

Antonio J. Palacios García
PLATA Y CASTAÑAR (VILLAVERDE, MADRID). UN EJEMPLO DE INTERVENCIONES EN EL BORDE DE
LA CIUDAD. URBANISMO POR Y PARA EL REALOJO
Papeles de Geografía, núm. 49-50, 2009, pp. 115-131,
Universidad de Murcia
España

Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=40712345010>

Papeles de Geografía

Papeles de Geografía,
ISSN (Versión impresa): 0213-1781
espin@um.es
Universidad de Murcia
España

¿Cómo citar?

Fascículo completo

Más información del artículo

Página de la revista

www.redalyc.org

Proyecto académico sin fines de lucro, desarrollado bajo la iniciativa de acceso abierto

PLATA Y CASTAÑAR (VILLAVERDE, MADRID). UN EJEMPLO DE INTERVENCIONES EN EL BORDE DE LA CIUDAD. URBANISMO POR Y PARA EL REALOJO

*Antonio J. Palacios García**
Universidad Autónoma de Madrid

RESUMEN

En las ciudades españolas todavía persisten un buen número de áreas que presentan una serie de carencias urbanísticas, sociales, económicas, ambientales u otras. Es lo que se conoce como barrios desfavorecidos urbanos. Para esta aportación se analiza el caso de una zona del sur metropolitano madrileño como es la de Plata y Castañar. En dicho barrio vamos a tratar de desentrañar el proceso de sustitución y creación de la edificación existente, los problemas acontecidos durante el desarrollo de la intervención, sus dificultades y las herramientas empleadas. Un área donde se ha intervenido frente al desfavorecimiento de forma sectorial, sobre un único elemento, el espacio construido. Aún a costa de la persistencia en el tiempo de otras graves carencias (fundamentalmente de tipo social). Una forma de intervenir muy criticada por cuanto supone la agrupación en un mismo territorio de una población desfavorecida.

Palabras-clave: barrios desfavorecidos, Geografía Urbana, urbanismo, Madrid, Villaverde, Plata y Castañar.

ABSTRACT

In the Spanish cities still persist a lot of areas with urban development, social, economic and environmental lacks. They are known as urban districts underprivileged. In this paper we would like to puzzle out the substitution and creation process of the constructions already existing, the problems occurred during the development of the intervention, its difficulties or the tools used in a zone of Villaverde known as Plata and Castañar. This is an area where the constructed space has been the only sectorial way taken against the underprivileged at

Fecha de recepción: 19 de noviembre de 2008. Fecha de aceptación: 16 de julio de 2009.

* Departamento de Geografía. Facultad de Filosofía y Letras. Ciudad Universitaria de Cantoblanco. 28049 Madrid (España). E-mail: antonio.palacios@uam.es

expense of the persistence of many other lacks (essentially social). This is taken part way has been criticized due to it groups an underprivileged population in a same territory.

Key-words: disadvantaged neighborhoods, Urban Geography, urbanism, Madrid, Villa-verde, Plata y Castañar.

1. INTRODUCCIÓN

Existe una larga tradición geográfica (también sociológica, antropológica, ecológica, económica, etc.), coincidiendo con los movimientos de reforma social sobre las condiciones de vida de los sectores más pobres de la población, preocupada por la existencia de áreas diferenciadas en la ciudad ya desde finales del siglo XIX. Las primeras etapas de la expansión de las metrópolis mundiales llevaron a la Escuela de Chicago a la primera aproximación verdaderamente científica al conocimiento de la realidad social y la segregación funcional del espacio y de su ciudad. A partir de este momento, muchas corrientes de pensamiento han tratado de presentar la realidad urbana y sus principales características, desde los planteamientos de justicia socio-espacial de Harvey hasta las áreas sociales urbanas de la ecología factorial.

Precisamente por ello, hoy en día nadie parece contradecir la existencia en las áreas urbanas de lo que se ha venido denominando como áreas vulnerables o barrios desfavorecidos urbanos («*disadvantaged neighborhoods*»). Las primeras hacen referencia a situaciones críticas, «de forma que de no actuarse sobre las bases del problema el área entrará en crisis, pudiéndose producir una degradación funcional y social del ámbito» (Hernández Aja, 2007:5). Algunos autores también hablan de grupos y/o áreas de riesgo (Gómez, 2004).

En el caso de los barrios desfavorecidos, se trata de espacios genéricos, generalmente presentes en ciudades pertenecientes a sociedades desarrolladas, donde la realidad muestra características sociales, urbanas, medioambientales y/o económicas diferenciadas de los del resto de la ciudad, sobre todo en lo que a aspectos carenciales se refiere¹. Estaríamos hablando por tanto de «la materialización del riesgo en una situación de exclusión ya consolidada, con un carácter multidimensional» (Bruquetas *et. al.*, 2005). Teniendo en cuenta que cada día se reconocen en mayor medida los perjuicios que para el conjunto de la ciudad provoca la existencia de áreas desfavorecidas donde se acumulan problemáticas diversas². Su presencia debilita el crecimiento de la ciudad y genera, a su vez, elevados

1 Destacaríamos varias aportaciones españolas vinculadas a la existencia de barrios desfavorecidos urbanos en España. La del Ministerio de Fomento (2000) como referencia indiscutible en esta cuestión y la más reciente de Alguacil (2006). Específicamente para el ámbito madrileño resulta de gran interés la publicación de Hernández Aja (2007).

