

# Equilibrio territorial

---

# Una aproximación territorial a la dinámica demográfica de la Ciudad de Madrid

En este capítulo del Barómetro de Economía Urbana se van a realizar una serie de estudios cuyo objetivo es identificar la estructura económica y social de los distritos del municipio de Madrid. El primer número se dedica a estudiar la dinámica demográfica y en la siguiente entrega se realizará una aproximación al equilibrio territorial a través de la renta per cápita.

## 1. Un significativo cambio de tendencia

Los resultados recientemente publicados del censo de población y vivienda de 2001 confirman las tendencias demográficas que ya reflejaba la revisión padronal de 1996: la Ciudad de Madrid perdió población de forma relevante en la década de los noventa en favor de las diferentes áreas de la Corona Metropolitana y del resto de la Comunidad de Madrid. La caída del número de residentes en la Ciudad de Madrid coincidió con una década en la que, en el conjunto de España, se registro un notable dinamismo demográfico con un crecimiento superior al 5%, en el contexto provincial, mientras la Comunidad de Madrid incrementó su número de habitantes en más de un 9,5%.

Distribución de la población por zonas geográficas 1991-2001

	1.991	2.001	Crecimiento	Crecimiento (%)
<b>Ciudad de Madrid</b>	3.010.492	2.938.723	-71.769	-2,38
<b>Corona Metropolitana (1)</b>	1.582.077	1.906.360	324.283	20,50
<b>Norte</b>	172.065	226.082	54.017	31,39
<b>Este</b>	375.974	455.875	79.901	21,25
<b>Sur</b>	879.340	967.945	88.605	10,08
<b>Oeste</b>	154.698	256.458	101.760	65,78
<b>Comunidad de Madrid</b>	4.947.555	5.423.384	475.829	9,62
<b>España</b>	38.872.268	40.847.371	1.975.103	5,08

(1) Municipios que pertenecen a las diferentes coronas:

**Norte:** Alcobendas, Colmenar Viejo, San Sebastián de los Reyes, Tres Cantos

**Este:** Alcalá de Henares, Coslada, Mejorada del Campo, Paracuellos del Jarama, Rivas-Vaciamadrid, San Fernando de Henares, Torrejón de Ardoz, Velilla de San Antonio

**Sur:** Alcorcón, Fuenlabrada, Getafe, Leganés, Móstoles, Parla y Pinto

**Oeste:** Boadilla del Norte, Brunete, Majadahonda, Pozuelo de Alarcón, Las Rozas, Villanueva de la Cañada, Villanueva del Pardillo, Villaviciosa de Odón

Fuente: INE, Censos 1991 y 2001. Puyol; Vinuesa. (2002)

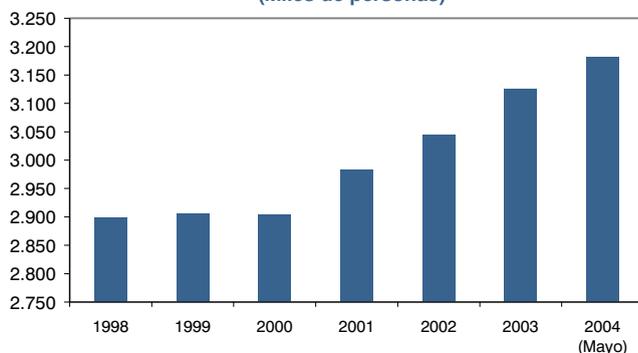
El cambio en el padrón espacial de la distribución poblacional que reflejan estos datos no debe ocultar que la Ciudad de Madrid continuaba siendo, a mucha distancia, el principal núcleo urbano no ya sólo de la Comunidad, sino del centro de la Península. Así, de acuerdo con el Censo, en 2001 el municipio reunía el 54% de los habitantes de la Comunidad y el 61% de los que habitaban en el área metropolitana.

Estos parámetros eran sin embargo del 83% y el 88% respectivamente en 1970 (Puyol, Vinuesa, 2002) lo que refleja el intenso crecimiento del área metropolitana y el fortalecimiento demográfico de un núcleo urbano cada vez más continuo y extenso que desborda los estrechos límites del término municipal.

