sólo para el equilibrio ambiental de la zona, sino de la propia región metropolitana de Madrid.

Por otra parte el agua es un bien especialmente escaso en el Sur, por lo que su utilización debe sujetarse a ciertos criterios de racionalización extrema:

- **Un ecosistema de secano.** El nuevo medio físico, contemplado en relación con los recursos básicos sobre los que se sustenta, debe ser abordado como un ecosistema de secano basado en el uso restrictivo del agua.

- **Diseño y mantenimiento adecuados.** En el propio diseño del nuevo paisaje las técnicas de implantación y especialmente las de mantenimiento deben ser determinantes, evitando desde un principio que los costes posteriores hagan naufragar su supervivencia futura.

- **Agua reciclada.** La propuesta plantea, lógicamente, su compatibilización con la preservación del acuífero subterráneo existente en la zona y se apoya en la utilización de recursos hídricos procedentes del reciclado de agua no potables existentes en las correspondientes cuencas, lo que exige un potente programa de infraestructuras de este tipo.

### *El Parque Forestal del Sur*

El Parque Forestal del Sur se configura como el elemento clave en el programa de transformación paisajística. Su concepción se sustenta en los siguientes puntos:

- **Un Parque seco.** Se concibe como un gran parque forestal de secano capaz de crear un nuevo paisaje adaptado a las condiciones del Sur. Por sus características se le confiere una gran potencialidad para proyectarse como el símbolo integrador de la nueva identidad que la zona requiere.

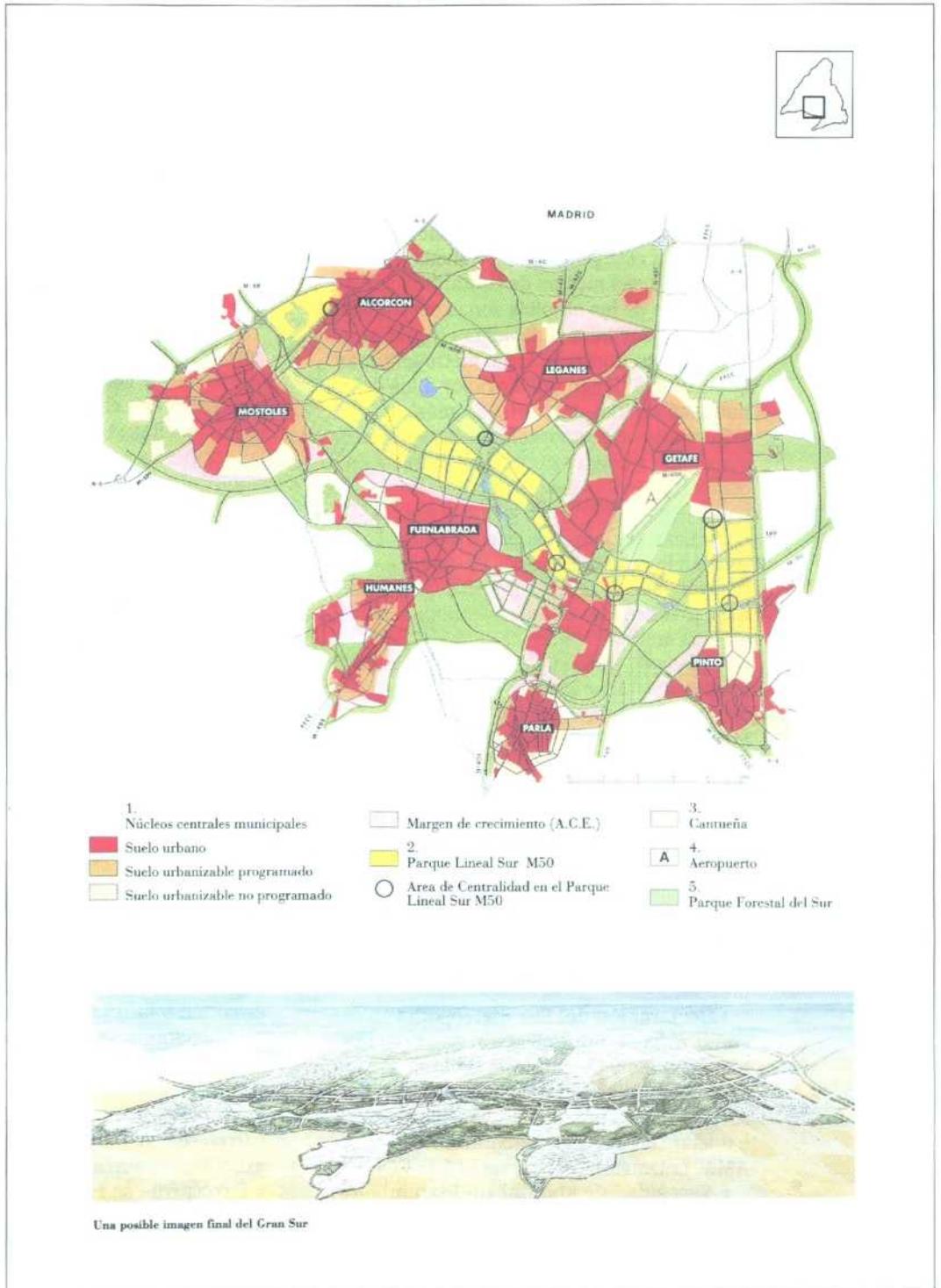
- **Incorporar las infraestructuras al paisaje.** Las grandes infraestructuras viarias y ferroviarias constituyen, junto a los cerros y vaguadas preexistentes, los elementos conformadores de la nueva ordenación y topografía de la zona. Incorporarlos desde un principio como los ejes vertebradores del nuevo paisaje ofrece indiscutibles ventajas, no sólo para la coherente ordenación del parque en el área central del Sur, sino también por su capacidad de elevar el potencial de disfrute ambiental en los desplazamientos cotidianos.

