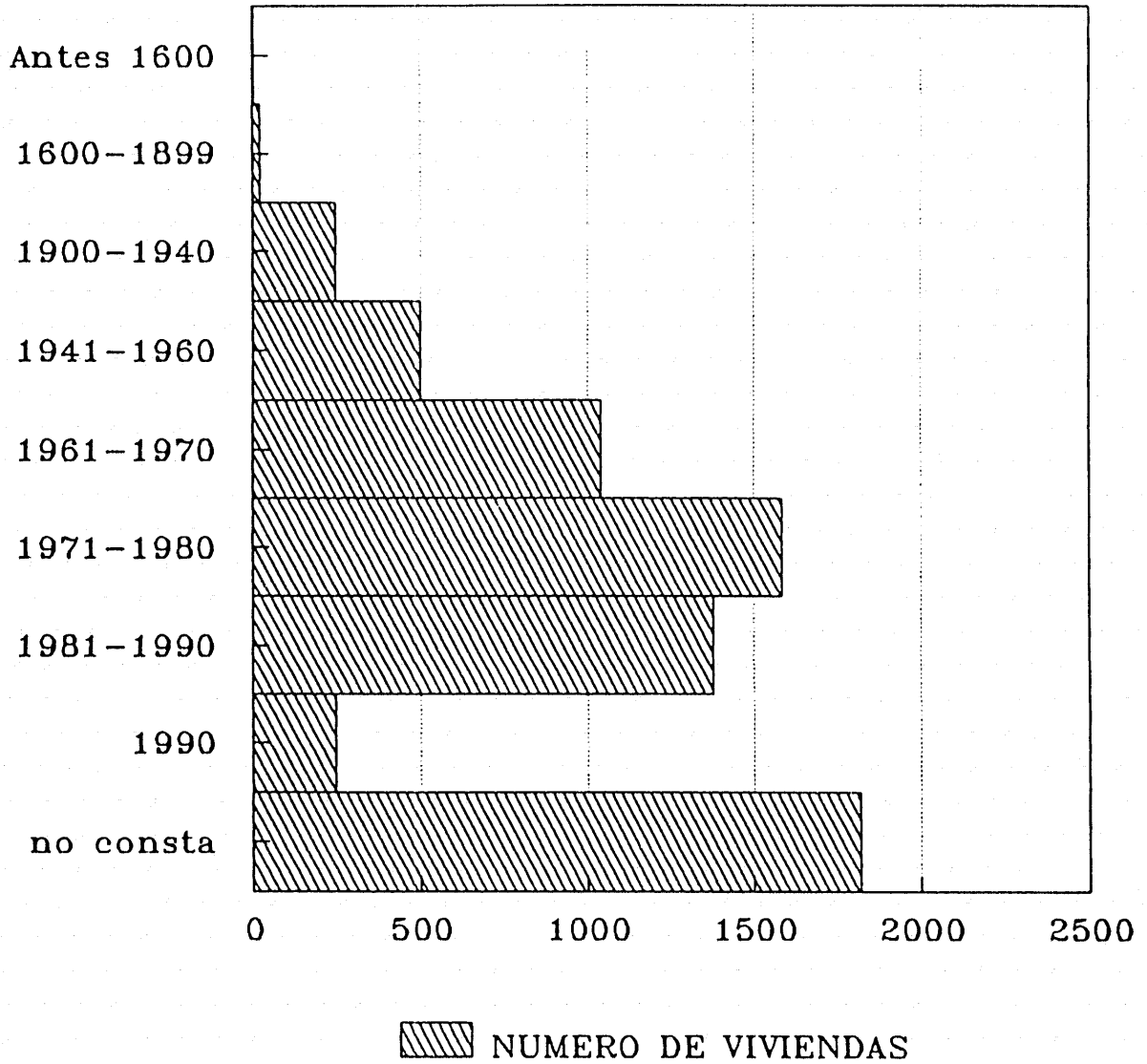


Fig. 11

VIVIENDAS FAMILIARES POR AÑO DE CONSTRUCCIÓN



* Elaboracion propia

APROBACION PREVISIONAL
SECCION DE LICENCIACION 1993

DE 1993
[Handwritten signature]



citado cuadro, y condiciona tanto las previsiones de crecimiento como las posibles alternativas. Por su parte, la vivienda desocupada (en expectativa de alquiler o venta) ha aumentado ligeramente durante esta década, lo que podría demostrar un cierto cansancio del mercado de la vivienda en el municipio.

Cuadro III.2 Viviendas familiares según uso.

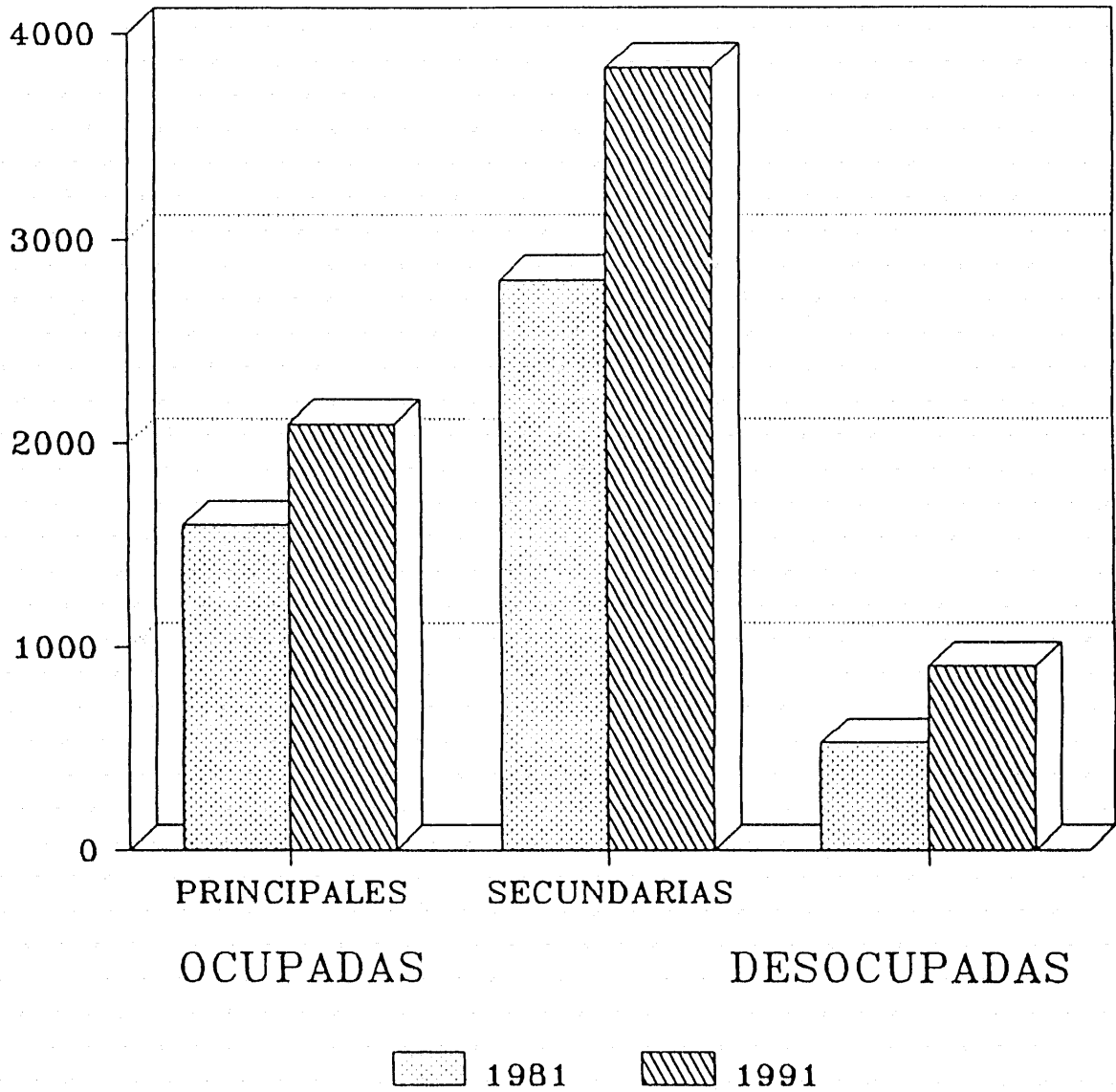
| | OCUPADAS | | | | | | DESOCUP. | | TOT. |
|----|----------|------|----------|------|---------|------|----------|------|------|
| | Total | % | Princip. | % | Secund. | % | Tot. | % | |
| 81 | 4405 | 89.3 | 1601 | 36.3 | 2804 | 63.7 | 526 | 10.7 | 4931 |
| 91 | 5923 | 86.8 | 2094 | 35.4 | 3829 | 64.6 | 902 | 13.2 | 6875 |

* Fuente: Anuarios Estadísticos de la C.A.M.
Elaboración propia.

ARCHIVO GENERAL
SECRETARÍA DE VIVIENDA
EL ESCORIAL



Fig 12
VIV. FAMILIARES



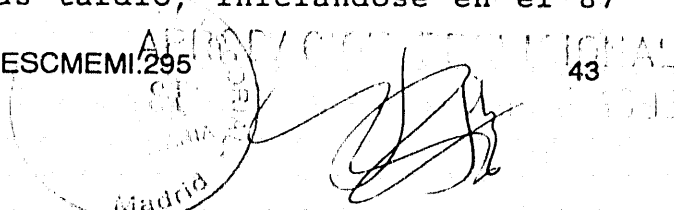
* Elaboracion propia

AGRECIADO DEL INSTITUTO NACIONAL
ESTADÍSTICO DE ESPAÑA 1993

3.1. DINAMICA INMOBILIARIA RECIENTE:

La información disponible sobre la dinámica inmobiliaria es tan heterogénea como asistemática. Un conocimiento detenido y en profundidad habría exigido recurrir a una información de base imposible de explotar para este trabajo (expedientes de licencia de obra). En consecuencia, se han aprovechado informaciones fragmentarias, que, en conjunto, creemos pueden dar una visión de la dinámica constructiva en el municipio: las fichas de licencias de obras (1980-1991), las actualizaciones del mercado inmobiliario realizadas por Datín entre 1986 y 1989 (censo de 1988 y encuestas) y las licencias de primera ocupación recogidas en el libro de sesiones del Ayuntamiento (1990, 1991 y 1992).

Una primera aproximación a la dinámica reciente del mercado inmobiliario (1980-1991) se recoge en el cuadro III.3. De él se deduce la existencia de un ritmo constructor fluctuante a lo largo de la década que en buena medida refleja con bastante fidelidad los altibajos experimentados por el mercado inmobiliario madrileño, como no podía ser menos. Así, de la crisis económica de la primera mitad de la década queda constancia en la contracción de las licencias de vivienda unifamiliar que sin embargo no es rigurosamente paralelo a lo que ocurre en la vivienda colectiva; llama la atención en tal sentido el relanzamiento por el que pasa la V.P.O. a finales ya del lustro (3 licencias para 124 viviendas en 1984). El cambio, de tendencia de la oferta inmobiliaria se manifiesta ya en los años 1986-1987, si bien el cuadro III.3. y la fig. 13 permiten hablar también en El Escorial de un "boom" inmobiliario paralelo al experimentado por Madrid, que afecta básicamente a la vivienda unifamiliar en su variante adosada; por su parte, la vivienda colectiva tiene un despegue algo más tardío, iniciándose en el 87



pero alcanzando su clímax en el 89 e incluso manteniendo su vitalidad en los dos últimos años del cuadro III.3., en que la promoción de licencias de vivienda unifamiliar ha experimentado un considerable retroceso.



Cuadro III.3 Mercado inmobiliario. 1980/1991

| AÑOS | UNIFAMILIAR | | COLECTIVA | |
|------|-------------|-----------|-----------|-----------|
| | Licencias | Viviendas | Licencias | Viviendas |
| 1980 | 43 | 43 | 2 | 26 |
| 1981 | 24 | 36 | 5 | 14 |
| 1982 | 29 | 51 | 3 | 43 |
| 1983 | 22 | 45 | 3 | 14 |
| 1984 | 21 | 45 | 9 | 73 |
| 1985 | 14 | 21 | 2 | 6 |
| 1986 | 23 | 71 | 11 | 40 |
| 1987 | 27 | 37 | 10 | 49 |
| 1988 | 65 | 200 | 5 | 12 |
| 1989 | 75 | 203 | 11 | 232 |
| 1990 | 28 | 38 | 7 | 58 |
| 1991 | 37 | 42 | 6 | 60 |

* Fuente: Archivo municipal. Licencias de obra nueva.

La coyuntura por la que atraviesa actualmente la promoción de viviendas en El Escorial va a quedar reflejada fielmente en una doble fuente, explotada para el bienio 90-91: las licencias de obras nuevas, que reflejan las iniciativas inmobiliarias en curso, y las licencias de primera ocupación, que de alguna manera cierran el ciclo productivo inmobiliario. De acuerdo con las fichas de licencias de obras del bienio 90-91 (Cuadro III.3.), se aprecia una tendencia estabilizadora de la promoción tanto unifamiliar como colectiva, si bien esta última destaca en términos absolutos por el número total de viviendas solicitadas.

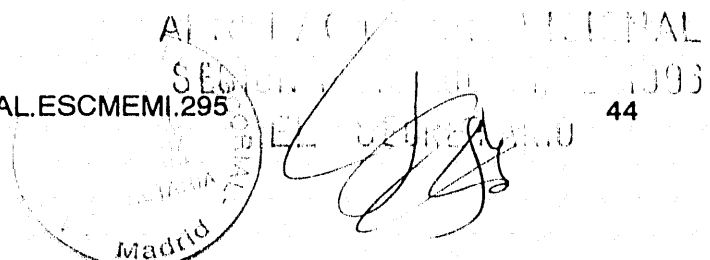
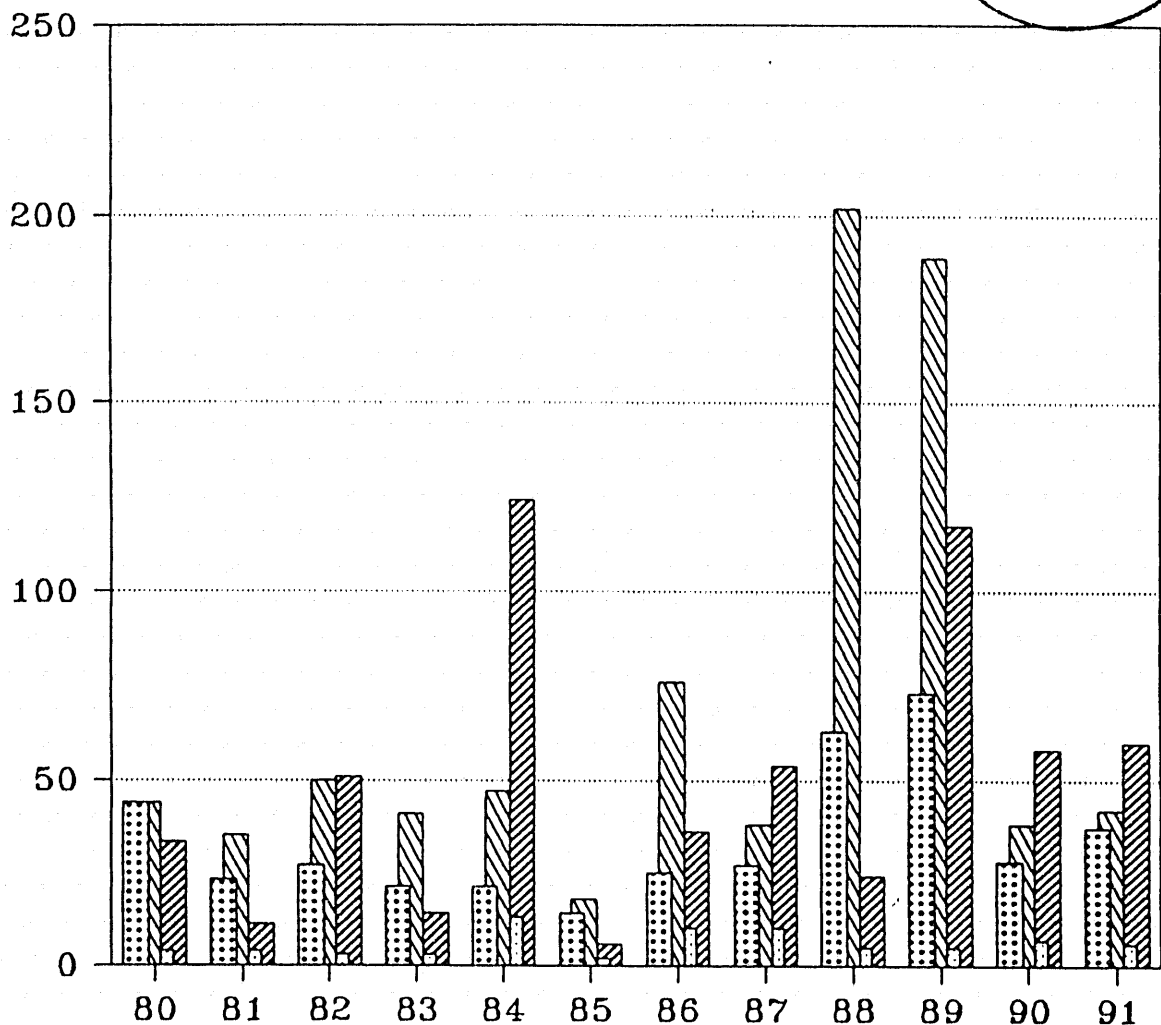


Fig. 13

PROMOCION INMOBILIARIA



Unifamiliar lic. Unifamiliar viv.
Colectiva lic. Colectiva viv.