El carácter decenal de las estadísticas censales hace imprescindible acudir a los datos del Padrón Municipal de Habitantes para realizar un seguimiento más cercano de la evolución de las variables demográficas y de ellos extraemos una relevante conclusión: las tendencias demográficas se han modificado de forma muy relevante en los últimos años y, frente a la pérdida de ciudadanos que se venía registrando en las últimas décadas, los años recientes muestran un crecimiento muy significativo del número de habitantes de la Ciudad de Madrid.

Los años recientes muestran un crecimiento muy significativo del número de habitantes de la Ciudad de Madrid

**Evolución de la población en la Ciudad de Madrid**  
(Miles de personas)

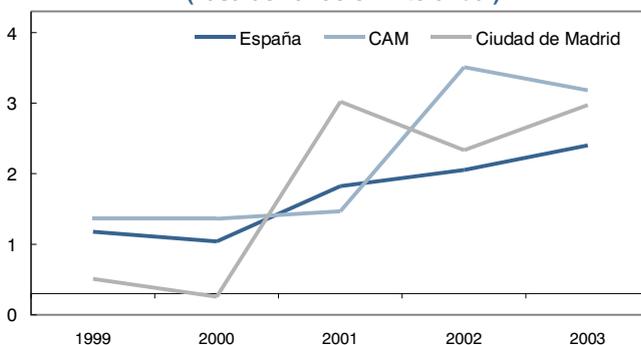


Fuente: Padrón Municipal de Habitantes.

Concretamente, con cifras de mayo de 2004, la Ciudad de Madrid cuenta con 282.000 habitantes más que en enero de 2000, lo que supone un incremento de un 9,7%. Este importante aumento de la población ha tenido también lugar en España y la Comunidad de Madrid, y si bien se ha iniciado de forma más tardía en nuestra Ciudad, tiene una mayor intensidad de acuerdo con el promedio de los últimos tres años.

La Ciudad de Madrid cuenta con 282.000 habitantes más que en enero de 2000, lo que supone un incremento de un 9,7%

**Evolución de la población empadronada**  
(Tasa de variación interanual)

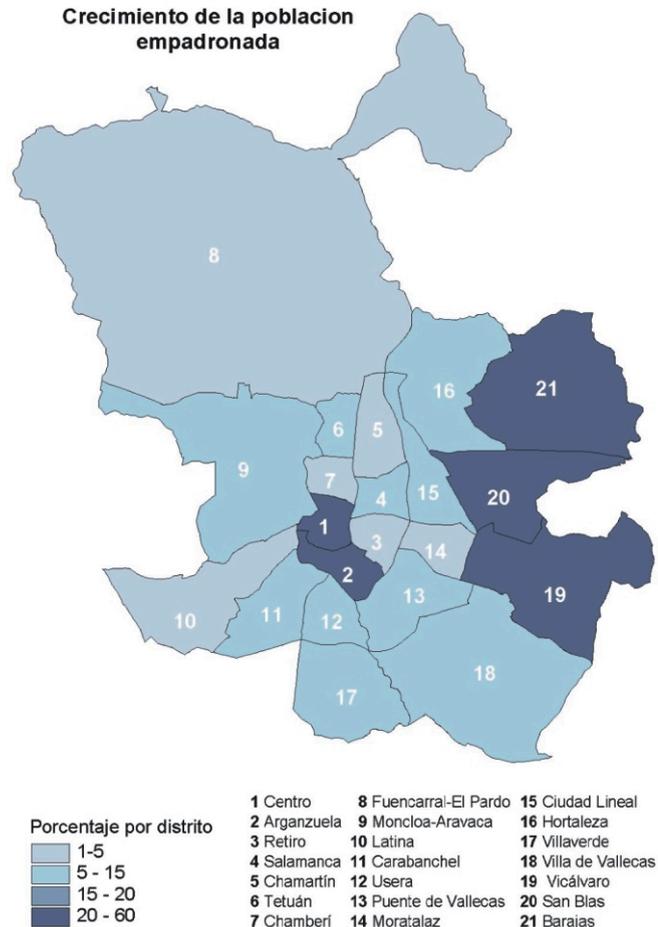


Fuente: Padrón Municipal de Habitantes

El crecimiento de la población no se ha distribuido de forma equilibrada por el término municipal, habiéndose concentrado en el sector central de la almendra interior a la M-30 definido por los Distritos de Centro y

El crecimiento de la población no se ha distribuido de forma equilibrada por el término municipal, habiéndose concentrado en el sector central de la almendra interior a la M-30 definido por los Distritos de Centro y Arganzuela y el ámbito oriental del término municipal

Arganzuela y el ámbito oriental del término municipal (Vicálvaro, San Blas y Barajas). Los Distritos citados cuentan con más de un 20% de nuevos habitantes, y acumulan algo más del 36% del total del incremento poblacional de la Ciudad.