- **Corredores verdes.** Se plantea establecer corredores verdes Este-Oeste y Norte-Sur, que darían una serie de posibilidades de continuidad al parque y articularían a la vez, radial y transversalmente, la zona central del Sur.

- **Parques - fachada.** Se configuran toda una serie de parques de fachada, rematando las periferias de los Centros Municipales en contacto con el Parque Sur Metropolitano. Con ello no solo se revalorizan las citadas periferias, sino quien se dignifican a su vez los propios bordes del parque y las visiones generales que desde las principales vías de comunicación se obtienen del conjunto de la zona.

- **Áreas equipadas.** Los parques suburbanos equipados adyacentes a los Centros Municipales posibilitan la instalación próxima a las áreas residenciales de actividades de ocio, deporte y cultura al aire libre.

- **Integración regional.** Por último, la creación del Parque Forestal del Sur dará continuidad al cinturón verde regional que se articula transversalmente mediante el Parque del río Guadarrama y el Parque Regional del Sur-Este.



La propuesta del gran sur metropolitano (2)

### 3.4. Iniciar una nueva política ambiental

La temática ambiental referida al problema central del consumo de recursos y de generación de residuos, constituye uno de los capítulos con mayor atraso en nuestro país. Bajo la impresión de que nuestra situación medio ambiental no es comparable a la de otros países centroeuropeos, la sociedad española vive todavía mayoritariamente de espaldas a este problema. Se olvida que nuestras tasas medias de contaminación se benefician de las amplias zonas despobladas del país y que tales indicadores camuflan una situación en nuestras áreas metropolitanas que en nada tienen que envidiar a las de nuestros vecinos del Norte. Es más, ni siquiera ese aspecto es el más grave. Nos empeñamos en ignorar que las inercias en los comportamientos medio ambientales son costosísimas de corregir y que nuestras dinámicas actuales nos pueden estar colocando en posiciones de desventaja en relación a otros países europeos que, desde hace una década, están afrontando el tema en toda su dimensión.