* Elaboracion propia.

APROBACION MUNICIPAL

Si comparamos estos datos con los aportados por las licencias de primera ocupación (cuadro III.4), se observa una notable similitud en el caso de la vivienda colectiva (14) y el número total de viviendas resultantes (97); la situación es muy otra en el caso de la vivienda unifamiliar, en la que se advierte la terminación de varias importantes promociones de adosados, concluidas en este bienio pero iniciadas años atrás. Así, hemos identificado dos promociones de adosados de 32 viviendas en Los Arroyos y Reyes Católicos y una promoción de 60 en Peralejo junto a actuaciones modestas de entre 4 y 6 viviendas (en total 210 viviendas en 54 licencias). Es evidente, pues, que la tipología unifamiliar en El Escorial ha experimentado una tendencia parecida a la de los municipios del noroeste de la corona metropolitana, que parece consolidarse en actuaciones aún en construcción tales como Jardín de Reyes en Sotomora y Don Felipe en el Ensanche Sur.

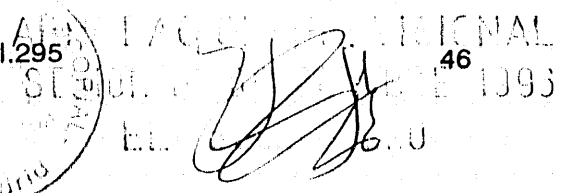


Cuadro III.4 Promoción inmobiliaria. 1990/1991.

| AÑOS | UNIFAMILIAR | | COLECTIVA | |
|------|-------------|-----------|-----------|-----------|
| | Licencias | Viviendas | Licencias | Viviendas |
| 1990 | 28 | 77 | 8 | 52 |
| 1991 | 26 | 133 | 6 | 45 |

* Fuente: Licencias de primera ocupación.
Elaboración propia.

El análisis por subzonas de la promoción de viviendas en el período 1980-1991 presenta matices dignos de consideración, recogidos numéricamente en los cuadros III.5. y III.6. y en la colección de gráficos numerados como figura 14. Una visión panorámica de las fluctuaciones intramunicipales observadas, según las subáreas utilizadas en este texto aparece, en el cuadro III.5., algunos de cuyos matices parece conveniente resaltar, distinguiendo entre



promociones de vivienda unifamiliar y colectiva. Por que se refiere a las promociones unifamiliares, destaca con bastante claridad la urbanización Los Arroyos que con 287 viviendas en 124 promociones totaliza el 34,8 % de las viviendas solicitadas, seguida a cierta distancia por las Zorreras que con un número similar de promociones sólo representa el 19,3 % de las viviendas; valores muy similares encontramos en el Ensanche Sur del casco (13,6 %) y el propio casco con 11,5 %, siendo de destacar que en estos dos casos el tamaño de las promociones es algo mayor e incluso hay algunas que superan las 10 viviendas; estas últimas utilizan preferentemente la tipología unifamiliar adosada con los consiguientes efectos de densificación ya señalados en otro lugar de este texto.

Por contra, la vivienda colectiva se concentra mayoritariamente en el casco en donde observamos la presencia de más de 50 promociones que con 369 viviendas, alcanzan el 62,5 % del total; muy por detrás quedan el ensanche sur (15,9 %) y Los Arroyos con 15,7 %; bien es verdad que este último caso es digno de mención por el tamaño de las promociones que únicamente tendrían como precedente las realizadas en los años 70 (Los Escoriales y Juan de Austria, entre otras); este ensanche norte se haya virtualmente consolidado sin perspectivas por tanto de ampliación significativa; por su parte, las urbanizaciones del Sur presentan un ritmo moderado durante este período.



AFECTACIÓN REGIONAL
1993

Cuadro III.5. Promoción inmobiliaria por subárea (sin ^(sin) _(sin))



| | UNIFAMILIAR | | | | | COLECTIVA | | | | |
|-------------|----------------------|------|-----|-----|------|----------------------|------|-----|-----|------|
| | PROMOCIONES TOT.V. % | | | | | PROMOCIONES TOT.V. % | | | | |
| | <5 | 5-10 | >10 | | % | <5 | 5-10 | >10 | | % |
| CASCO | 17 | 6 | 2 | 95 | 11,7 | 43 | 12 | 1 | 369 | 62,5 |
| ENSANCHE S. | 29 | 2 | 3 | 113 | 13,6 | 7 | 3 | 1 | 94 | 15,9 |
| ENSANCHE N. | 1 | 0 | 2 | 30 | 3,6 | 1 | 1 | 0 | 21 | 3,5 |
| URB. S. | 70 | 1 | 0 | 77 | 9,4 | 1 | 0 | 0 | 8 | 1,4 |
| ARROYOS | 121 | 1 | 2 | 287 | 34,8 | 0 | 1 | 1 | 92 | 15,7 |
| ZORRERAS | 125 | 1 | 1 | 159 | 19,3 | 1 | 0 | 0 | 6 | 1,0 |
| N. RURALES | 4 | 0 | 1 | 64 | 7,8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTALES | 367 | 11 | 11 | 825 | 100 | 53 | 17 | 3 | 590 | 100 |

* Fuente: Licencia de obra nueva.

Elaboración propia.

Cuadro III.6 Dinámica constructiva por áreas: Licencias de obra

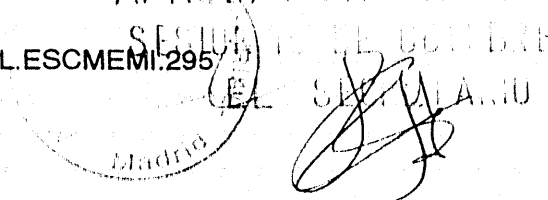
A.

| CASCO | VIVIENDA UNIFAMILIAR | | | | VIVIENDA COLECTIVA | | | |
|---------|----------------------|-----------|-----|----|--------------------|----------|-----|-----|
| | Promociones | Tot. viv. | | | Promociones | Tot.viv. | | |
| | <5 | 5-10 | >10 | | <10 | 10-25 | >25 | |
| 1980 | 4 | 0 | 0 | 4 | 2 | 1 | 0 | 30 |
| 1981 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 11 |
| 1982 | 0 | 0 | 1 | 11 | 1 | 1 | 1 | 51 |
| 1983 | 3 | 2 | 0 | 25 | 3 | 0 | 0 | 14 |
| 1984 | 1 | 0 | 0 | 1 | 6 | 4 | 0 | 101 |
| 1985 | 2 | 0 | 0 | 2 | 2 | 0 | 0 | 6 |
| 1986 | 2 | 0 | 1 | 20 | 7 | 0 | 0 | 20 |
| 1987 | 1 | 1 | 0 | 11 | 7 | 1 | 0 | 40 |
| 1988 | 2 | 1 | 0 | 14 | 4 | 0 | 0 | 10 |
| 1989 | 2 | 0 | 0 | 2 | 2 | 0 | 0 | 4 |
| 1990 | 0 | 2 | 0 | 5 | 3 | 1 | 0 | 22 |
| 1991 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 4 | 0 | 60 |
| TOTALES | 17 | 6 | 2 | 95 | 43 | 12 | 1 | 369 |

APROBACIÓN PREVISIONAL

NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL ESCORIAL ESCMEMI.295

SESION DE 10 DE DICIEMBRE 1993





B.

| ENSANCHE SUR | VIVIENDA UNIFAMILIAR | | | | VIVIENDA COLECTIVA | | | |
|----------------|----------------------|----------|----------|------------|--------------------|----------|----------|-----------|
| | Promociones | | | Tot. viv. | Promociones | | | Tot. viv. |
| | <5 | 5-10 | >10 | | <10 | 10-25 | >25 | |
| 1980 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 3 |
| 1981 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1982 | 3 | 0 | 1 | 15 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1983 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1984 | 3 | 0 | 1 | 30 | 2 | 0 | 0 | 10 |
| 1985 | 4 | 0 | 0 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1986 | 2 | 0 | 0 | 2 | 2 | 1 | 0 | 16 |
| 1987 | 3 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1988 | 7 | 1 | 1 | 37 | 0 | 1 | 0 | 14 |
| 1989 | 5 | 0 | 0 | 8 | 1 | 0 | 1 | 33 |
| 1990 | 0 | 1 | 0 | 6 | 1 | 1 | 0 | 18 |
| 1991 | 1 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTALES | 29 | 2 | 3 | 113 | 7 | 3 | 1 | 94 |

C.

| ENSANCHE NORTE | VIVIENDA UNIFAMILIAR | | | | VIVIENDA COLECTIVA | | | |
|----------------|----------------------|----------|----------|-----------|--------------------|----------|----------|-----------|
| | Promociones | | | Tot. viv. | Promociones | | | Tot. viv. |
| | <5 | 5-10 | >10 | | <10 | 10-25 | >25 | |
| 1980 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1981 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1982 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1983 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1984 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 13 |
| 1985 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1986 | 0 | 0 | 2 | 29 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1987 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 8 |
| 1988 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1989 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1990 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1991 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTALES | 1 | 0 | 2 | 30 | 1 | 1 | 0 | 21 |

APR 17/1992 NACIONAL
SECRETARÍA DE VIVIENDAS Y URBANISMO

EL SECRETARIO

D.

| URBANIZACIONES SUR | VIVIENDA UNIFAMILIAR | | | Tot. viv. | VIVIENDA COLECTIVA | | | Tot. viv. |
|-----------------------|----------------------|----------|----------|-----------|--------------------|----------|----------|-----------|
| | Promociones <5 | 5-10 | >10 | | Promociones <10 | 10-25 | >25 | |
| 1980 | 4 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1981 | 5 | 0 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1982 | 3 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1983 | 5 | 0 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1984 | 4 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1985 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1986 | 5 | 0 | 0 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1987 | 7 | 0 | 0 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1988 | 11 | 1 | 0 | 18 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1989 | 8 | 0 | 0 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1990 | 8 | 0 | 0 | 8 | 1 | 0 | 0 | 8 |
| 1991 | 8 | 0 | 0 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTALES | 70 | 1 | 0 | 77 | 1 | 0 | 0 | 8 |

E.

| ARROYOS | VIVIENDA UNIFAMILIAR | | | Tot. viv. | VIVIENDA COLECTIVA | | | Tot. viv. |
|----------------|----------------------|----------|----------|------------|--------------------|----------|----------|-----------|
| | Promociones <5 | 5-10 | >10 | | Promociones <10 | 10-25 | >25 | |
| 1980 | 9 | 0 | 0 | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1981 | 7 | 0 | 0 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1982 | 4 | 0 | 0 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1983 | 2 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1984 | 9 | 0 | 0 | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1985 | 6 | 0 | 0 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1986 | 6 | 0 | 0 | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1987 | 5 | 0 | 0 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1988 | 18 | 1 | 1 | 55 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1989 | 25 | 0 | 1 | 140 | 0 | 0 | 1 | 80 |
| 1990 | 18 | 0 | 0 | 20 | 0 | 1 | 0 | 12 |
| 1991 | 12 | 0 | 0 | 15 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTALES | 121 | 1 | 2 | 287 | 0 | 1 | 1 | 92 |

APROBADO EN SESION MUNICIPAL
 SESION DE OCTUBRE 1995
 EL SECRETARIO

F.

| ZORRERAS | VIVIENDA UNIFAMILIAR | | | | VIVIENDA COLECTIVA | | | |
|----------------|----------------------|----------|----------|------------|--------------------|----------|----------|-----------|
| | Promociones <5 | 5-10 | >10 | Tot. viv. | Promociones <10 | 10-25 | >25 | Tot. viv. |
| 1980 | 26 | 0 | 0 | 26 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1981 | 9 | 0 | 1 | 22 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1982 | 4 | 0 | 0 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1983 | 2 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1984 | 9 | 0 | 0 | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1985 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1986 | 7 | 0 | 0 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1987 | 10 | 0 | 0 | 10 | 1 | 0 | 0 | 6 |
| 1988 | 17 | 0 | 0 | 17 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1989 | 32 | 1 | 0 | 40 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1990 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1991 | 17 | 0 | 0 | 19 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTALES | 125 | 1 | 1 | 159 | 1 | 0 | 0 | 6 |



G.

| NUCL. RURAL. | VIVIENDA UNIFAMILIAR | | | | VIVIENDA COLECTIVA | | | |
|----------------|----------------------|----------|----------|-----------|--------------------|----------|----------|-----------|
| | Promociones <5 | 5-10 | >10 | Tot. viv. | Promociones <10 | 10-25 | >25 | Tot. viv. |
| 1980 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1981 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1982 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1983 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1984 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1985 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1986 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1987 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1988 | 1 | 0 | 1 | 61 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1989 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1990 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1991 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTALES | 4 | 0 | 1 | 64 | 0 | 0 | 0 | 0 |