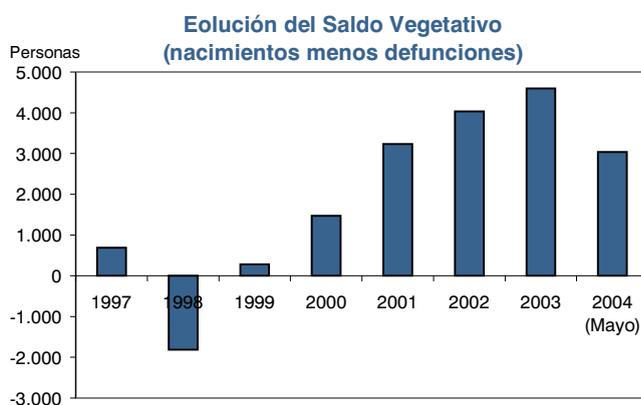
La distribución del crecimiento no responde sin embargo a patrones zonales claros, ya que Distritos centrales como Chamberí, Retiro y Chamartín limítrofes con algunos de los ámbitos de mayor dinamismo demográfico de la Ciudad, apenas han incrementado su población entre un 2% y un 4%. La existencia de suelos vacantes en los que ubicar nuevos desarrollos residenciales es el principal factor explicativo del crecimiento poblacional de los distritos del Este, mientras que el caso de los barrios centrales parece responder más a la reocupación del parque residencial tras una década de fuerte vaciamiento. Se ha producido también una cierta renovación de los tejidos residenciales, incorporándose tipologías que permiten mayores densidades de vivienda. Otro factor que ayuda a interpretar el aumento poblacional en el centro de la Ciudad de Madrid es la llegada de un muy relevante contingente de población inmigrante, que concretan su proyecto migratorio con un tamaño de hogar muy superior a la media nacional (por ejemplo, más del 70% de los ecuatorianos vive en hogares de más de cinco personas, mientras en el caso de los marroquíes este porcentaje se eleva al 56%, frente al

22% de los españoles). Esto explica que con un stock de viviendas estable, se registre un crecimiento de población relevante en determinados Distritos.

## 2. Un crecimiento vinculado a la intensa llegada de inmigrantes

En los últimos años la realidad demográfica de la Ciudad de Madrid ha reflejado también un cambio de tendencia en el saldo vegetativo (nacimientos menos defunciones) que cabe destacar. La recuperación del crecimiento poblacional interno a la Ciudad es resultado del fuerte aumento de los nacimientos, que en apenas seis años se han incrementado en un 22%, pasando de las 25.598 altas registradas en 1997, a más de 31.000 en 2003.

La recuperación del crecimiento poblacional interno a la Ciudad es resultado del fuerte aumento de los nacimientos, que en apenas seis años se han incrementado en un 22%



Fuente: Padrón Municipal de Habitantes

Los datos del primer trimestre de 2004 apuntan hacia una recuperación aún mayor de la natalidad, ya que en los cinco meses de los que se dispone de la estadística padronal, los nacimientos suponen ya un 67% de los registrados en 2003. Parece por tanto consolidado el repunte de la natalidad, una tendencia similar a la mostrada en la Comunidad de Madrid y en el conjunto de España.