A pesar de este estado de cosas, la temática medioambiental se plantea como aspecto central de la propuesta del Gran Sur Metropolitano. Y ello, no solo por considerarla clave en el futuro de un Sur que ya cuenta con graves problemas ambientales, que a su vez podrían verse agravados por nuevos crecimientos previsibles, sino por la oportunidad que ello supondría para impulsar este campo de actividad en el conjunto de la Región. Y en una línea de abrir el campo para posibilitar una posterior profundización en el mismo, se plantean las siguientes propuestas:

- **Declaración del Sur metropolitano como zona de minimización de impactos ambientales y de estímulo de la producción ecológica.** Ello permitiría impulsar un debate social sobre la problemática medio ambiental e iniciar trabajos en colaboración con el AMA, la Universidad Carlos III ó la EOI.

- **Necesidad de abordar un Plan integral de gestión ambiental.** Facilita analizar globalmente el área y plantear objetivos ambientales: evolución de niveles de emisión de CO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub> y otros productos responsables del cambio climático y la

acidificación ; gestión de agua; de residuos.....

- **Definición de temas clave.** Además del medio físico y del paisaje, ya comentados, se plantean los siguientes: el sistema energético, el de transportes, el del agua, y en general el problema de la generación de contaminantes y residuos.

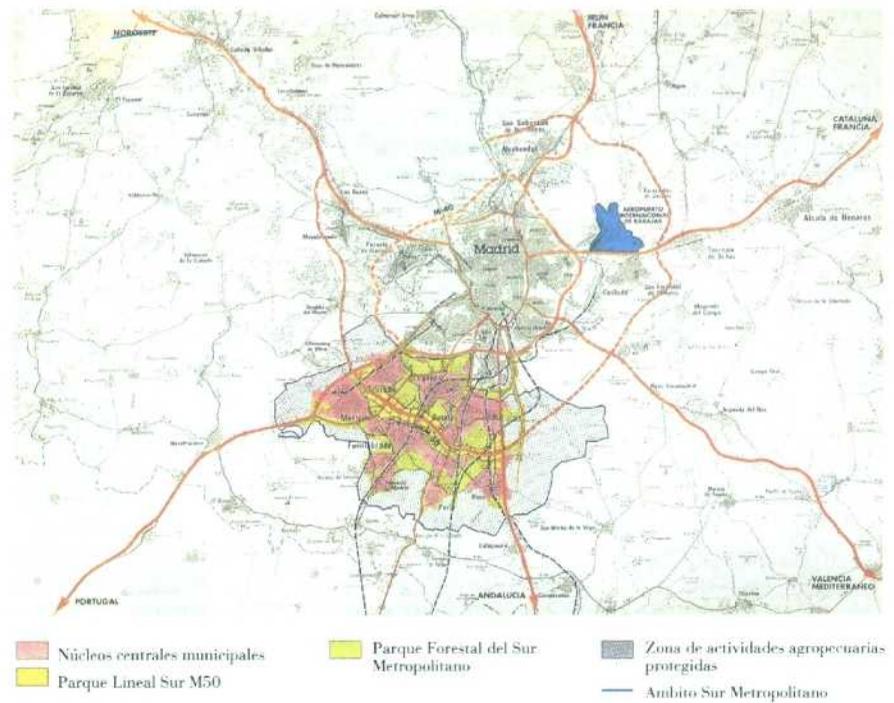
- **Delimitación de áreas de trabajo.** Se plantean básicamente tres: los Centros Municipales; los actuales polígonos industriales; y el nuevo Parque Lineal Sur M-50 para actividades económicas y servicios.

- **Estímulo de la producción ecológica.** Posible realización de un Eco-parque en el que impulsar las actividades de innovación y divulgación en el campo medioambiental, así como aquellas otras de carácter empresarial que pudieran representar avances significativos en la producción ecológica.