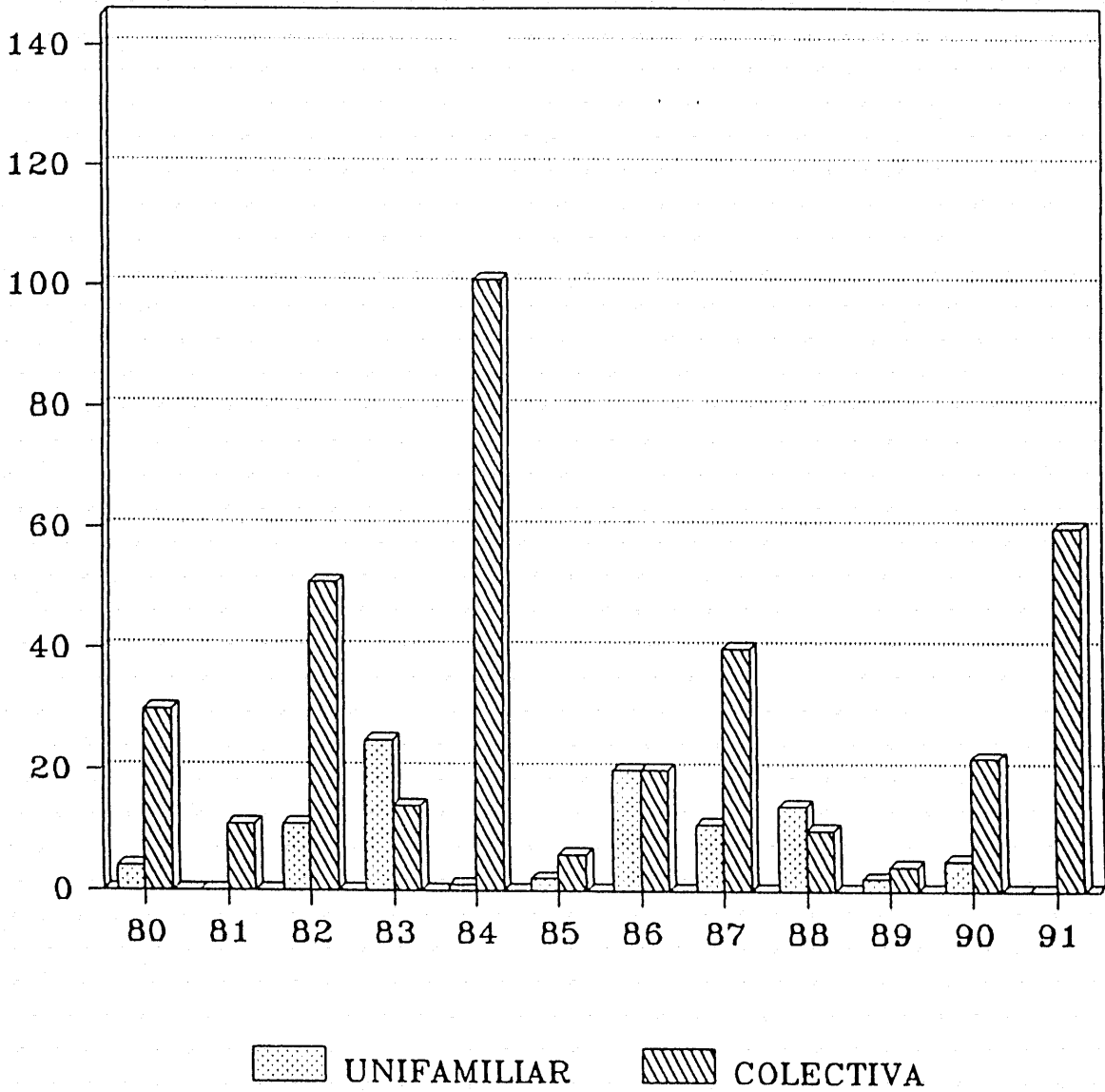
* Fuente: Licencia de obra nueva.

Elaboración propia.

ARQUITECTURA MUNICIPAL
SESION 16 DE OCTUBRE 1993
EL SECRETARIO

Fig. 14 A

CASCO VIVIENDAS



* Elaboracion propia

APROBADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACION
SESION 10 DE OCTUBRE DE 1993

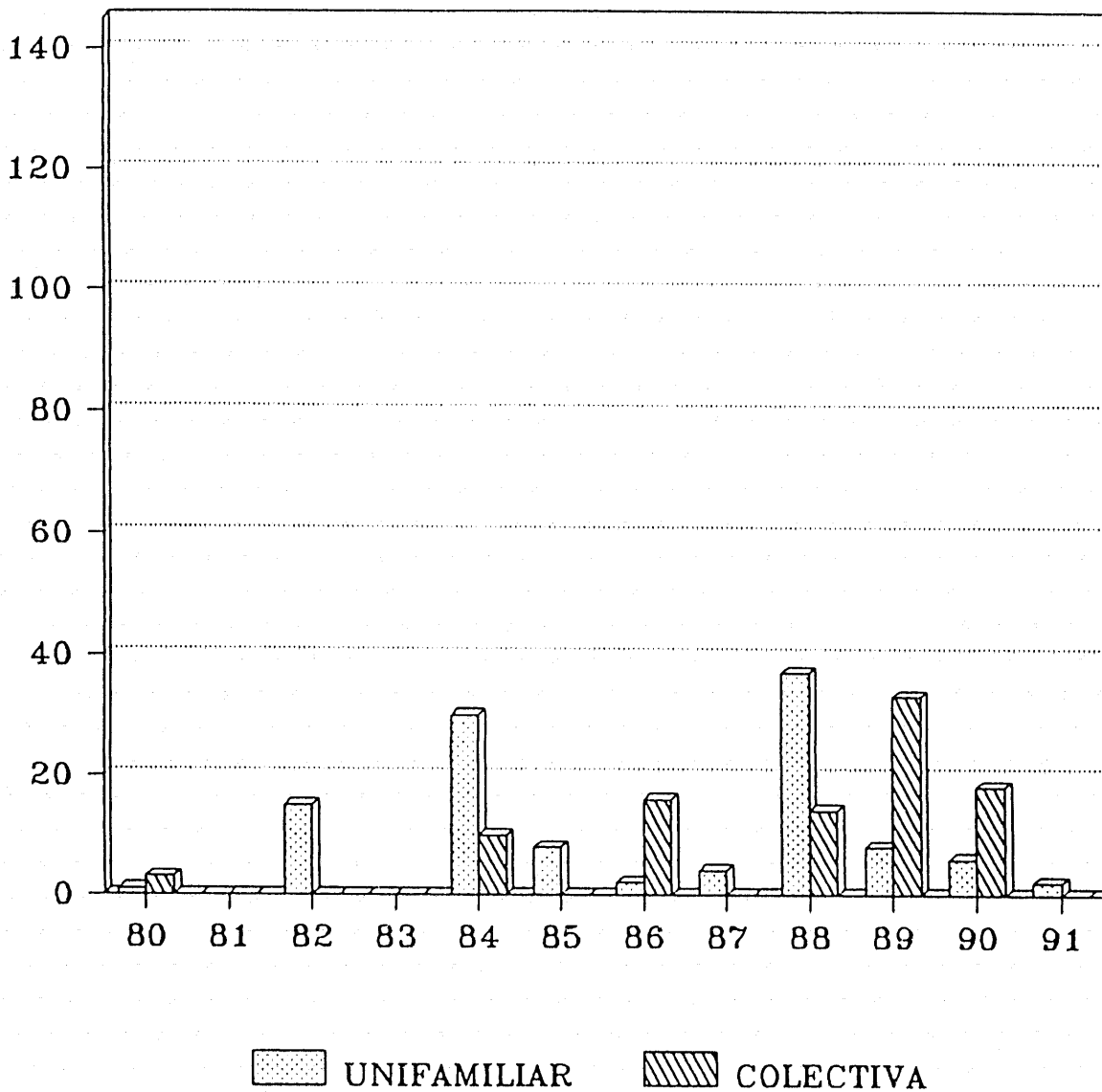
EL SECRETARIO



Fig. 14 B

ENSANCHE SUR

VIVIENDAS



* Elaboracion propia

ARQUITECTURA REGIONAL
SESION 16 DE JUNIO DE 1993

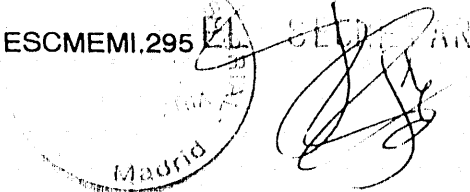
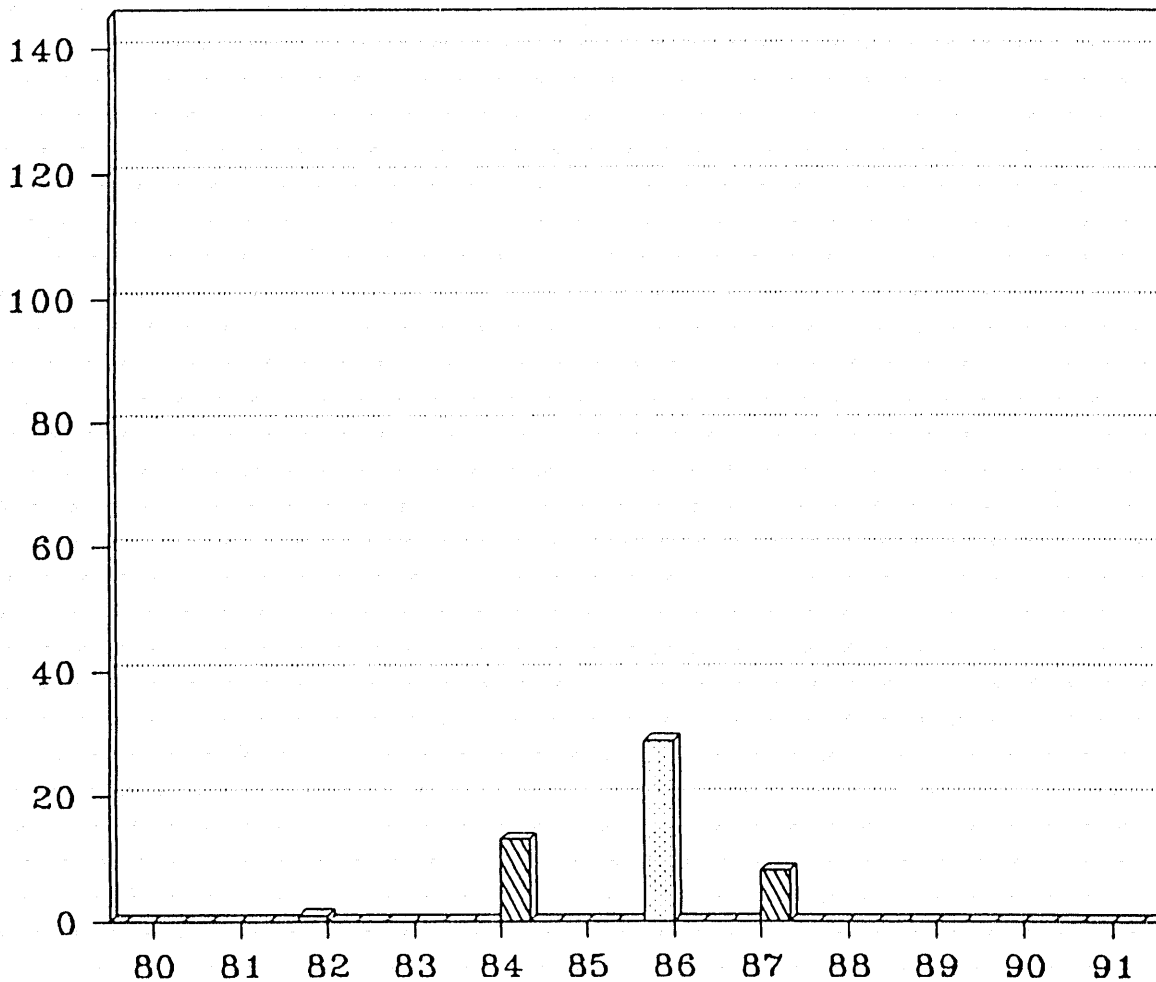


Fig. 14 C

ENSANCHE NORTE

VIVIENDAS



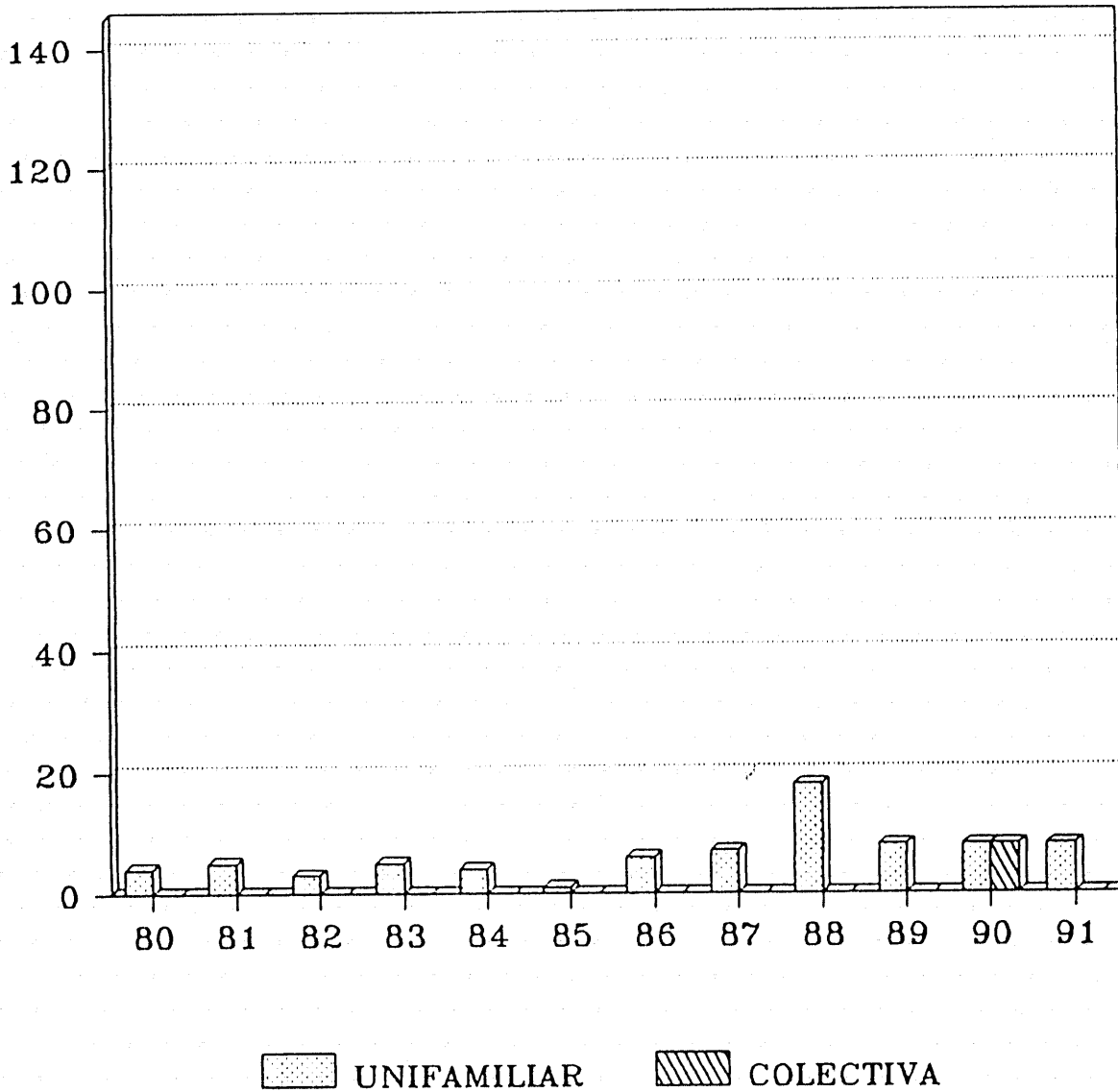
UNIFAMILIAR COLECTIVA

* Elaboracion propia

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS Y SERVICIOS URBANOS
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
54