Recuperación de la natalidad en el primer trimestre de 2004

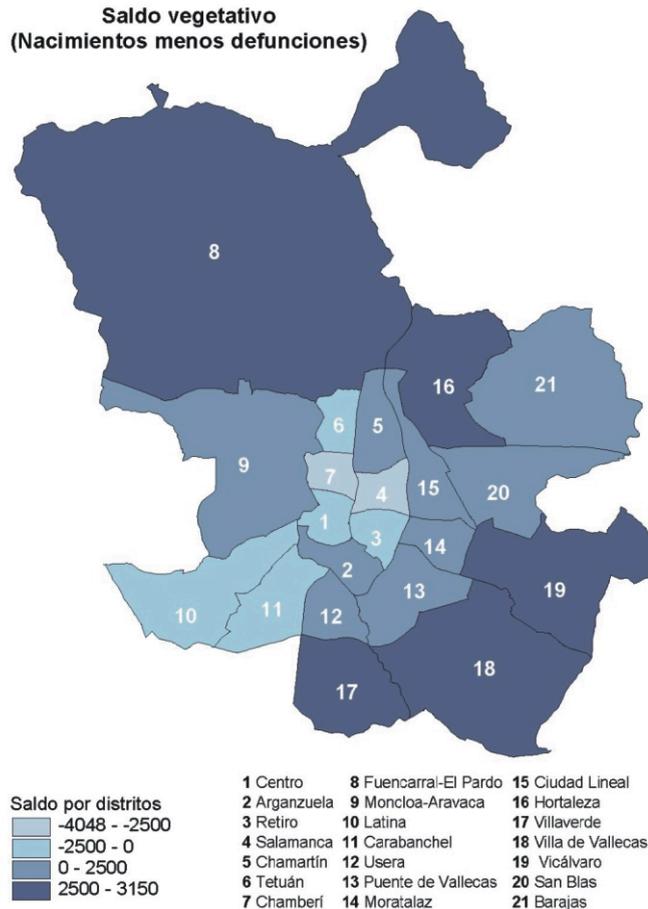
El reflejo espacial del saldo vegetativo permite comprobar la debilidad de la natalidad en el centro de Madrid, así como la concentración de los ámbitos donde se ha producido la recuperación de las altas por nacimiento en Distritos periféricos, tanto los situados en el norte como en el sur de la capital.

Pese al cambio de tendencia que reflejan los anteriores datos, el componente principal del crecimiento poblacional ha sido sin duda el vinculado a la inmigración, que ha permitido superar la debilidad del saldo vegetativo de la Ciudad de Madrid y compensar los flujos migratorios hacia los diversos sectores del Área Metropolitana. De acuerdo con cifras actualizadas a 31 de Mayo de 2004, el número de empadronados nacidos en el extranjero en la Ciudad de Madrid ha crecido desde enero de 2001 en más de 240.000, lo que supone que, en algo más de 3 años, se ha duplicado el número de residentes no nacionales.

El componente principal del crecimiento poblacional ha sido el vinculado a la inmigración

La intensidad del flujo migratorio ha sido muy superior en la Ciudad de Madrid que en el conjunto de España e incluso, proporcionalmente, ha superado en mucho al registrado en la Comunidad de Madrid. De esta

**Saldo vegetativo  
(Nacimientos menos defunciones)**



forma, en 2003 (último dato disponible a todas las escalas) la población extranjera suponía un 11,56% del total de los ciudadanos empadronados en la Ciudad de Madrid, frente a un 10,3% en la Comunidad y un 6,23% de España.

**Evolución de la población extranjera**

Año	ESPAÑA			CAM			CIUDAD DE MADRID		
	Nº	Incremento	% Extranjeros	Nº	Incremento	% Extranjeros	Nº	Incremento	% Extranjeros
2000	923.879	213.404	2,28	165.734	31.569	3,18	100.527	19.313	3,46
2001	1.370.657	446.778	3,33	305.656	139.922	5,69	197.945	85.439	6,64
2002	1.977.944	607.287	4,72	444.440	138.784	8,04	283.384	97.418	9,31
2003	2.664.168	686.224	6,23	589.215	144.775	10,30	361.236	77.852	11,56

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes

Los mayores contingentes de población extranjera se localizan en los Distritos de Carabanchel, Centro, Ciudad Lineal, Latina y Puente de Vallecas

La inmigración no se distribuye de forma homogénea en el territorio sino que acude a aquellos ámbitos de mayor oferta laboral, localizadas a escala nacional en las más dinámicas áreas urbanas, en los dos archipiélagos y en el Arco Mediterráneo. En el caso de la Ciudad de Madrid, los mayores contingentes de población extranjera se localizan en los Distritos de Carabanchel, Centro, Ciudad Lineal, Latina y Puente de Vallecas. Los Distritos de Barajas, Vicálvaro, Villa de Vallecas y Moratalaz son, por el contrario, los que registran un menor número de inmigrantes empadronados.