#### *Favorecer el transporte colectivo*

No puede ignorarse que la tendencia actual en la corona metropolitana madrileña apunta hacia un mayor crecimiento del transporte privado en relación con el transporte público. Sin embargo ésta es una realidad que no debe proyectarse de forma cerrada, limitando así las expectativas de futuro. Es más, las propias limitaciones ambientales están ya transformando las políticas de transporte en las ciudades y países de nuestro entorno sociocultural.

En base a ello, en la propuesta del Gran Sur Metropolitano se han establecido las reservas de suelo que permitan un desarrollo favorable de los sistemas de transporte público incluida la utilización de medios que minimicen su impacto ambiental. En esta dirección y junto a la potenciación de la red metropolitana, se plantea la articulación de un sistema de transportes públicos favorecedor de la integración del Gran Sur Metropolitano tanto desde la óptica de la carretera como del ferrocarril. Los puntos de articulación entre ambos sistemas –carretera y ferrocarril– se conciben como potenciales intercambiadores de movilidad y áreas de centralidad que, a su vez, estructuran el Parque lineal Sur M-50.



La propuesta del gran sur metropolitano en el marco regional

### *Los programas inmediatos*

- **Análisis ambiental.** Realización de un análisis ambiental de la propuesta como paso previo para la elaboración de un Programa Ambiental coordinado con el Esquema-Programa Director general del Gran Sur Metropolitano.

- **Gas natural.** Ejecución del Sistema General del gas natural para garantizar el suministro en la zona de esta nueva fuente energética menos contaminante.

- **Tratamiento del ciclo del agua.** Tratamiento integrado del saneamiento y depuración del agua de la cuenca del Culebro, y reutilización de sus aguas para usos industriales, de riego y generación de caudal ecológico en dicho arroyo. Esta actuación que pretende generar un caudal de 5 m<sup>3</sup>/seg., la sitúa como una de las más importantes de Europa en su campo.

- **Minimización de impactos ambientales.** Definición de medidas de minimización de impactos ambientales en las áreas empresariales del Parque Lineal, espacio concebido como un entorno productivo avanzado en cuestiones ambientales orientado a facultar la reestructuración del espacio productivo del Sur.

## **4. LOS RIESGOS DE LA PROPUESTA: EL CONCEPTO DE RESERVA ESTRATÉGICA**

La propuesta descrita en los apartados anteriores plantea algunas alternativas en relación a ciertas tendencias muy problemáticas que parecen evidentes, abre nuevas perspectivas y posibilidades, pero tampoco esta exenta de riesgos y problemas que requieren ser contemplados a tiempo. Por no entrar en una larga pormenorización sobre el tema, se plantean aquí solamente tres cuestiones de gran calado:

- **Concertación institucional y compatibilidad regional.** La opción del Gran Sur Metropolitano solo es compatible en un marco de concertación institucional y social sobre el espacio regional que, lejos de abrir todas las partes del territorio a todas las posibilidades urbanísticas, se base en una visión estructural y orgánica del desarrollo

espacial orientado por prioridades económicas, sociales y medio ambientales. El Plan Regional de Estrategia Territorial, en redacción, incorpora inicialmente la propuesta y tendrá la última palabra.

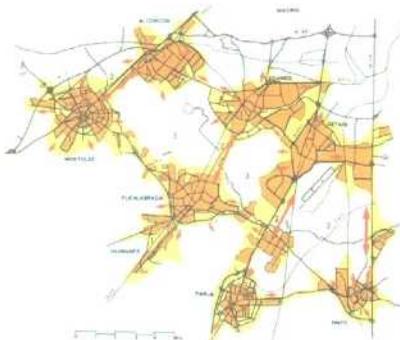
- **Necesidades sociales y crecimiento.** Como se dijo en un principio, la propuesta asume compromisos de crecimiento ya establecidos y plantea otros nuevos con tres objetivos: facilitar una oferta de suelo residencial a largo plazo para las próximas generaciones; crear una amplia reserva estratégica de suelo para facilitar la reestructuración del aparato productivo madrileño en las próximas décadas; y conseguir sin coste el suelo en degradación para su transformación paisajística. El cumplimiento o no de estas expectativas, aunque sea a tan largo plazo, es actualmente un factor de incertidumbre que podría hacer necesaria una reconsideración, en mayor o menor grado, del diseño actual de la propuesta.