Fig. 14 D

URBANIZACIONES VIVIENDAS



* Elaboracion propia

APROBADO POR COMISIONAL
SESION 10 DE OCTUBRE 1993

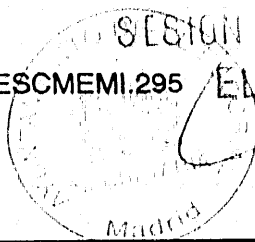
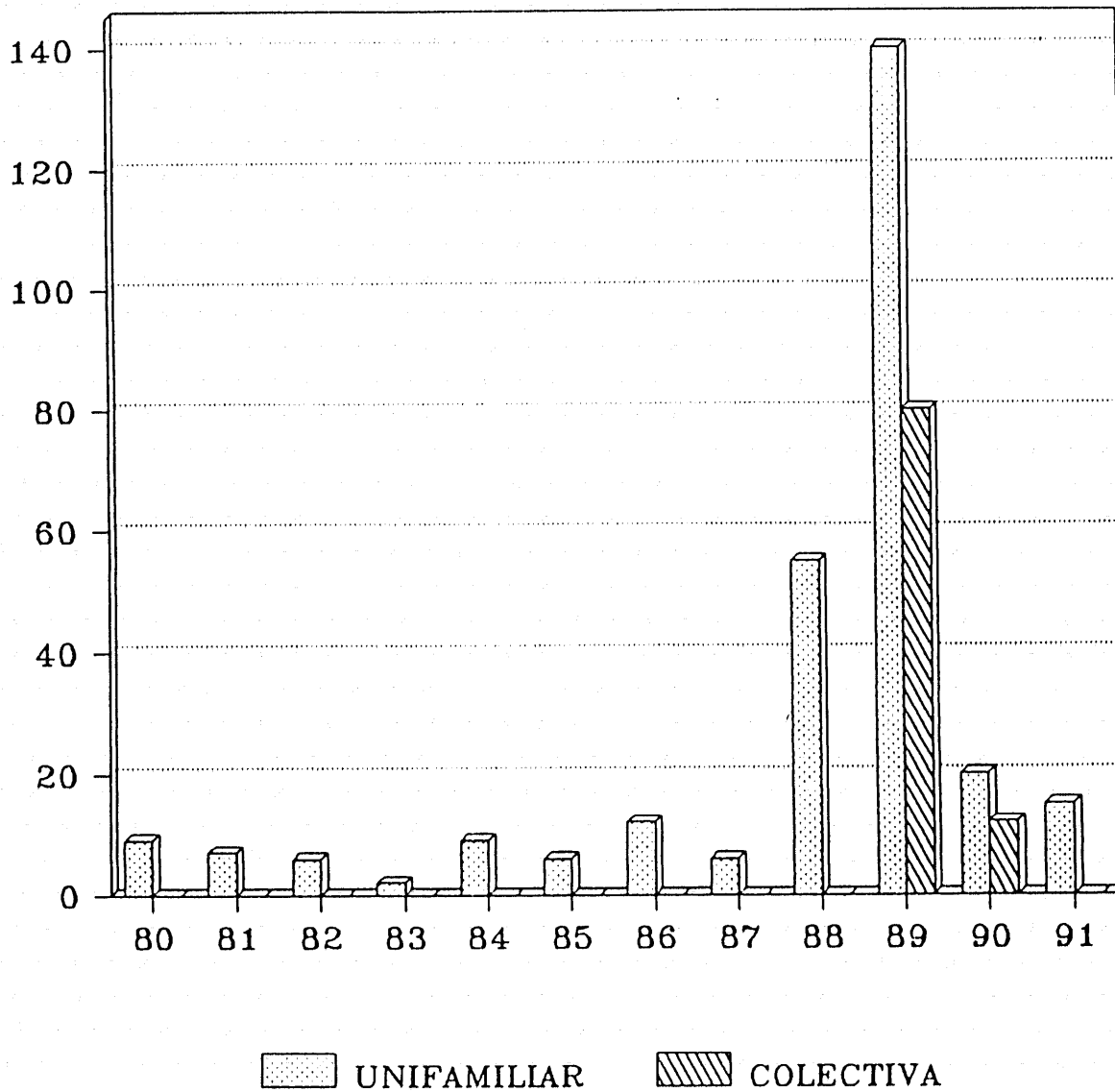


Fig. 14 E

LOS ARROYOS VIVIENDAS



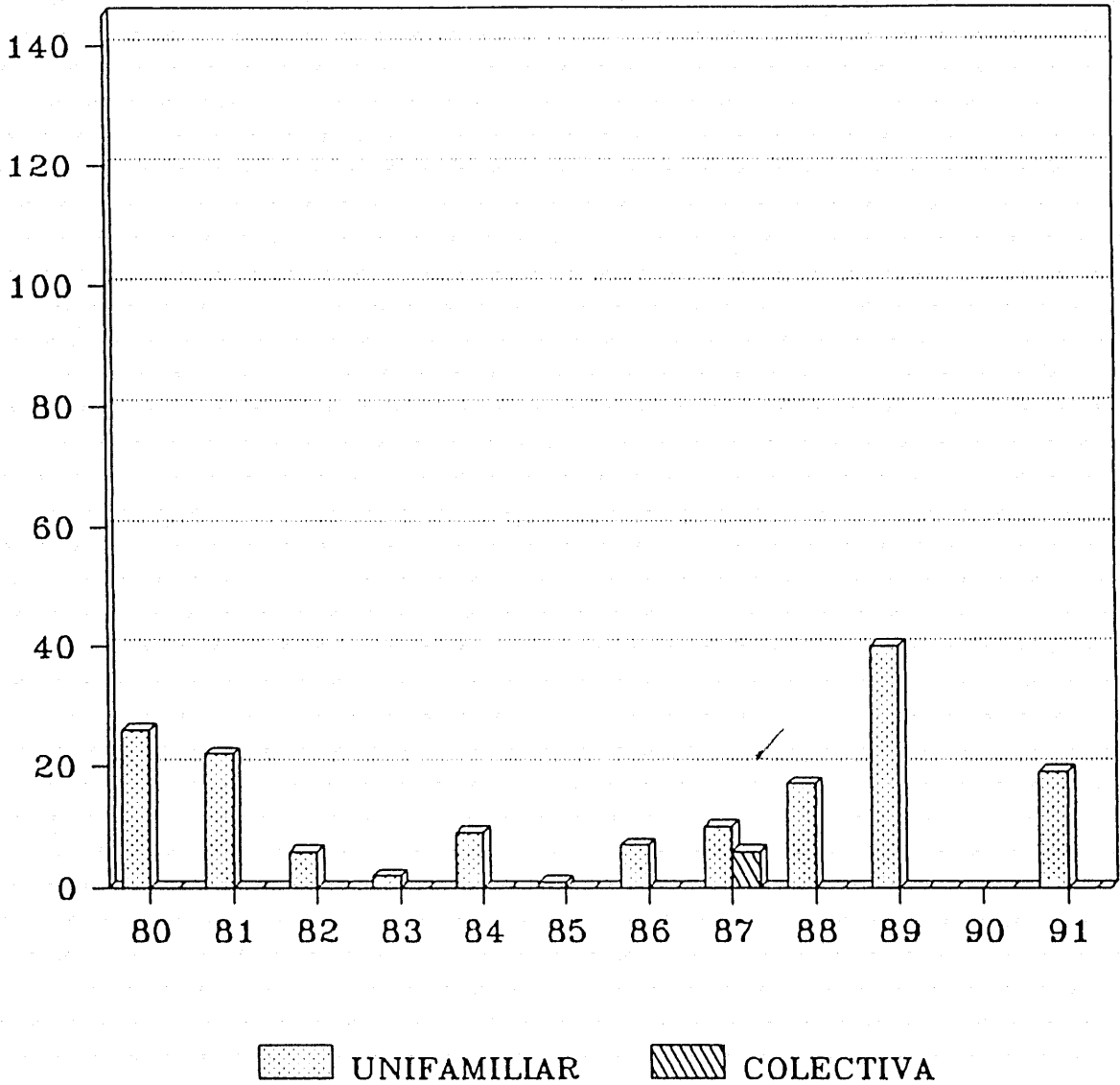
* Elaboracion propia

APENDICE DE VINCULACION
SECCION DE...

Fig. 14 F

LAS ZORRERAS

VIVIENDAS

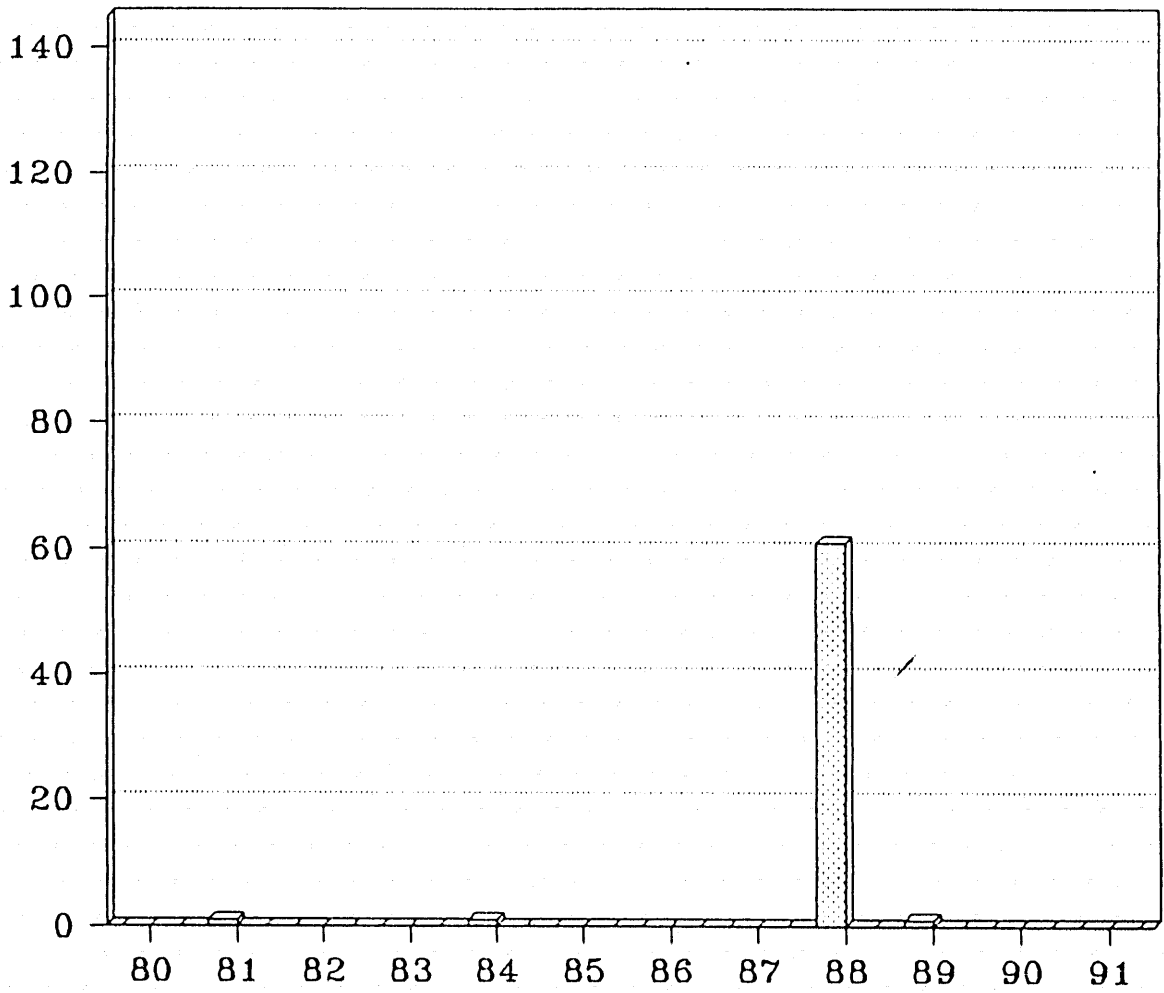


* Elaboracion propia

Fig. 14 G

NUCLEOS RURALES

VIVIENDAS



UNIFAMILIAR COLECTIVA

* Elaboracion propia

SECRETARÍA GENERAL
SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

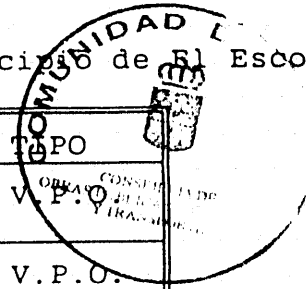
La tipología de promotores que han actuado en Escorial presenta un perfil muy complejo y en nada parecido a las ciudades satélites del área metropolitana ni a sus alrededores más recientes hacia el Noroeste (Torrelodones, Galapagar, etc.). La actividad promotora aquí estuvo siempre muy atomizada con la única excepción de las actuaciones situadas en el ensanche norte, prácticamente todas pertenecientes a los años 60 y 70; en todo caso, nunca se pudo hablar en El Escorial de grandes conjuntos unitarios ni por el tamaño ni por la tipología constructiva. Circunscribiéndonos al período recogido en el Cuadro III.7., queda de manifiesto que, incluso en el caso de las promotoras con rango de persona jurídica, en raras ocasiones superan sus actuaciones en El Escorial las 20 viviendas; incluso este umbral sólo tiene una presencia significativa en la segunda mitad de la década de los 80, en que la presencia de inmobiliarias es más relevante. Algunas de ellas tienen un antiguo arraigo en El Escorial (Arroyos S.A.); otras extienden su área de actuación también en San Lorenzo (Abantos S.A., por ejemplo) pero se empieza a observar en los últimos años la penetración de inmobiliarias ampliamente presentes en el mercado madrileño; destacan entre ellas la más importante de las actuaciones emprendidas en El Escorial por Sagar, S.A. (115 viviendas en Los Arroyos) junto a otras de menor importancia (Sotomora por ejemplo) y más recientemente por Vallehermoso, S.A..

Todo ello no obsta para que siga funcionando la promoción de ascendencia familiar que mantiene un fuerte arraigo sociológico en la localidad aunque por obvias razones de eficiencia empresarial su peso tienda a reducirse.

ALREDAJOR DE LA VISIONAL
SESION 16 DE OCTUBRE 1983
EL SECRETARIO

Cuadro III.7 Promotores de vivienda en el municipio de El Escorial

| AÑOS | PROMOTOR | Nº VIV. | SITUACION | TIPO |
|------|---|---|--|----------------------|
| 1982 | NHER S.A. CITRESA | 11 V.U. 32 V. | CASCO CASCO | V.P.O. |
| 1983 | VALAQUI S.A. | 12 | CASCO | V.P.O. |
| 1984 | RAYGO S.A. " " ALMOSA S.A. BLIJOSA S.A. fam. BLITZ INMUEBLES Y DECORACIONES | 4 V.PAR. 8 V. 2 V. 22 V.U. 4 V.COL. 8 V. 13 V. | E. SUR CASCO E. SUR CASCO CASCO CASCO E. NORTE | V.P.O. V.P.O. |
| 1985 | RAYGO S.A. | 2 V.PAR. | CASCO | |
| 1986 | RAYGO S.A. PARQUE CONCORDIA S.A. RAYGO S.A. INMUEBLES Y DECORACIONES S.A. VAZQUEZ GONZALEZ BLIJOSA S.A. | 10 V. 15 V.U. 2 V. 14 V.U. 6 V.y L. 4 V.y L. | E. SUR E. NORTE E. SUR E. NORTE CASCO CASCO | |
| 1987 | PINALCA S.A. BLIJOSA S.A. " | 3 BLOQ. 10 V.U. 10 V.y L. | E. NORTE CASCO CASCO | |
| 1988 | PROMOCIONES ABANTOS S.A. CONSASE S.A. ESCORIAL S.A. CRUVASA CHAPITEL S.A. BELTRAN DE GUEVARA S.A. AGRISA PROMOPLACE S.A. QUINTA LOS ARROYOS S.A. | 60 V.U. 6 V.U. 24 V.U. 5 V.U. 6 V.U. 32 V.U. 1 V.U. 7 V.U. 1 V. | PERALEJO PINOSOL E. SUR ARROYOS CASCO LA SANTINA ZORRERAS CASCO ARROYOS | |



APROBADO POR EL CONCEJO MUNICIPAL
SESION 10 DE OCTUBRE 1993
EL SECRETARIO

| AÑOS | PROMOTOR | Nº VIV | SITUACION |
|------------|---|--------------|---------------------|
| 1989 | ESCORIAL S.A. | V. | E. SUR |
| | QUINTA LOS ARROYOS S.A. | V.U. | ARROYOS |
| | ARKIAL S.A. | 7 V.U. | ZORRERAS |
| | AULENCIA S.A. INMOBILIARIA IRASA (neosiglo e inmoland) CONSTRUCCIONES SAGAR | 30 V.y A. | E. SUR |
| | CONSASE S.A. | 80 V. | ARROYOS |
| | BLIJOSA S.A. | 115 V. | ARROYOS |
| | " | 1 V. | ARROYOS |
| | " | 1 V. | PINOSOL |
| | " | 4 V. | CASCO |
| | DELGRABA S.A. EDUPLA S.A. | 2 V. 1 V. | ZORRERAS ARROYOS |
| 1990 | INBULCA S.A. | 1 V.U. | ARROYOS |
| | EL ESCORIAL S.A. | 10 V.y L | CASCO |
| | PROGARFA S.L. | 10 V.y L | CASCO |
| | SUR 55 S.A. | 12 V. | ARROYOS |
| | REHABILITACIONES NAVAARMADO | 6 V. | E. SUR |
| | QUINTA LOS ARROYOS S.A. | 1 V.U. | ARROYOS |
| | " | 1 V.U. | " |
| | " | 1 V.U. | " |
| ZUYGA S.A. | 1 V.U. | E. SUR | |
| 1991 | J.C. S.A. | 2 V.y L | CASCO |
| | PROCAVI S.L. | 1 V.U. | URB. N. |
| | UTAL S.A. | 8 V.y L | CASCO |



V.: VIVIENDA
 U.: UNIFAMILIAR
 A.: APARCAMIENTOS

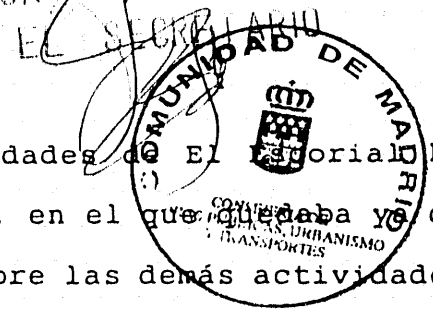
L.: LOCALES
 PAR.: PAREADOS
 COL.: COLECTIVA

* Fuente: Archivo municipal
 Licencias de obras
 Elaboración propia

Nota: sólo se han computado los promotores con rango de personas jurídicas y algunos promotores individuales de cierta entidad.