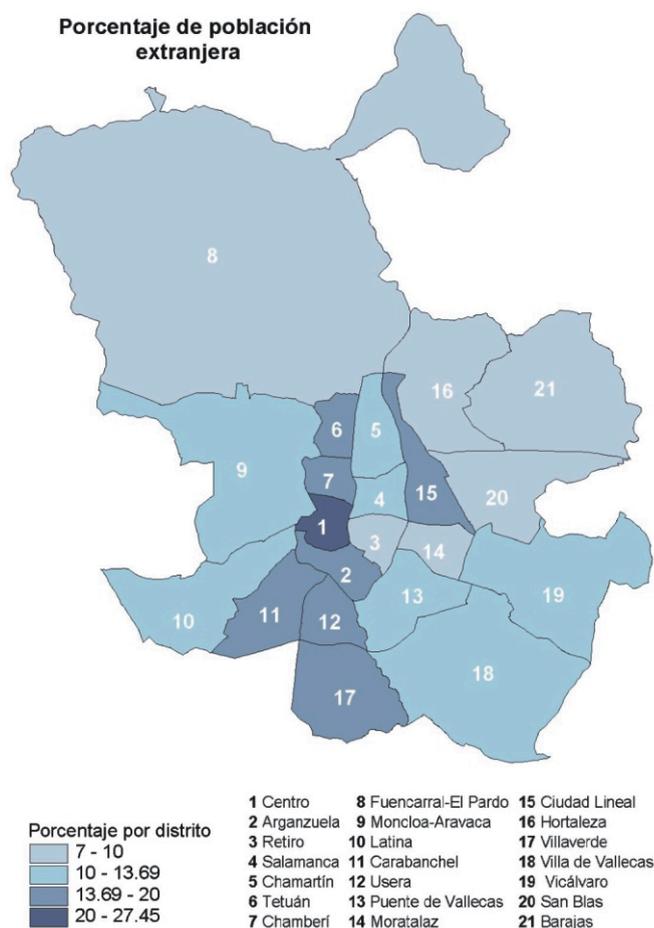
La lectura de las cifras absolutas ha de completarse con un seguimiento de los porcentajes que la población no nacida en España representa respecto al conjunto de los ciudadanos, un indicador que refleja con mayor precisión la realidad sociodemográfica de la Ciudad. De acuerdo con los datos a 21 de Marzo de 2004, el mayor peso relativo de los extranjeros se concentra en el Distrito Centro, donde el porcentaje se acerca ya al 30%. El Distrito no alcanzan el 10%.

## Población extranjera por distritos

	2001	2002	2003	2004	2004 (Mayo)	% sobre población total
CARABANCHEL	17.995	26.971	34.755	41.530	42.131	17,65
CENTRO	20.079	28.172	35.616	41.310	41.459	27,45
C.LINEAL	18.549	24.786	29.954	34.690	34.952	14,92
LATINA	15.224	22.280	28.622	33.988	34.650	13,32
PTE.VALLECAS	11.393	18.201	25.455	32.163	32.851	13,56
TETUAN	15.530	21.389	25.852	29.826	29.904	19,73
ARGANZUELA	11.315	16.291	20.348	23.325	23.374	15,88
VILLAVERDE	6.789	11.419	16.481	21.948	22.720	16,01
USERA	8.287	13.184	17.110	21.227	21.826	16,71
CHAMBERI	11.056	14.875	18.230	21.227	21.408	14,04
SALAMANCA	10.552	13.968	16.965	19.840	19.858	13,05
FUENCARRAL-EL PARDO	9.534	12.588	15.274	17.726	17.960	8,56
CHAMARTIN	8.403	10.963	13.397	15.744	15.951	11,13
SAN BLAS	5.179	7.905	10.852	14.127	14.512	9,79
MONCLOA-ARAVACA	6.375	9.110	11.614	13.644	13.897	11,65
HORTALEZA	6.461	8.741	10.996	13.507	13.810	8,99
RETIRO	5.600	7.836	9.413	11.128	11.195	8,82
MORATALAZ	3.468	5.238	6.832	8.304	8.409	7,77
V.VALLECAS	2.417	3.752	5.422	6.932	7.223	11,01
VICALVARO	2.306	3.593	4.960	6.358	6.645	10,71
BARAJAS	1.433	2.122	3.088	3.926	4.026	9,65
<b>CIUDAD DE MADRID</b>	<b>197.945</b>	<b>283.384</b>	<b>361.236</b>	<b>432.470</b>	<b>438.761</b>	<b>13,79</b>