- **El carácter integral de la propuesta.** La flexibilidad de la propuesta no quita el que, en cualquier caso, resulte imprescindible la integración de los campos sociales, económicos, paisajísticos y ambientales. No estamos ante una operación inmobiliaria, sino ante una propuesta de desarrollo regional que requiere una gestión integrada de nuevo tipo en la que, por ejemplo, los factores ambientales están en la clave de fondo de la propuesta, resulta imprescindible preservar las zonas agrícolas aún no degradadas, o exige afrontar la gestión de una positiva transformación de los viejos polígonos industriales obsoletos. Y ello supone un esfuerzo de renovación cultural nada fácil de conseguir; es más, una gestión cortoplacista e impregnada de la lógica inmobiliaria imperante, podría acabar provocando mayores problemas que los que la propuesta trata de resolver.

Dicho esto, e imputado con fuerza el factor "incertidumbre", también hay que afirmar que, sin embargo, ello no puede impedir la puesta en marcha de proyectos estratégicos regionales. Nuestro país no puede desconocer el déficit de vertebración territorial heredado, y el hecho de que tales proyectos debieran abordarse desde una nueva ética del desarrollo, no elude su necesidad. Por lo

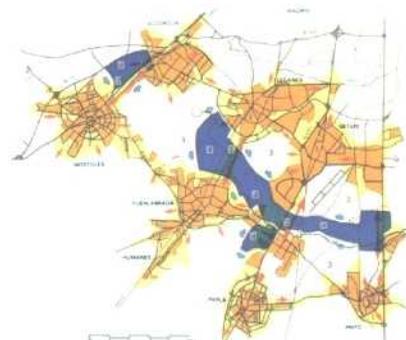


**El Sur en los 80**



1. Núcleos centrales municipales con crecimientos agregados sobre viejos núcleos rurales.
2. Ejes radiales internúcleos ocupados por tejido productivo espontáneo y subequipado.

**Tendencias actuales**



3. Espacio central en degradación por sustitución de agricultura en declive por actividades subestándar.
4. Grandes operaciones en la zona.

**Las inercias del Sur, una cadena regresiva**

El Sur metropolitano mantiene sus actuales dinámicas sin cambios

La apertura de la M30 descubre un territorio vacío	Ausencia de oportunidades para la modernización del tejido productivo	Incremento de los desequilibrios entre empleo y mercado de trabajo local	Reforzamiento de las tendencias actuales en relación con el paisaje y el medio físico
El crecimiento de los núcleos municipales rompe la barrera del suelo rural circundante urbanizándolo	Reproducción del espacio económico subestándar	Mayores necesidad de movilidad centro-periferia causados por desplazamientos trabajo-residencia	Creciente degradación en las zonas de borde de los municipios afectados por la acción del crecimiento de estos
Los alrededores de la M30 experimentan una colonización desordenada y sujeta a criterios especulativos	Profundización del área en su especialización industrial en sectores de baja cualificación	Mayor congestión en los radiales que comunican Madrid con el área. Saturación redes de transporte público	Acción combinada de los procesos de urbanización y desertización en el área
Tendencia a la consolidación de una desordenada, congestionada y ambientalmente empobrecida conurbación	Creciente debilidad a los vaivenes de la coyuntura y ausencia de opciones alternativas	Mayores tiempos de desplazamiento. Incremento de los consumos energéticos	Incremento de los niveles de contaminación y de los procesos de degradación medioambiental

El Sur anteponga crecimiento a desarrollo, active sus problemas y desaproveche las oportunidades existentes, reafirmandose como *periferia metropolitana*

tanto lo importante es si las propuestas son oportunas para la sociedad o no lo son; y a partir de ahí habrá que asumir, con cierta naturalidad, el desafío que supone un desarrollo en procesos temporales tan largos, con ciclos económicos cambiantes, y la forma de reducir sus riesgos.