SECRETARÍA MUNICIPAL
 SECCIÓN DE LICENCIAS
 EL SECRETARIO

ANEXO I
SECCIÓN I
OCTUBRE 1993



4. ACTIVIDADES ECONOMICAS Y EMPLEO:

Una primera aproximación a las actividades de El Escorial ha sido presentada en el capítulo de población, en el que se ha manifestado el protagonismo del terciario sobre las demás actividades en la composición ocupacional de la población. En este epígrafe nos centraremos en las actividades económicas directamente implantadas en el municipio, aún a sabiendas de que de ellas no depende ya una parte mayoritaria de la población ocupada como demostraremos en el subepígrafe que dedicaremos al empleo.

4.1. LAS ACTIVIDADES DEL SECTOR PRIMARIO:

De la bibliografía consultada (Valenzuela 1977; Carlos J. Pardo 1987, etc.) se desprende la tradición ganadera que desde antiguo tuvo el Escorial por el doble motivo de contar con unas condiciones ecológicas muy favorables para el desarrollo de las praderas naturales y por una estructura de la propiedad en forma de grandes fincas procedentes de la desamortización del patrimonio fundacional concedido por la Corona al Monasterio de San Lorenzo (Valenzuela 1974).

La crisis generalizada de la ganadería extensiva y la presión urbanizadora proyectada por Madrid sobre toda la Sierra han dejado en una situación muy comprometida la supervivencia agraria en toda la vertiente sur del Guadarrama. En el caso concreto de El Escorial la tendencia declinante de la explotación agraria se refleja en el cuadro IV.1 y la fig. 15 y es particularmente visible en el caso de las explotaciones sin tierra (ganadería intensiva) que han perdido en 10 años tres cuartas partes de sus efectivos; en cambio se mantienen las explotaciones con tierra, en una buena parte dedicadas

a la ganadería extensiva, que cuenta aquí con una de las mejores condiciones ecológicas de toda la Sierra (encinar adhesado) en forma de valle ricos en humedad) y con una tradición que se remonta a más de 100 años de cría de ganado de lidia y de carne.



Cuadro IV.1 Número de explotaciones agrarias.

| AÑOS | TOTAL | SIN TIERRA | CON TIERRA |
|------|-------|------------|------------|
| 1982 | 90 | 23 | 67 |
| 1989 | 73 | 7 | 66 |

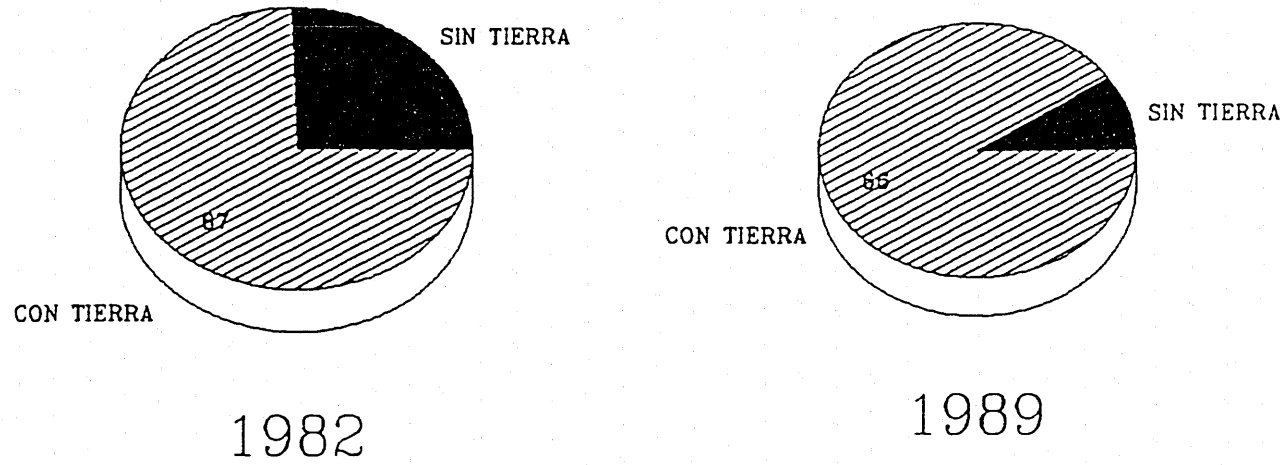
* Fuente: Anuarios Estadísticos de la Comunidad de Madrid.
Elaboración propia.

Para estas modalidades ganaderas El Escorial presenta una estructura agraria muy adecuada, como lo demuestra el cuadro IV.2 que recoge el tamaño de las explotaciones; obsérvese la concentración de explotaciones (alrededor de un tercio) en el nivel más alto del cuadro, correspondiente a las de más de 50 ha (23 en 1989). También la propiedad del suelo favorece la estabilidad de la explotación ganadera ya que la mayor parte del suelo agrario se halla en régimen de propiedad (cuadro IV.3 y la fig. 16). La primacía ganadera se refleja en los usos del espacio agrario, en los que los prados y praderas se han incrementado a costa de los usos forestales y de la superficie labrada (cuadro IV.4). De hecho, esta última ha quedado virtualmente eliminada a finales de los 90 sobreviviendo únicamente algún huerto familiar y alguna pequeña explotación para autoconsumo (como los terrenos cedidos por el Ayuntamiento para este uso).

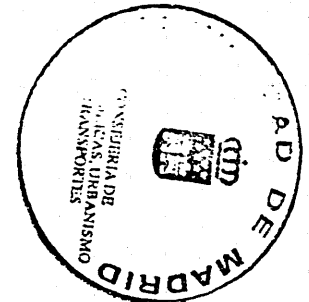
APR 17/00 11. REGIONAL
SESION 10 DE OCTUBRE 1993
EL SECRETARIO

Fig. 15

NUMERO EXPLOTACIONES



Elaboracion propia.



NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL ESCORIAL. ESCMEMI. 295

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
SESION 10 DE OCTUBRE 1985

Cuadro IV.2 Explotaciones agrarias según superficie.

| AÑO | 0.1-5 | 5-10 | 10-20 | 20 y más | TOTAL |
|------|-------|------|-------|----------|-------|
| 1982 | 23 | | 6 | 38 | 50 |
| 1989 | 20 | 3 | 8 | 23 | 50 |

* Fuente: Anuarios Estadísticos de la Comunidad de Madrid.
Elaboración propia.

Cuadro IV.3 Superficie total de las explotaciones agrarias por régimen de tenencia.

| AÑO | PROPIEDAD | ARRENDAMIENTO | APARCERIA | OTROS |
|------|-----------|---------------|-----------|-------|
| 1982 | 4959 | 100 | 0 | 0 |
| 1989 | 4116 | 1199 | 0 | 0 |

* Fuente: Anuarios Estadísticos de la Comunidad de Madrid.
Elaboración propia.

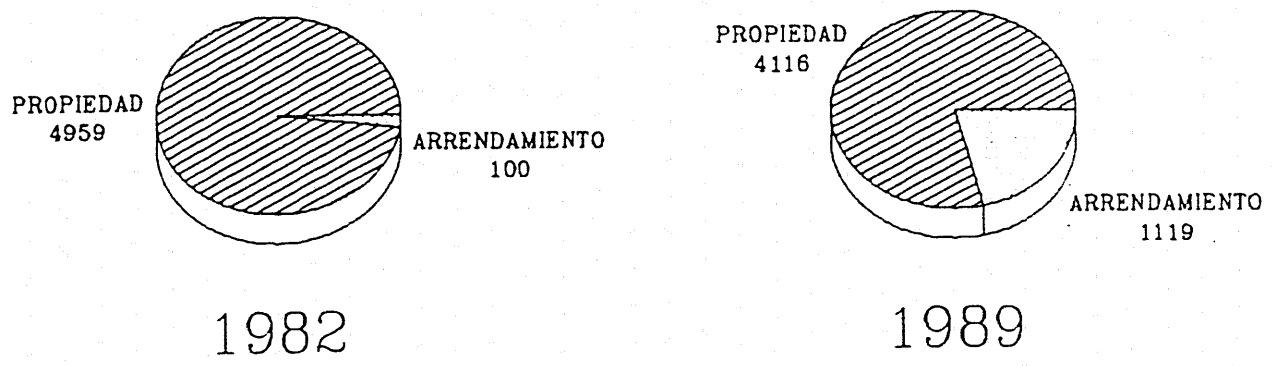
Cuadro IV.4 Superficie total de las explotaciones agrarias por su aprovechamiento.

| AÑO | NO LABRADAS | | | LABRADAS | TOTAL |
|------|-------------|------------|-------|----------|-------|
| | prados | forestales | otros | | |
| 1982 | 3885 | 568 | 377 | 228 | 5058 |
| 1989 | 5009 | 13 | 287 | 7 | 5316 |

* Fuente: Anuarios Estadísticos de la Comunidad de Madrid.
Elaboración propia.

Fig. 18

SUPERFICIE EXPLOTACIONES POR REGIMEN DE TENENCIA



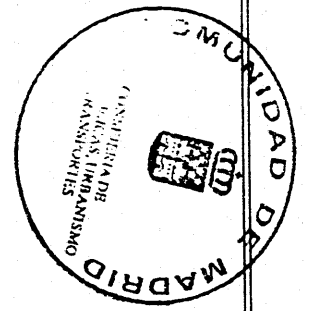
* Elaboracion propia.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL ESCORIAL. ESCMEMI. 295

MARIA...

...

APR 17 1993
 SISTEMA DE EL ESCORIAL 1993



Con todas estas premisas, la única actividad ganadera que ha conseguido sobrevivir a la decadencia generalizada de la vida rural serrana ha sido la ganadería brava y de carne gracias a su fuerte especialización. El cuadro IV.5 y la fig. 17, que certifica la desaparición virtual de las restantes especies ganaderas, demuestra también un descenso apreciable en el ganado vacuno, incluido el ganado bravo.



Cuadro IV.5 Censo ganadero

| AÑO | BOVINOS | OVINOS | CAPRINOS | PORCINOS | EQUINOS | AVES |
|------|---------|--------|----------|----------|---------|------|
| 1982 | 2136 | 37 | 0 | 266 | 0 | 75 |
| 1989 | 1485 | 11 | 32 | 16 | 60 | 3 |

* Fuente: Anuarios Estadísticos de la Comunidad de Madrid.
Elaboración propia.

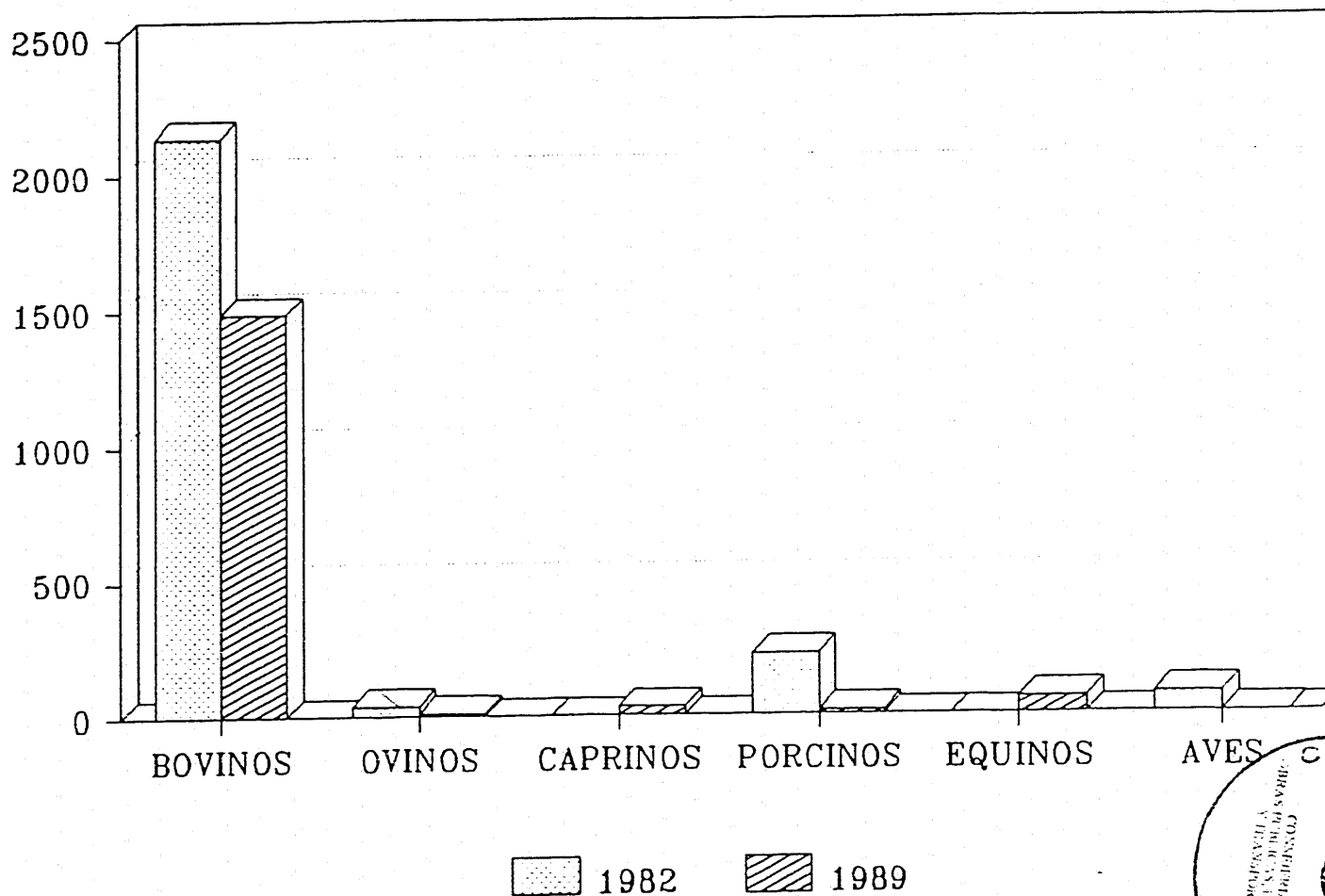
Según ha demostrado Carlos J. Pardo (1987 pp.301-302) se da una tendencia hacia el traslado temporal o definitivo de parte o de todo el ganado perteneciente a un propietario a fincas situadas en otros municipios de la provincia o a otras provincias del centro y el sur de España; en concreto se refiere al traslado de 8 ganaderías desde 1960 sólo en el término de El Escorial, lo que ha ido acompañado a veces también de la transferencia de la propiedad del suelo.

