



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TORREJON DE ARDOZ

Alvaro Hernández

DIAGNOSTICO

El crecimiento demográfico de Torrejón ha sido de una gran intensidad: los 8.000 residentes con que contaba el municipio en 1960 se convirtieron en 75.600 en 1981. Hasta 1972 el crecimiento fue moderado, con saldos anuales en torno al millar de nuevos habitantes, pero a partir de 1973 el ritmo se aceleró y los incrementos pasaron a ser del orden de los 7.000-8.000 nuevos vecinos por año. El proceso migratorio que ha protagonizado esta evolución demográfica parece haber remitido un poco en los últimos años, si bien no es de esperar su total desaparición en un horizonte próximo. Según los datos del padrón municipal de 1981, sólo el 5 por 100 de la población había nacido en el municipio y mas de la mitad de la población llevaba solamente cinco años residiendo en él.

La estructura demográfica de la población del municipio refleja claramente la amplitud del fenómeno de crecimiento descrito y sus previsiones es que existirá un crecimiento vegetativo que será todavía importante en los próximos años, en razón de unos índices de natalidad elevados y unos de mortalidad lógicamente reducidos.

El Plan considera que la población futura de Torrejón se aproximará, con toda probabilidad, a la proyección recogida en la alternativa siguiente:

Población	Habitantes
en 1983.....	81.012
en 1987.....	91.313
en 1991.....	100.023
Incremento	Habitantes
1983-1987.....	10.301
1987-1991.....	8.710
1983-1991.....	19.011

La justificación de tal elección se basa en la hipótesis mas fiable, ya que las alternativas que contemplan crecimientos demográficos menores se justificarían únicamente si la ordenación incorporada por el Plan fuese radicalmente restrictiva respecto a la oferta de futuras viviendas en el municipio.

El parque de viviendas en el periodo 1970-1981 se enmarca en el boom de la corona metropolitana: de 6.200 en 1970 a 25.035 en 1981, desbordando el núcleo primitivo y produciéndose una fuerte segregación social. El crecimiento se ha situado en torno al casco antiguo sin llegar a destruirlo completamente, formando un mosaico de urbanizaciones sin conexión formal entre sí. La tipología es principalmente de bloque abierto, siendo el 70 por 100 de las viviendas posterior a 1971.

En relación con los equipamientos, la villa adolece de falta de plazas preescolares, ya que tiene 5.200 niños en edad preescolar y sólo 1.540 puestos.

En la EGB el déficit es pequeño: 13.440 niños en edad escolar para 13.300 puestos, por el contrario existe un déficit de 1.280 plazas para BUP y COU

En Torrejón escasean los centros culturales: para una población actual de unos 90.000 habitantes, sólo se dispone de 2.600 m² para actividades de este tipo. No existe residencia de ancianos, y el ambulatorio se encuentra masificado, siendo superior a 170.000 los habitantes a los que presta sus servicios; el municipio carece de centro hospitalario, así como de servicio de urgencias. En cuanto a las zonas verdes, Torrejón es una ciudad con grave carencia: sólo 1'2 m² por habitante, mal distribuidos y poco accesibles, especialmente el área central.