### El concepto de reserva estratégica

Todo ello conduce a evitar cualquier planteamiento determinista en la concepción del desarrollo propuesto a largo plazo para el Gran Sur Metropolitano. Interesa más insistir en la consecuencia de dotarse de una visión integrada de la zona, que defender propuestas concretas que solo el tiempo podrá confirmar. Por ello es transcendental orientar la propuesta hacia la creación de una reserva territorial estratégica que preserve el espacio central del Sur Metropolitano de sus procesos de degradación y que permita posteriormente un desarrollo integrado y coherente con las necesidades y condiciones sociales y ambientales evaluadas en cada momento. Precisamente este planteamiento concuerda plenamente con las posibilidades de congelar y controlar a medio plazo la evolución de ambitos territoriales que así lo requieran, posibilidades abiertas por el concepto de Zona de Interés Regional (ZIR) contenido en la nueva Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

### Estrategia y coyuntura

En todo caso, los proyectos espaciales estratégicos, más que ningunos otros, deben evitar el despilfarro de unos recursos que siempre son escasos y pueden llegar incluso a reducirse en situaciones recesivas. En esta línea, que pretende compatibilizar en el tiempo y en diversas coyunturas la idea de un proyecto global flexible con el desarrollo de múltiples operaciones autónomas, las bases de la estrategia operacional de la propuesta del Gran Sur Metropolitano se apoyan en los siguientes criterios generales :

- **Compromiso institucional:** La propuesta no será viable sin un fuerte apoyo de los Ayuntamientos y el Gobierno regional a la misma. Solo así será posible el establecer, desde el primer momento, la Zona de Interés

Regional. A corto plazo no se requieren nuevas decisiones de inversión; bastaría con enmarcar las existentes en una nueva estrategia de desarrollo más ambiciosa.

- **Concertación Público - Privada.** Una programación operacional basada en la concertación público-privada, en la que la acción de la Administración debiera centrarse en el establecimiento de los grandes objetivos operacionales, garantizando la calidad de la ejecución de los Sistemas Generales Territoriales, y la iniciativa privada en el desarrollo de operaciones espaciales de cierta importancia que requieran movilizar recursos de entidad y capacidad de gestión especializada.

- **Combinar los elementos "grises" y "verdes" de la propuesta.** Sobre la base de los anteriores criterios, el despegue de la operación debiera iniciarse impulsando dos procesos complementarios: el Parque Lineal Sur M-50, actualmente en fase de lanzamiento, y la promoción de algunas de las áreas del Parque Forestal del Sur.

- **Desarrollo vinculado a la demanda.** El posterior desarrollo de la operación se plantea flexiblemente, en términos del largo plazo, y debiera atenerse, según lo dicho, a una programación de ritmos y contenidos abierta, supeditada al ritmo real de las necesidades demandadas por el mercado y a la capacidad de reinversión de los recursos recuperados por la consiguiente comercialización. La modulación del proceso en sus ritmos es, precisamente, una de las garantías para que éste pueda llegar a buen fin.

## 5. UN AMPLIO CONSENSO SOCIAL

La propuesta del Gran Sur Metropolitano nace desde el Sur, con vocación regional y solo tendrá plena viabilidad en tanto en cuanto consiga un amplio apoyo social en la zona y en el conjunto de la Región.

Comunicar, difundir la propuesta, abrirla a la participación de los grupos locales y colectivos sociales que vertebran la sociedad madrileña, parece un requisito imprescindible en un proceso que ha de buscar la articulación final entre colectividad y proyecto.