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes

septentrional de Tetuán y los meridionales de Carabanchel, Villaverde, Usera y Arganzuela superan el 15%, situándose también por encima de la media de la Ciudad. En el extremo opuesto aparecen los Distritos de Moratalaz, Fuencarral, Retiro Hortaleza y Barajas que no alcanzan el 10%.



### 3. La trayectoria residencial de los inmigrantes

Las razones que explican esta distribución desbordan los límites de la Ciudad de Madrid, pues las decisiones de localización residencial se toman cada vez más a escala metropolitana, ya que los mercados inmobiliarios de la Ciudad de Madrid y de las diferentes Coronas están relativamente bien integrados y el sistema de transporte permite asumir distancias residencia - empleo significativas.

Por otra parte, los datos de la localización de la población extranjera, si bien ofrecen una foto fija muy reveladora de la realidad de la inmigración en la Ciudad de Madrid, ocultan una de sus principales particularidades: el importante cambio de la realidad socioeconómica y residencial de los inmigrantes a medida que van consolidando su proyecto migratorio en nuestra ciudad. Estos cambios implican una importante movilidad de vivienda que, en muchos casos, se refleja en la distribución espacial de la población. Es importante incorporar por tanto un análisis, siquiera somero, de las trayectorias residenciales de la población extranjera cuyo desarrollo se puede encontrar en un estudio realizado por el Grupo Analistas para la Asociación de Promotores y Constructores de España.

Los ámbitos de llegada de inmigrantes son aquellos barrios en los que se ha generado una abundante oferta de vivienda en alquiler con bajos estándares de calidad

La mayor parte de los inmigrantes laborales llegan a Madrid con un escaso o nulo conocimiento de la realidad local y de su mercado inmobiliario, por lo que tienden a establecer su primera residencia allí donde se localizan sus compatriotas, ámbitos en los que es frecuente contar con personas de contacto más o menos cercanas. Los recién llegados no sólo carecen de recursos económicos sino que, en muchos casos, se han endeudado fuertemente en sus países de origen para pagar los costes del viaje. Por tanto, la primera prioridad de este colectivo es resolver los trámites legales iniciales y conseguir consolidar un empleo que les permita comenzar a devolver los préstamos. La calidad de la vivienda no es prioritaria, de forma que generalmente se incorporan a una vivienda provisional, en general de mala calidad y muy frecuentemente en condiciones de hacinamiento. Los ámbitos de llegada son, por tanto, aquellos barrios en los que se ha generado una abundante oferta de vivienda en alquiler con bajos estándares de calidad.

El conjunto de la sociedad tiende a asociar esta primera "fase" residencial con la realidad habitacional de los inmigrantes, aunque se trata de una etapa transitoria, pues una vez consolidado el proyecto migratorio y regularizada la situación administrativa y laboral, el inmigrante cambia de vivienda. En esta fase se va dedicando un creciente interés al lugar de residencia y a sus condiciones de habitabilidad en un contexto en el que comienzan a dominar las condicionantes del mercado residencial madrileño. El colectivo busca ya un lugar de residencia de mejores condiciones, en el cual, o bien se reagrupa el núcleo familiar con la llegada de los miembros que habían quedado en el país de origen, o bien se crea un nuevo hogar. En muchas ocasiones, el cambio de vivienda se realiza en el mismo barrio de llegada, pero también es frecuente que la mejora de las condiciones internas de la vivienda sea paralela a una migración interna hacia zonas de Madrid con un entorno urbano de mayor calidad.