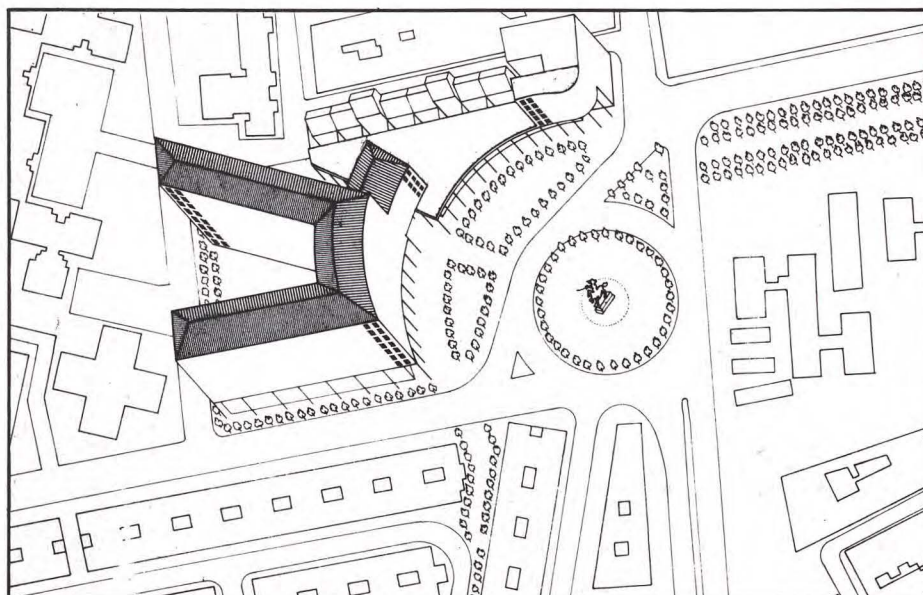
En relación con la industria, entre 1971 y 1973 se crearon 4.000 de los 12.000 empleos industriales de Torrejón, lo que supuso la cuarta parte de su suelo industrial. La mayoría de empresas son de pequeño tamaño, sin embargo, las 88 empresas de más de 30 trabajadores cubrían casi las dos terceras partes del empleo industrial.

La crisis fue dura en Torrejón: desde 1979 se cerraron 77 empresas, perdiéndose 2.600 empleos industriales, especialmente en grandes empresas, pero se crearon también nuevas empresas: 200 desde 1979, que supusieron 1.350 empleos. Existe, pues, una gran dinamicidad y movilidad de la pequeña industria especializada (especialmente en sectores de tecnología avanzada), favorecida por la proximidad al aeropuerto, a la terminal TIR, y a las buenas comunicaciones ferroviarias y por carretera. Sin embargo, es escaso el suelo dedicado a actividades terciarias, ya que las fábricas tienen su sede social en Madrid.

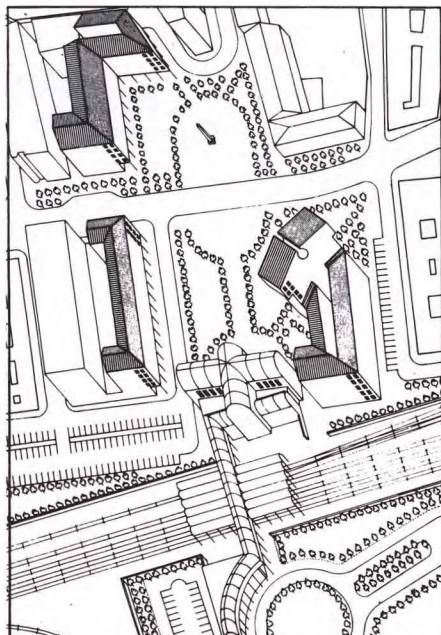
En cuanto al medio físico, el principal problema es el excesivo nivel acústico que tiene que soportar la población, ya que los conos de vuelo de la Base Aérea atraviesan el núcleo principal.

El estado actual de contaminación de las aguas, tanto en las cauces de los ríos como en la capa freática y acuíferos subálveos, es crítico; los índices de contaminación del Henares en la zona, son muy superiores a los admisibles. La situación se debe, en gran medida, a que los vertidos se realizan directamente sin depuración.

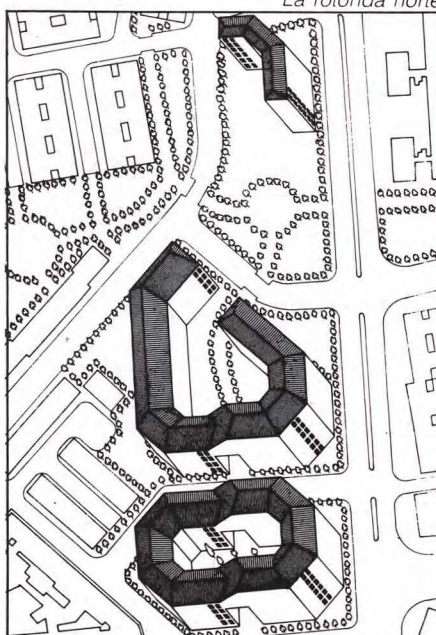
Es importante destacar el fuerte proceso de degradación ecológica que está siendo sometido el medio rural en el municipio. Las actuaciones responsables de tal situación, son ge-