SECRETARIO
EL SECRETARIO

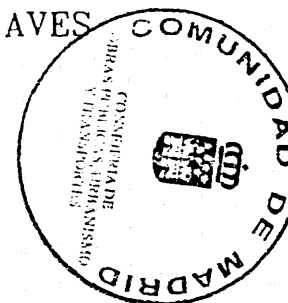
SECTION 10 OF 01 DATE 1993

Fig. 17

CENSO GANADERO



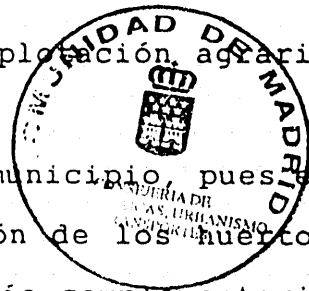
* Elaboracion propia.



4.1.1. Evolución reciente de la explotación agraria en El Escorial:

Apenas merece mención la agricultura en este municipio, pues el cultivo casi ha desaparecido con la sólo excepción de los huertos familiares existentes al sur del casco como economía complementaria de las familias modestas de la población; ni siquiera parece darse ninguna atención a los cultivos forrajeros con destino a la ganadería, aunque sí hay noticias de la mejora ocasional de los pastizales naturales (semillado, estercolado, etc.). Bien es verdad que la pradera natural en El Escorial cuenta con unas condiciones ecológicas muy favorables en las zonas de deficiente drenaje, contrarrestadas por la condición arenosa de los suelos aquí dominantes.

De la información tanto cuantitativa como cualitativa que hemos obtenido en las dependencias especializadas de la Comunidad de Madrid se desprende que es la ganadería el único subsector que sobrevive de la economía agraria. La mayor parte de la cabaña del municipio pertenece al ganado bovino en sus variantes de carne, lidia y leche; en los dos primeros tipos se sigue practicando una ganadería extensiva de baja carga ganadera (una cabeza por ha. como media), estando prácticamente ausente el sistema de engorde en régimen de estabulación. Como variantes de vacuno de carne está en retroceso la vaca autóctona serrana que se ha ido mejorando mediante su cruce con especies selectas más productivas (limousin o charolés) para la producción de híbridos con destino al matadero; también hay núcleos de raza selecta pura y se han incorporado otras especies del terreno



SESION
EL SECRETARIO

como la "avileña" o la "cárdena" (salmantina).

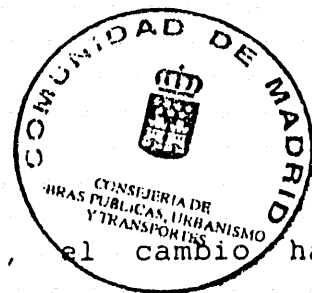
Otra tendencia muy avanzada en no pocas explotaciones ganaderas de lidia es su conversión total o parcial al ganado carnato de hecho, según datos de 1991 (cartilla ganadera) sólo sobrevivían tres explotaciones exclusivamente dedicadas al toro de lidia y otras lo simultaneaban con ganado para carne, lo cual quiere decir que esta variedad ganadera tan pujante en otras épocas en El Escorial tiene un futuro incierto. Aún así, del total del censo representa más de un 30% (1041 cabezas), si bien casi la mitad se hallan concentradas en una sólo explotación (El Campillo con 461 reses, seguida de La Laguna con 350).

Mucho más pujante es la situación del ganado de carne del que todavía están en funcionamiento 28 explotaciones y 4 en mezcla con otras variantes; al contrario que en el ganado de lidia, el censo, que asciende a casi 2000 cabezas (55,9% del total), está mucho más equilibradamente repartido entre explotaciones de grandes dimensiones (cuatro de más de cien cabezas) y de pequeño y mediano tamaño; casi la mitad (16 explotaciones) tienen entre 10 y 50 cabezas. Por tanto se puede afirmar la pujanza y buenas perspectivas de la explotación ganadera de carne en El Escorial.

Bastante distinta es la situación de la variedad lechera, de la que sólo existen cinco explotaciones en funcionamiento especializadas en esta variedad (además de cuatro con ganado de carne); sólo una presenta un perfil moderno y con perspectivas de supervivencia. Se trata de la granja "El Chicharrón" que con alrededor de 200 cabezas es la única iniciativa ganadera del municipio que engloba en su interior todas las fases de la producción, desde la cría de la vaca



al envasado y comercialización del producto.



En lo referente a las instalaciones, el cambio ha sido importante ya que la ganadería existente en el casco de la ciudad ha desaparecido casi en su totalidad, con la mejora sanitaria y estética que ello conlleva. Por tal razón, no existe una necesidad fundamental de proceder a la creación de un polígono ganadero especializado para acoger los establos existentes en el casco como el propuesto en los años 70 en el municipio de San Lorenzo de El Escorial y los creados en otros pueblos de la Sierra por esas mismas fechas. La modernización de estas explotaciones ha ido acompañada de una política de mejora de los servicios, con la creación, por ejemplo, de una manga vaunadero pública por parte de la C.A.M., aunque las grandes explotaciones cuentan con instalaciones propias para tal fin.

La comercialización de los productos ganaderos está supeditada al producto. No existen industrias de transformación, apenas una fábrica de quesos de Reny Picot y una industria de aceites ("El Escorial") que lógicamente no obtiene en el municipio la materia prima. La comercialización de la leche ha evolucionado con las exigencias sanitarias actuales y ha convertido en ilegal la venta de leche recién ordeñada, que aún subexiste de manera marginal. Las grandes centrales lecheras son las encargadas de recoger el producto para sus propias industrias agroalimentarias y sólo existe una explotación de importancia que comercializa la producción; "El Chicharrón", granja diplomada, que fue convertida en finca lechera en la posguerra y se mantiene todavía con vistas al mercado comarcal. Envasan la mitad de su propia leche, pasteurizada, de gran calidad

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be the name of the Secretary.

y el resto va a Reny Picot. El problema de la duración de la leche (3 días) es el mayor inconveniente para su comercialización (pues el consumidor compra leche más duradera).



El pienso es una necesidad importante para estas explotaciones ya que no se cultivan forrajeras en ellos y se necesita apoyo para el invierno; ésto fomentó la creación hace 15 años de la Cooperativa "La Serrana" dedicada a piensos y cuya rentabilidad parece probada, no así su intento de envasado de leche (1987).

La mayoría de las explotaciones comercializan su ganado de carne y su calidad parece notable ya que las especies selectas son las más abundantes; esta calidad reside, en parte, en la forma de explotación extensiva frente a la producción lechera con el ganado estabulado.

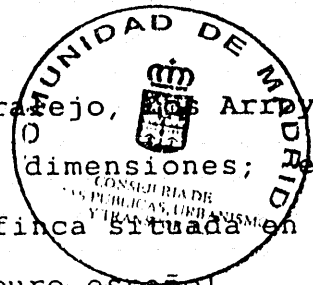
Las grandes propiedades del municipio, sólo parcialmente persiguen fines productivos ganaderos; coexiste con ellos en mayor o menor medida una función de prestigio o desgravación, lo que hace que en estas propiedades no se introduzcan muchas reformas. La propiedad de estas grandes fincas recae en personas con trabajos ajenos a la ganadería (constructores, profesionales, etc.) lo que conlleva el peligro de la cesión de esta propiedad, o parte, para otras actividades menos respetuosas con el medio ambiente, pero más lucrativas (actividades turísticas, de ocio). El caso de Perez Tabernero, dividido en cuatro partes con cambio de vacuno bravo a vacuno de carne, y creación de pequeñas propiedades de recreo sería una posición intermedia entre el mantenimiento de la gran propiedad ganadera y la aparición de usos alternativos más lucrativos.

Como acabamos de decir, los fines recreativos están comenzando a llegar a estas fincas por su alta rentabilidad; el incremento del

AL SECREARIO GENERAL
SECCION DE ASESORIA JURIDICA
1985

EL SECRETARIO

ganado equino y la aparición de picaderos en Peratejo, Los Arroyos, etc., así lo corroboran fincas de escasas dimensiones; esta orientación turística, en cambio no afecta a la finca situada en Las Cebadillas, que se dedica a la cría de caballo puro español.



No existe una política de desarrollo del sector primario en El Escorial; surgió una iniciativa de productos ecológicos en la comarca que se llevó a cabo en Cercedilla y Fresnedilla y por lo tanto no afectó a El Escorial. Sin embargo, la actual política de subvenciones podría cambiar la situación; este tipo de actividades estarían muy relacionadas con el turismo, que busca siempre productos ecológicos o autóctonos. Otro tipo de actividad que sí se da en el municipio, y que resulta importante resaltar por su respeto del medio ambiente es el centro de protección medioambiental y de fomento de conocimientos de la Sierra "Cañada Real", y la granja-escuela "El Escorial". Estas actividades tienen una demanda urbana en auge que podría ser aprovechada para la protección del medio junto a la creación de cierta reanimación económica sobre su base.

AL SEÑOR SECRETARIO GENERAL
SECCION 10 DE OCTUBRE 1993

EL SECRETARIO

4.2. SECTOR SECUNDARIO:



El Escorial tuvo un interesante antecedente industrializador en la fábrica de chocolates Matías López instalada junto a la Línea del Norte y próxima a la demanda madrileña; las instalaciones fabriles y el poblado para sus obreros sobrevivieron hasta la década de los 60 en que fueron desmanteladas para dar paso al complejo residencial Prado Real. Sin embargo, esta iniciativa industrial no encontró eco y se redujo a un hecho puramente puntual; en realidad, la industria de El Escorial, como se aprecia en el cuadro IV.6 y la fig. 18 tiene unas dimensiones muy modestas, tanto por el número de establecimientos, como por el empleo medio existente en los mismos; más bien cabría hablar de industria de carácter artesano (panaderías, carpinterías, cerrajerías o similares); se trata, en definitiva, de actividades de servicio a la población y sólo en dos ocasiones supera los veinte empleados en plantilla (cuadro IV.7).

Cuadro IV.6 Establecimientos y empleo

| AÑO | ESTABLECIMIENTOS | PER. OCUPADAS | EMPLEO MEDIO |
|------|------------------|---------------|--------------|
| 1980 | 15 | 53 | |
| 1988 | 24 | 128 | |
| 1989 | 24 | 142 | 5.92 |
| 1990 | 23 | 142 | 6.92 |

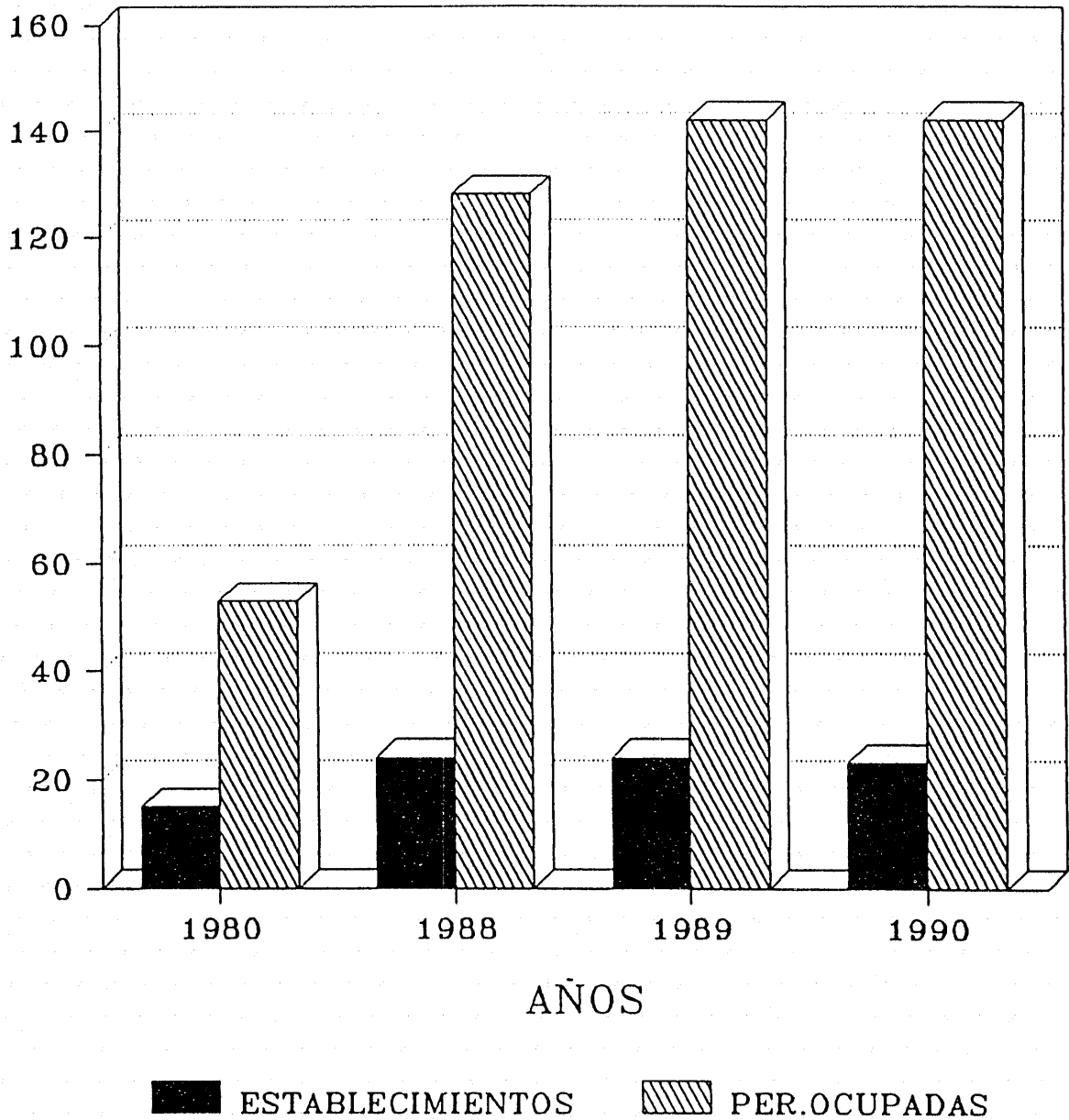
* Fuente: Anuarios Estadísticos de la Comunidad de Madrid.
Elaboración propia.

ARCHIVO MUNICIPAL
SECTOR ECONOMICO DE 1980
E. 1111. 110



Fig. 18

ESTABLECIMIENTOS - EMPLEOS

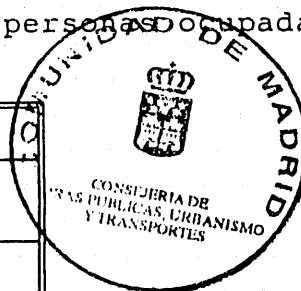


* Elaboracion propia

ASOCIACION PROFESIONAL
SESION DE 15 DE NOVIEMBRE 1993
EL SECRETARIO

Cuadro IV.7 Establecimientos activos y personas ocupadas por nivel de empleo.

| | 1988 | 1989 | 1990 |
|-------------------------|------------|------------|------------|
| ESTABLECIMIENTOS | | | |
| 1-19 | 22 | 22 | 21 |
| 20-49 | 2 | 2 | 2 |
| 50-99 | 0 | 0 | 0 |
| 50 y más | 0 | 0 | 0 |
| PERSONAS | | | |
| 1-19 | 78 | 78 | 78 |
| 20-49 | 50 | 64 | 64 |
| 50-99 | 0 | 0 | 0 |
| 50 y más | 0 | 0 | 0 |
| Total personas | 128 | 142 | 142 |



* Fuente: Anuarios Estadísticos de la Comunidad de Madrid.
Elaboración propia.