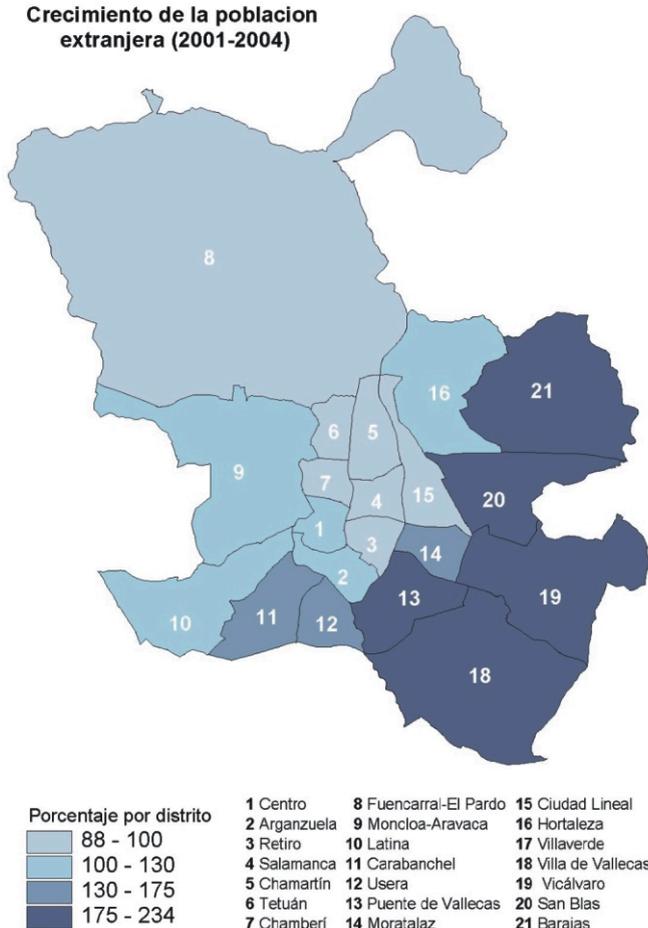
Finalmente, una parte de los inmigrantes consolida su situación laboral y financiera y se incorpora a la que podemos calificar como su residencia habitual. El plazo de tiempo que transcurre entre la llegada a la Ciudad y la entrada en esta vivienda es variable, pero se puede situar entre seis y siete años. Las características de esta vivienda estarán condicionadas, al igual que las del resto de la población, por factores económicos como la renta, el empleo, los tipos de interés. Sin embargo, no todos los inmigrantes alcanzan esa residencia en el citado plazo, bien por que regresan antes a su país o migran hacia otros destinos europeos, o bien por que no consiguen consolidar suficientemente su situación económica.

Por tanto, el colectivo inmigrantes tiene una trayectoria residencial que genera varios cambios de vivienda, ocupando en su llegada el segmento del parque residencial de menor calidad y en las localizaciones menos deseadas pero con el paso del tiempo, una parte de la inmigración se asimila con la demanda de vivienda del resto de la población.

Así, la distribución de la población extranjera en la Ciudad de Madrid responde a factores como la oferta y el precio de las viviendas de alquiler de una determinada calidad, o la mayor o menor presencia de compatriotas. Sería también necesario incorporar como variable de análisis el tiempo transcurrido desde la llegada a nuestro país, pues es un factor explicativo relevante de la distribución espacial de la población inmigrante.

El colectivo inmigrantes tiene una trayectoria residencial que genera varios cambios de vivienda, ocupando en su llegada el segmento del parque residencial de menor calidad y en las localizaciones menos deseadas pero con el paso del tiempo, una parte de la inmigración se asimila con la demanda de vivienda del resto de la población

**Crecimiento de la población extranjera (2001-2004)**



Existe una clara tendencia hacia una mayor homogeneización territorial de la distribución de la población extranjera, pues los distritos en lo que se registra un mayor crecimiento son aquellos en los que la importancia relativa de la inmigración es menor

La imagen espacial de cómo se ha distribuido el incremento del número de inmigrantes en los últimos años remata este primer análisis demográfico del Barómetro de Economía Urbana que se completará en sucesivas entregas. Esta imagen permite concluir que existe una clara tendencia hacia una mayor homogeneización territorial de la distribución de la población extranjera, pues los distritos en lo que se registra un mayor crecimiento son aquellos en los que la importancia relativa de la inmigración es menor (caso de Villa de Vallecas, Vicalvaro, Barajas, San Blas).

La segunda lectura territorial que se extrae de los datos es la creciente concentración de la población en el sector meridional oriental de la Ciudad de Madrid, pues son en todos los casos Distritos del Sur y el Este aquellos que mayor crecimiento del número de inmigrantes ha registrado en los últimos años.