La rotonda norte

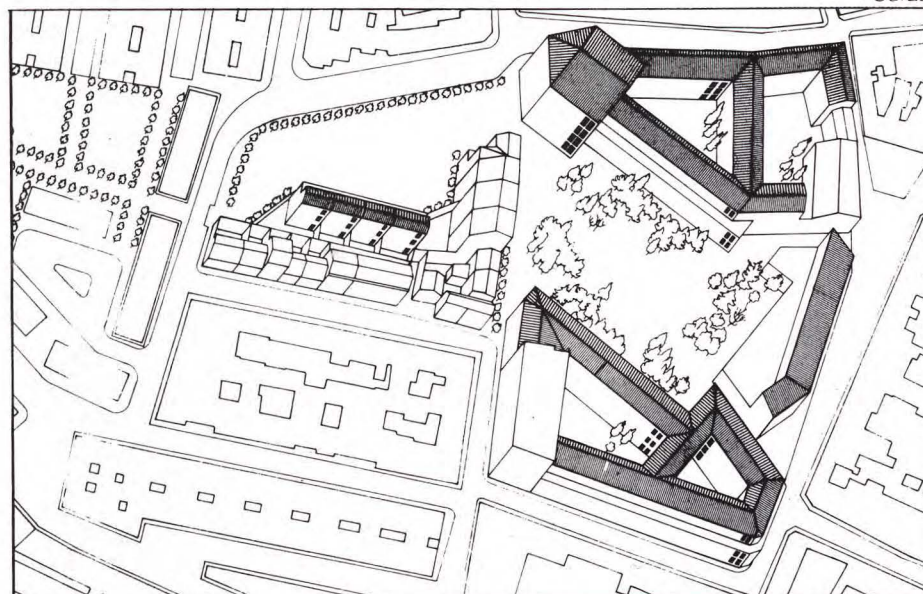


Plaza de la estación.



Cabilas.

Curas.



Avance del plan (detalles de enclaves).

ceso de desarrollo tecnológico. Se minimizarán los cambios de calificación de suelo industrial a residencial, que podrían conducir al cierre de empresas con fines especulativos.

En materia de educación se reservará suelo para la implantación de nuevos centros capaces de eliminar los déficits actuales y responder a las necesidades futuras.

Objetivo prioritario de la ordenación propuesta es la creación de nuevos espacios verdes y deportivos, tratando por una parte de concertar esfuerzos en una operación de envergadura como la de dotar a Torrejón de un parque urbano a la medida de sus necesidades, y por otra, de multiplicar las pequeñas actuaciones puntuales.

PROPUESTAS

La primera propuesta que hace el Plan es dotar a Torrejón de un esquema global de funcionamiento. El doble corte Este-Oeste que producen la vía del ferrocarril y la antigua carretera de Barcelona dividen la ciudad en dos zonas hoy mal comunicadas entre sí. Y el eje Norte-Sur, la carretera de Loeches, completa el primer gran troceo de Torrejón en cuatro sectores.

El cuadrante noroeste, el casco antiguo, muy pequeño y vandalizado, será recuperado —en lo posible— en su forma de hacer tradicional. Cumplirá el papel de centro cualificado de la ciudad, con comercio tradicional y con, las áreas ambientales de mayor calidad; se reduce cualquier tráfico de paso por el centro, el cual queda contorneado por vías colectoras periféricas, a modo de circunvalación parcial.

El cuadrante noroeste, zona tradicional de expansión residencial e industrial del casco original, ve confirmado, en este plan, la tendencia a recibir grandes promociones residenciales, básicamente porque las existentes son recientes, y el suelo vacante está comprometido, habiendo derechos adquiridos.