ARCHIVO GENERAL
SERVICIO DE ARCHIVO 1995
EL SECRETARIO

4.3. SECTOR TERCIARIO:

Al plantear la estructura ocupacional de la población se detecta una clara primacía de la población ocupada en el sector terciario; ahora bien, nuestro análisis pretende también considerar en este epígrafe, dos cuestiones complementarias referidas a dicho sector. Por una parte, en qué medida la población terciaria es empleada en actividades locales, y por otra, cuál es el grado de autosuficiencia en servicios que presenta El Escorial y consiguientemente su dependencia respecto a Madrid o su entorno para satisfacer determinadas demandas.

Una primera aproximación reflejada en el cuadro IV.8 y fig. 19 constata fielmente la importancia del comercio y de la hostelería como actividades terciarias dominantes en El Escorial; es de suponer que una parte importante de su clientela procederá de las viviendas de temporada existentes en el término municipal y de los visitantes de fin de semana y de verano procedentes de Madrid.

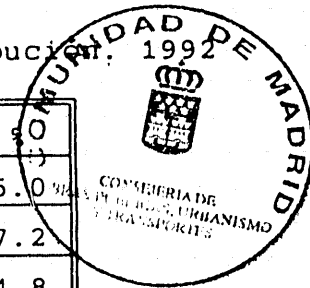


APROBADO EN CONSEJO MUNICIPAL
SESION 10 DE JUNIO DE 1955
EL SECRETARIO

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'J. J. J.' or similar, written over the typed name 'EL SECRETARIO'.

Cuadro IV.8 Número de establecimientos y distribución

| ACTIVIDAD | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | |
|-----------|------|------|----|-----|-----|-----|------|
| COMERCIO | 123 | 24 | 25 | 14 | 3 | 1 | 55.0 |
| HS. RST. | 46 | 10 | 13 | 15 | 2 | 8 | 27.2 |
| SERVICIOS | 33 | 8 | 7 | 0 | 3 | 0 | 14.8 |
| TOTAL | 212 | 42 | 45 | 29 | 8 | 9 | 100 |
| % | 61.4 | 12.2 | 13 | 8.4 | 2.3 | 2.6 | |



- 1. CASCO
- 2. ENSANCHE NORTE
- 3. ENSANCHE SUR
- 4. URBANIZACIONES NORTE
- 5. URBANIZACIONES SUR
- 6. NUCLEOS RURALES

* Fuente: Cámara de Comercio. Licencia Fiscal 1992.
Elaboración propia.

De ese mismo cuadro podemos establecer una aproximación a la dependencia extramunicipal del terciario; es evidente la primacía que el casco antiguo y anexos tienen en la distribución del sector terciario, frente a los ensanches y, sobre todo, frente a las urbanizaciones y núcleos aislados, visible más claramente aún en las urbanizaciones del Sur del término; una posición intermedia ocuparían las urbanizaciones del Norte que son las que experimentarían una moderada tendencia hacia la residencia principal.

Algo más se ha matizado en el caso del comercio y la hostelería, por tratarse de las actividades terciarias más ampliamente representadas en el municipio. Como se aprecia en el cuadro IV.9 es, la alimentación la variante comercial dominante con 55 establecimientos, mayoritariamente implantadas en el casco, si bien una concentración secundaria en el Ensanche Sur permitiría inducir una cierta consolidación del mismo como ámbito de residencia permanente, concomitante con la tipología adosada que hemos detectado

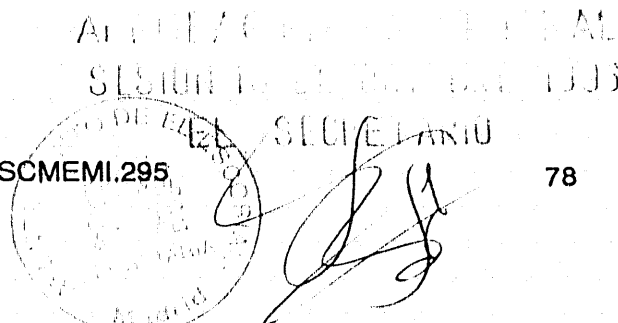
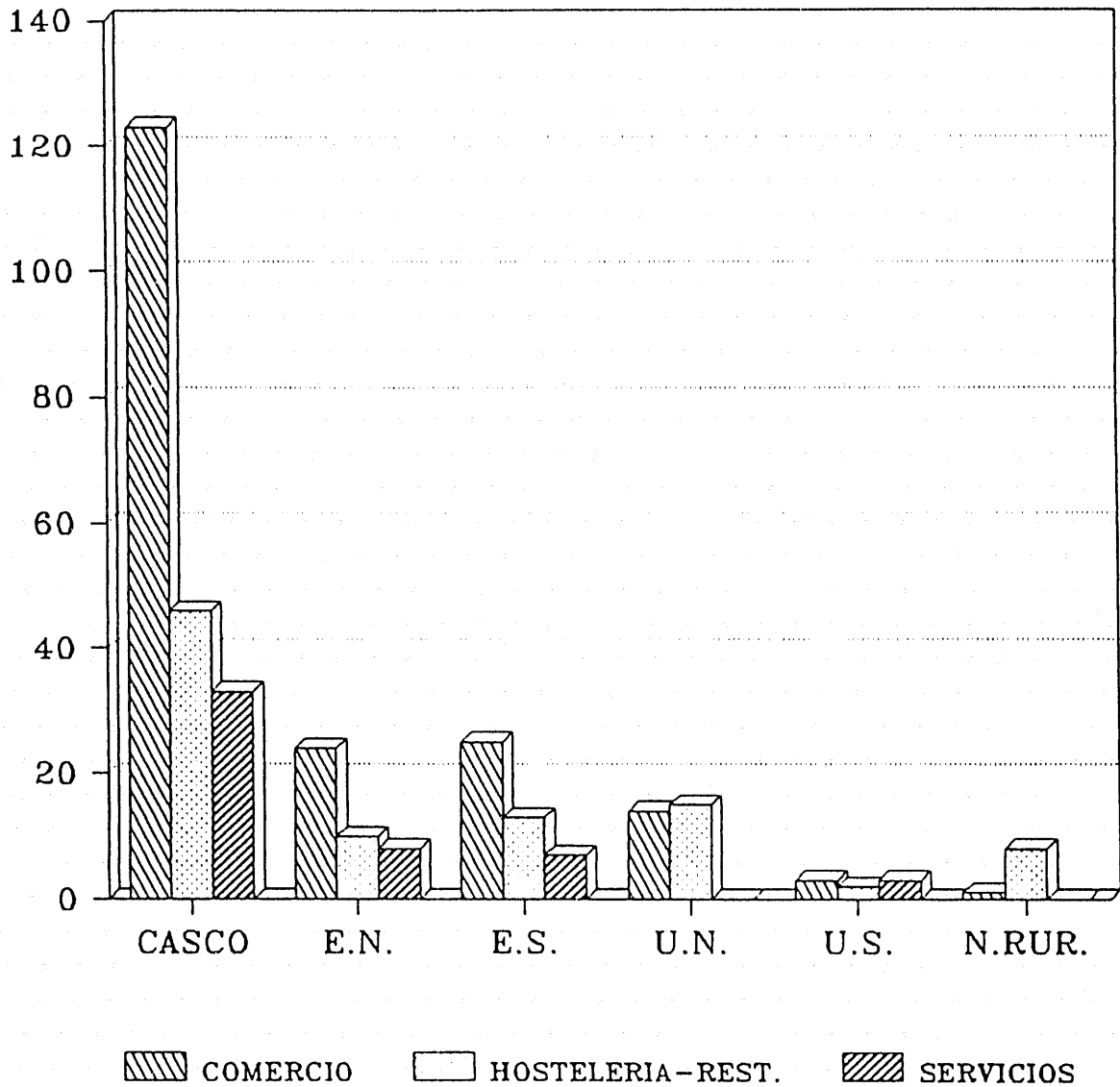


Fig. 19

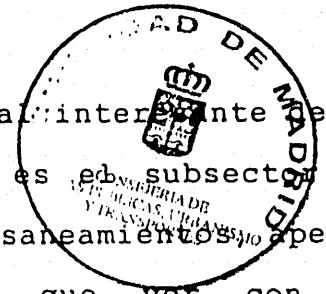
ESTABLECIMIENTOS DISTRIBUCION



* Elaboracion propia

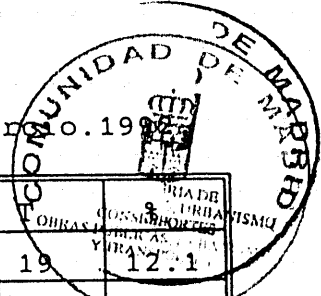
APROBACION DE VINCIONAL
SESION 16 DE OCTUBRE 1993

en otra parte del trabajo. Una variante comercial interesante resaltar, de consumo eminentemente ocasional, es el subsector de pequeña maquinaria y menaje (electrodomésticos, saneamientos para jardinería,...) cuya relevancia tiene que ver con la construcción. Entre las modalidades comerciales de carácter ocasional también tiene un cierto peso el sector de vestido y calzado más ligado a la población permanente, aunque el recurso al comercio madrileño de calidad siga aún siendo habitual. Por último, son de resaltar, por su número y distribución, los locales ligados al mercado inmobiliario; se trata de oficinas y agencias inmobiliarias cuya difusión espacial es más equilibrada entre los distintos sectores del municipio (seis inmobiliarias en Los Arroyos, por ejemplo).



APROBADO EN COMISIÓN
SESION DE 11 OCTUBRE 1993
EL SECRETARIO

Cuadro IV.9 Estructura y distribución del comercio No. 19



| | CASCO | ENS.N | ENS.S | URB.N | URB.S | N.R | | |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-----|-----|------|
| 1 | 5 | 5 | 2 | 6 | 1 | 0 | 19 | 12.1 |
| 2 | 37 | 2 | 13 | 3 | 0 | 0 | 55 | 35.2 |
| 3 | 15 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 17 | 10.9 |
| 4 | 7 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 | 5.8 |
| 5 | 4 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 6 | 3.8 |
| 6 | 14 | 4 | 5 | 1 | 0 | 0 | 24 | 15.8 |
| 7 | 1 | 2 | 0 | 1 | 0 | 0 | 4 | 2.6 |
| 8 | 6 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 | 4.5 |
| 9 | 10 | 2 | 4 | 0 | 1 | 0 | 17 | 10.9 |
| T | 95 | 19 | 26 | 12 | 2 | 0 | 154 | 100 |
| % | 60.9 | 12.1 | 16.6 | 7.7 | 1.3 | 0 | 100 | |

- | | | |
|---------------------|---------------|-------------------|
| 1. BIENES INMUEBLES | 4. MOBILIARIO | 7. ARTES GRAFICAS |
| 2. ALIMENTACION | 5. DROGUERIA | 8. AMBULANTES |
| 3. VESTIDO | 6. MAQUINARIA | 9. OTROS |

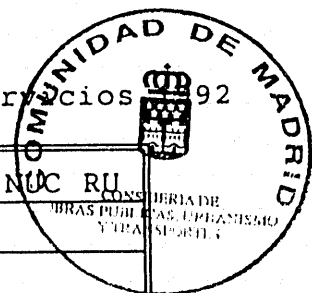
* Fuente: Cámara de Comercio. Licencia Fiscal 1992.
Elaboración propia.

Por lo que respecta a los restantes servicios, la concentración en el casco y sus ensanches es casi absoluta. Sobresalen entre ellos los servicios personales con 18 establecimientos, lo que prueba igualmente la presencia de una demanda solvente no necesariamente residente habitual; en cambio en los servicios de ocio la distribución entre las unidades intramunicipales es más equilibrada, por su necesidad de aproximación a la demanda de fin de semana. (Vid. cuadro IV.10).

SECRETARÍA MUNICIPAL
1998
EL SUPLENTE

Cuadro IV.10 Estructura y distribución de los servicios 92

| | CASCO | ENS. N | ENS. S | URB. N | URB. S | NUC RU |
|---|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 1 | 6 | | | | | |
| 2 | 8 | 2 | | | | |
| 3 | 11 | 4 | 3 | | | |
| 4 | 8 | 2 | 4 | | 3 | |



- 1. E. FINANCI. Y ALQUI.
- 2. ENSEÑANZA
- 3. SERV. PERSONALES
- 4. SERV. OCIO

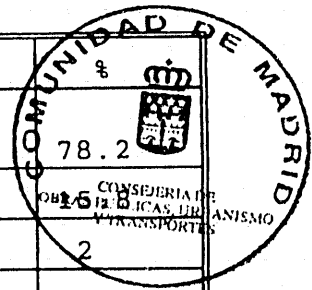
* Fuente: Cámara de Comercio. Licencia fiscal 1992.
Elaboración propia.

Un paso más en el análisis del terciario nos autoriza a darlo el cuadro IV.11, en el que se recogen los establecimientos y personas empleadas por nivel de empleo. El minifundio es la nota dominante en el terciario de El Escorial, si nos atenemos al empleo medio de sus establecimientos; con un 79 % los de uno o dos empleados son claramente mayoritarios. En cuanto al empleo generado en el comercio, el turismo y los servicios, representa en 1991 un 63 % de la población activa, lo cual supone un peso alto dentro de la fuerza de trabajo, muy superior, al industrial.

APR 17/92
SECRETARÍA
EL ESCORIAL
1996

Cuadro IV.11 Establecimientos y personas empleadas por nivel de empleo en el comercio, turismo y otros servicios.

| | 1988 | % | 1990 | % |
|-------------------------|------------|------------|------------|------------|
| ESTABLECIMIENTOS | | | | |
| 1 y 2 Ocup. | 83 | 79 | 79 | 78.2 |
| 3-9 Ocup. | 17 | 16.3 | 16 | 15.8 |
| 10-19 Ocup. | 2 | 1.9 | 2 | 2.0 |
| 20-49 Ocup. | 1 | 0.9 | 2 | 2.0 |
| 50 y más | 0 | 0 | 0 | 0 |
| NO CONSTA | 2 | 1.9 | 2 | 2.0 |
| PERSONAS | | | | |
| 1 Y 2 Ocup. | 127 | 51.6 | 118 | 45.5 |
| 3-9 Ocup. | 71 | 28.9 | 67 | 25.9 |
| 10-19 Ocup. | 24 | 9.7 | 24 | 9.3 |
| 20-49 Ocup. | 24 | 9.7 | 50 | 19.3 |
| 50 y más | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total personas | 246 | 100 | 259 | 100 |



* Fuente: Anuarios Estadísticos de la Comunidad de Madrid.
Elaboración propia.

AL SEÑOR DIRECTOR GENERAL
SERVICIO DE ESTADÍSTICA

EL SEÑOR DIRECTOR

4.4. LA SITUACION DEL PARO:



De los datos contenidos en el cuadro IV.12, se desprende la evolución del paro registrada en el período 1981-1991.

Cuadro IV.12 Estructura ocupacional de la población de más de 16 años.

A.

| | ACTIVOS | | INACTIVOS | APARTE (*) | TOTAL | |
|------|----------|---------|-----------|------------|-------|------|
| | OCUPADOS | PARADOS | | | | |
| | 1 | 2 | | | | |
| 1981 | 1730 | 130 | 136 | 2204 | 43 | 4243 |
| 1986 | 1690 | 140 | 235 | 2193 | 39 | 4297 |
| 1991 | 2317 | 82 | 231 | 2261 | 31 | 4912 |

1. Primer empleo 2. Han trabajado

* Servicio militar

B.

| % | ACTIVOS | | |
|------|----------|---------|------|
| | OCUPADOS | PARADOS | |
| | | 1 | 2 |
| 1981 | 86.7 | 6.5 | 6.8 |
| 1986 | 81.8 | 6.8 | 11.4 |
| 1991 | 88.4 | 3.1 | 8.8 |

* Fuente: Anuarios Estadísticos de la Comunidad de Madrid.
Elaboración propia.

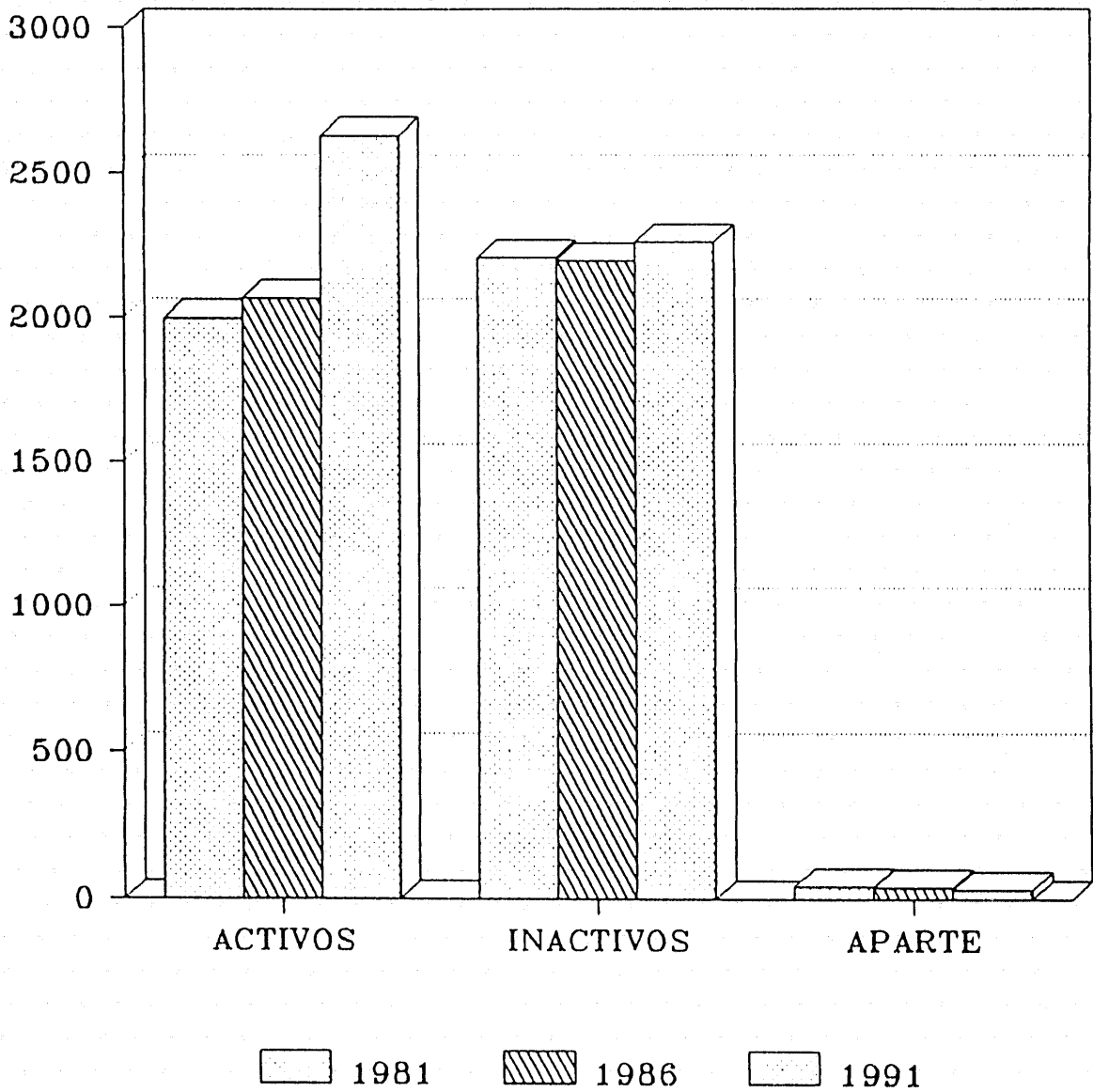
Da la impresión que a mediados de los 80 el paro alcanzó sus niveles más altos, lo que podría interpretarse como el efecto de la crisis del sector de la construcción en el conjunto de la provincia de Madrid.

APROBADO EN CONSEJO DE GOBIERNO
SECRETARÍA DE ESTADO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Fig. 20

ESTRUCTURA OCUPACIONAL

POBLACION DE MAS DE 16 ANOS

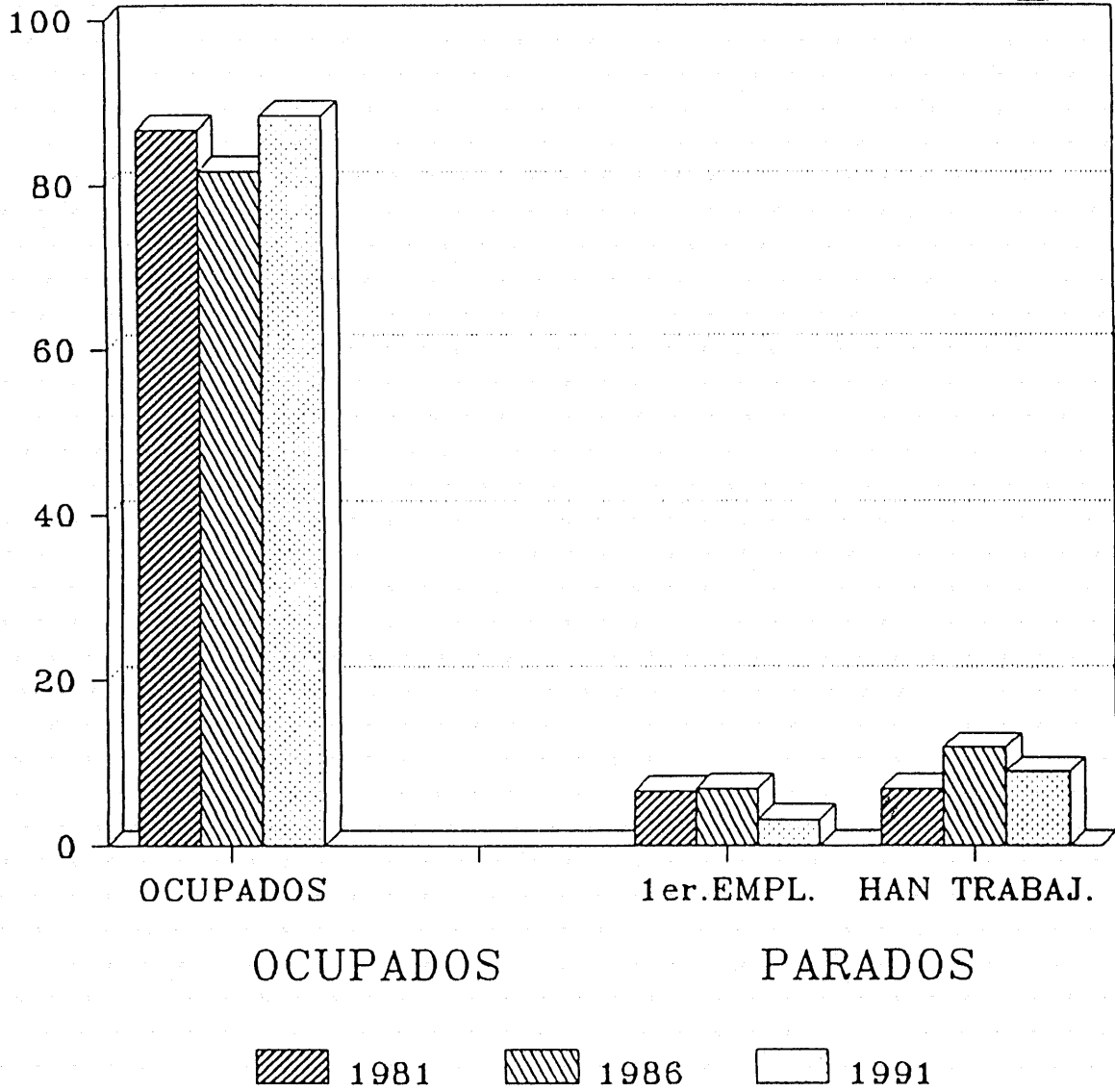


* Elaboracion propia

SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
MADRID
1993

Fig. 21

ESTRUCTURA OCUPACIONAL POBLACION ACTIVA



* Elaboracion propia

APR 27 1995
SERVICIO DE REGISTRO Y NOTARIA
MADRID



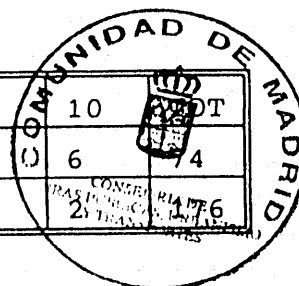
El relanzamiento económico de la región de Madrid y consiguiente efecto en la Sierra ha reducido sensiblemente el paro local tanto en términos absolutos como relativos. Este último valor, por su parte, se explica en buena medida por la llegada a El Escorial de nuevos residentes activos y de familias con hijos a cargo que no quedan reflejados en el citado cuadro; en el capítulo demográfico ya adelantábamos esta tendencia a partir de la explotación de los datos de la actualización padronal.

Las anteriores cifras se mantienen, con ligera diferencia, en año 1992, para el que se ha conseguido información sobre ciertas circunstancias interesantes de recalcar en este texto. En el cuadro IV.13 se aprecia cómo el paro registrado afecta mayoritariamente a población adulta joven (entre 20-34 años), siendo mayoritario el desempleo femenino (aproximadamente el doble que el masculino). Por ramas de actividad, el sector terciario aporta el mayor contingente de parados, con un 77% del paro registrado; lógicamente esta cifra se corresponde con la primacía de este sector en la estructura ocupacional de la población de El Escorial y el empleo local (cuadro IV.14, fig. 22).

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

Cuadro IV.13 Desempleo por edades y sexo.1991.

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---------|---|----|----|----|----|----|----|---|---|----|
| HOMBRES | 5 | 14 | 15 | 14 | 3 | 3 | 5 | 3 | 6 | 6 |
| MUJERES | 8 | 23 | 51 | 33 | 20 | 20 | 11 | 5 | 3 | 6 |



- | | |
|----------------|---------------|
| 1. MENOS DE 20 | 6. 40-44 |
| 2. 20-24 | 7. 45-49 |
| 3. 25-29 | 8. 50-54 |
| 4. 30-34 | 9. 55-59 |
| 5. 35-39 | 10. MAS DE 59 |

* Fuente: Anuarios Estadísticos de la Comunidad de Madrid.
Elaboración propia.

Cuadro IV.14 Demandantes parados por ramas de actividad.

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|---------|-----|-----|-----|-----|----|------|------|------|------|
| DEMANDA | 2 | 23 | 4 | 6 | 20 | 64 | 43 | 56 | 31 |
| % | 0.8 | 9.4 | 1.4 | 2.4 | 8 | 25.1 | 17.2 | 22.4 | 12.4 |

- | | |
|----------------------------------|------------------------|
| 1. AGRICULTURA, GANADERIA Y CAZA | 6. SEGUROS FINANC. |
| 2. CONSTRUCCION | 7. OTROS SERVICIOS |
| 3. TRANSPORTE Y COMUNICACIONES | 8. COMERCIO HOSTELERIA |
| 4. TRANSFORMACION METALES | 9. SIN EMPLEO ANTERIOR |
| 5. OTRAS MANUFAC. | |

* Fuente: INEM 12-4-92. Elaboración propia.

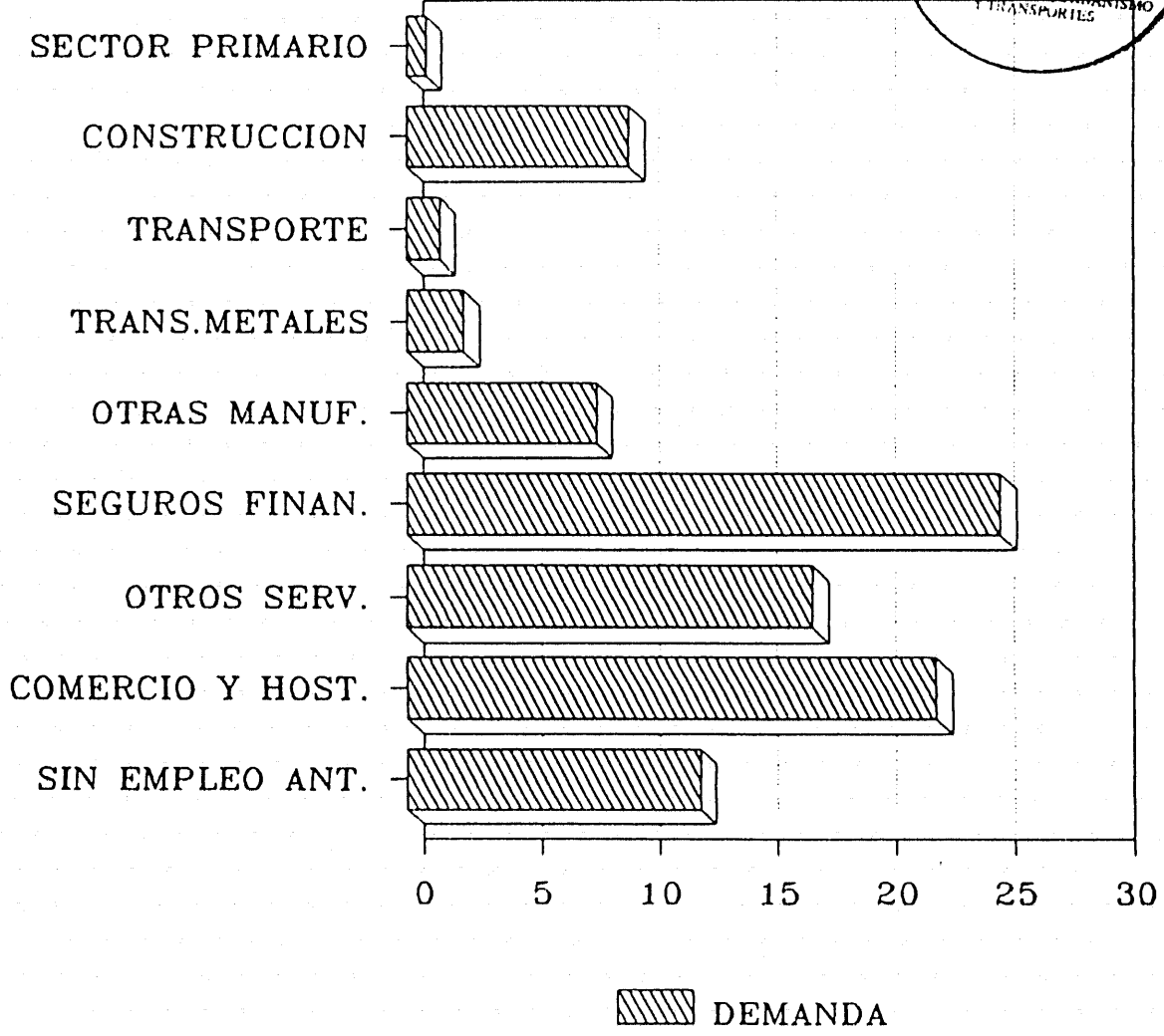
Igualmente ilustrativa es la información sobre la estructura profesional del paro. En efecto, sobre un total de 250 demandantes (cuadro IV.15), 51 se declaran profesionales y técnicos (lo que supone una formación media o superior) y 66 administrativos y asimilados con nivel académico medio y básico. La existencia de una bolsa de paro tan cualificada supone un activo económico nada despreciable y estaría demandando medidas de empleo local para absorber este tipo de mano de obra.

AR. 17/01/92
SECRETARÍA

Fig. 22

DEMANDANTES PARADOS POR RAMAS DE ACTIVIDAD

1992



* Elaboracion propia

ARCHIVO GENERAL
SERVICIO DE ESTADÍSTICA