En el cuadrante sureste, se implantó el grueso de la industria, en una mezcolanza descontrolada de usos, tamaño de nave, modalidad de ocupación de suelo, etc. El Plan confirma en general el uso del suelo en este cuadrante, pero introduciendo modificaciones sustanciales, que tienden a esponjar, racionalizar y equipar el tejido industrial; a organizar la transición y coexistencia entre éste y el residencial, y a rematar el borde sur del cuadrante en transición hacia el río, introduciendo nuevas zonas verdes y residenciales de densidad decreciente.

Por último, el cuadrante suroeste, que, hasta el momento, se encuentra libre de edificación. Aquí, el Plan propone la expansión de la ciudad para satisfacer los grandes déficits de zonas verdes y las pequeñas necesidades de crecimiento residencial. Se traza el cuadrante, uniendo entre sí las diferentes zonas con un viario de cosido, y organizando la implantación residencial a lo largo de un esquema lineal. Surge aquí el gran parque de Torrejón, que penetra en cuña por el norte hasta la estación de RENFE; la Base de Automovilismo del Ejército transforma su uso y se desplaza fuera del casco más por voluntad —cuando exista— de traslado que por imposición del Plan.

Para vertebrar la ciudad, el Plan propone una estructura viaria muy sencilla y efectiva: una cruz para el tráfico interlocal (Loeches-Torrejón en dirección Norte-Sur; San Fernando-Alcalá en dirección Este-Oeste) y un anillo para el tráfico intralocal: vía colectora de circunvalación que intersecta con la cruz descrita en cuatro puntos clave: dos puentes (sobre el ferrocarril), dos cruces (con la antigua carretera de Barcelona) y dos plazas.

Tan sencillo esquema se une a la N-II por el Norte en los dos enlaces existentes, que se rediseñan para completar giros o para

impedirlos, según sean las necesidades. Todo el viario descrito está construido excepto el tramo suroeste; pero este tramo se construirá próximamente, a cargo de inversiones del MOPU, siendo de responsabilidad municipal la realización o mejora de las intersecciones en suelo hoy consolidado. Se abandona, pues, el antiguo esquema del planeamiento vigente, de circunvalación periférica con viario de gran capacidad, y se sustituye por un anillo más interior, que en sus diferentes tramos vertebrará zonas de la ciudad (eje) en lugar de poner fin a la misma (borde, barrera).

La vivienda debe diversificar su oferta, para lo que el Plan propone la transformación de las morfologías abiertas (bloque exento) en cerradas (manzanas) para reinsertar en Torrejón la imagen de calle; una ocupación de suelo algo mayor, menos altura de edificación, y más continuidad en tratamiento de las fachadas de la calle.

La edificación tradicional se protege en el Plan: el casco antiguo y los barrios periféricos tendrán protegidas sus tipologías tradicionales mediante la normativa adecuada.

En las zonas donde se implanta vivienda de nueva creación, se organiza la vivienda en torno a tres morfologías hoy existentes en Torrejón: la manzana cerrada de baja densidad, el edificio exento para pequeños condominios y la vivienda unifamiliar, a su vez en dos modalidades: adosada o exenta. Estas tres tipologías tienen una densidad decreciente según su orden de descripción y permiten la existencia de un surtido de oferta que no sólo interesa al futuro comprador en función de su capacidad de gasto, sino al futuro promotor o constructor en función de su capacidad de inversión.

El Plan propone, mejores condiciones para la industria por lo que en la normativa se contempla un espectro industrial amplio que va desde la industria-nido (adosada, con ocupación total de suelo y pequeña parcela) hasta la industria en gran parcela (exenta, sobre parcela mayor de una hectárea), pasando por todas las situaciones intermedias.

Por último, el Plan dedica una especial atención a las zonas periurbanas, regulando la utilización del suelo no urbanizable en ciertas áreas (de ribera, de borde de casco) de manera que el mismo pueda dar cabida a usos difícilmente homologables en calificaciones poco flexibles (perreras, viveros, psicofactorías y, en general, aquellos usos extensivos del suelo que no requiera condiciones estándar de urbanización), pero cuya aparición se hace inevitable en la periferia de una villa industrial (reciclado, desgüace, almacenamiento al aire libre, etc).

Alvaro Hernández

Arquitecto Director del Equipo
redactor —Compañía Planificadora—
del Plan General de Torrejón de Ardoz.