2 Quizás por esta cuestión el Ministerio de Vivienda está elaborando en la actualidad un análisis urbanístico de barrios desfavorecidos que complementa a la publicación del Ministerio de Fomento sobre la desigualdad urbana en España del año 2000, con el objetivo final de establecer de manera permanente un «Observatorio de la Vulnerabilidad Urbana».

costes económicos y sociales, incluyendo una pérdida substancial del potencial económico de la propia ciudad y el incremento de la injusticia social (Conway y Konvitz, 2000).

Esta aportación pretende como objetivo prioritario poner de manifiesto que los problemas urbanos, aunque se hallen ampliamente difundidos por todo el territorio de las actuales ciudades, sobre todo las de mayor tamaño y complejidad, presentan concentraciones destacadas en algunas zonas concretas, no tanto por motivos endosables a ellas en exclusiva, sino como una emanación del sistema socioeconómico en que nos hallamos inmersos. Estos barrios desfavorecidos tienen en común la persistencia en ellos de toda una batería de problemas de índole económico-laboral (bajos niveles de renta, elevado desempleo, precariedad, eventualidad, etc.), sociocultural (discriminación, inseguridad, bajo nivel educativo, etc.), demográfico (envejecimiento, elevados porcentajes de hogares monoparentales o de población inmigrante, etc.), residencial (hacinamiento, infraviviendas, tamaños reducidos, carencias, etc.) y/o institucional (abandono, desprotección, etc.).

Reconociendo entonces la magnitud del problema, se hace necesaria una decidida intervención pública al respecto que también cuenta con una larga tradición a sus espaldas. En España se concreta desde una doble perspectiva (social y urbanística) en programas de lucha contra la pobreza y la exclusión social y en el desarrollo del planeamiento urbanístico. Y es precisamente en esta segunda cuestión donde se incardina el estudio que nos ocupa, puesto que la hipótesis de partida es demostrar cómo en su vertiente más negativa el urbanismo o los procesos urbanísticos pueden ser los responsables de la existencia de áreas o barrios desfavorecidos en la ciudad. En ocasiones, bajo la inspiración de un supuesto urbanismo remedial se fabrica una realidad urbana y socioeconómica claramente desfavorecida.

Este artículo pretende igualmente profundizar en cómo en ocasiones la política de erradicación del desfavorecimiento se caracteriza por su carácter sectorial, puesto que únicamente se interviene sobre un único elemento, el espacio construido, y sobre un territorio perfectamente delimitado³. Una forma de intervenir muy criticada por cuanto supone la agrupación en un mismo territorio de una población desfavorecida⁴.

Sin embargo, y a pesar de la búsqueda de tan ansiado fin, no es menos cierto que en los últimos tiempos, y especialmente en el caso de Madrid, el modelo de crecimiento elegido (grandes promociones a modo de «ensanche moderno») ha hecho que el grupo social destinatario deba cumplir determinados requisitos socioeconómicos propios de los adjudicatarios de vivienda social, produciéndose así su segregación espacial del resto de la ciudad (Valenzuela, 1996:28). Es desde esta perspectiva desde donde afrontamos el estudio de un caso concreto, al que denominaremos Plata y Castañar, perteneciente al distrito de Villaverde. Esta pieza urbana, ejemplo de intervención en el borde la ciudad, se caracteriza por haberse desarrollado a partir de realojamientos masivos de población chabolista. Un proceso que pasó por la erradicación de una problemática existente en el momento de poner en marcha la intervención (la vivienda) y que se logra superar a costa de la persistencia en el tiempo de otras graves carencias (fundamentalmente de tipo social).

3 Lo que en la terminología anglosajona se denomina como *«area based politics»*.

4 De hecho, la intervención en Plata y Castañar se asemeja con los planteamientos del *«exclusionary zoning»* de las regulaciones urbanísticas americanas, planteadas con el ánimo de excluir a las minorías desfavorecidas mediante una serie de instrumentos jurídicos (Ponce, 2001:670).

A lo largo de este artículo vamos a tratar de desentrañar el proceso de sustitución y creación de la edificación existente, los problemas acontecidos durante el desarrollo de la intervención, sus dificultades o las herramientas empleadas, utilizando para ello la información suministrada por los diferentes planes generales e instituciones implicadas (Instituto Nacional de Vivienda, Instituto de la Vivienda de Madrid y Gerencia Municipal de Urbanismo), así como el trabajo de campo, además del tratamiento cartográfico y cuantitativo de información utilizado en trabajos precedentes para la caracterización de dicha unidad como barrio desfavorecido⁵.

2. CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA DE ESTUDIO

Tal y como muestra la Figura 1, Plata y Castañar queda dividido en dos grandes unidades urbanas. Por un lado los terrenos ocupados por la antigua Unidad Vecinal de Absorción (UVA) de Villaverde (Sector urbano «Puebla de Sanabria»), donde la principal característica radica en su propia existencia como núcleo de sustitución de un antiguo polígono de vivienda social temporal y masiva⁶. El realojo *«in situ»* ha propiciado el que

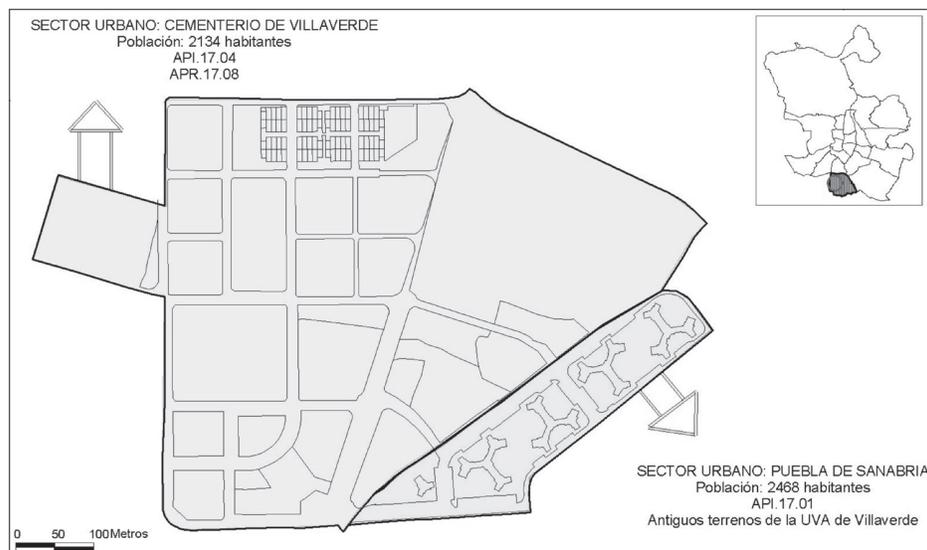


FIGURA 1
Grandes áreas de división en Plata y Castañar

5 La Tesis Doctoral «Barrios desfavorecidos urbanos. De la identificación a la intervención», dirigida por el Catedrático de Geografía Humana D. Manuel Valenzuela Rubio constituye la matriz metodológica y conceptual de la que parte este estudio de caso.

6 La UVA de Villaverde sería levantada por la Obra Sindical del Hogar a principios de la década de los sesenta y no se derribaría hasta veinte años después en el marco del Programa de Barrios en Remodelación, siendo uno de los ejemplos más desastrosos del urbanismo madrileño (Palacios, 2006).

no se haya producido un relevo generacional y que, por tanto, buena parte de los 2.800 residentes actuales sean los pobladores originales. Por ello, si ya desde un principio dichas promociones iban dirigidas a sectores de población con importantes carencias, en la mayor parte de los casos éstas han tenido una continuidad temporal o incluso se han visto agravadas con el paso de los años. Y esto en definitiva, marca y condiciona la situación social de desfavorecimiento actual.

Por su parte, la otra gran unidad, denominada como Plata y Castañar (Sector urbano «Cementerio de Villaverde»), puesto que la mayoría de los residentes proceden del desmantelamiento de uno de los mayores asentamientos chabolistas de Madrid (Poblado de Plata y Castañar), hoy día desaparecido y ocupado por esta unidad residencial y por una enorme extensión de zona verde que se conoce con el mismo nombre, también debe a sus orígenes las condiciones actuales de desfavorecimiento existentes. Esto es así dado que son las propias instituciones públicas las que allá por finales de los años ochenta deciden levantar toda esta pieza urbana. En ella son realojados el 100% de sus residentes actuales procedentes de diferentes asentamientos chabolistas. Es por tanto una clara política de realojamiento masivo. Podría llegar a entenderse casi como la formación de «ghettos» modernos.

Estas dos grandes unidades tienen una correspondencia directa con ámbitos de planeamiento concretos (Figura 2). Según el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, en la UVA de Villaverde se aplica una ordenación específica. Por su parte, en Plata y Castañar se definen dos diferentes figuras de ordenación como son un plan parcial y un plan especial, de cuyas características nos ocuparemos en apartados posteriores.

En ambos casos vemos cómo son varias las coincidencias que se dan sobre un mismo espacio geográfico. En primer lugar, un área periférica, de borde de la ciudad. Un espacio planificado y creado con el objeto de paliar una situación carencial de los propios residentes, en el caso de la unidad vecinal, o bien partiendo de situaciones similares de desfavorecimiento social y económico pero esta vez de población ajena a la pieza urbana, caso de Plata y Castañar. Un espacio por tanto desfavorecido⁷, con una clara existencia de problemáticas relacionadas con el proceso de desindustrialización, fundamentalmente desempleo (pero también falta de cualificación laboral y escolar), como espacio marginado, donde se suceden crisis sociales y medioambientales, agravadas por la existencia de colectivos excluidos y de difícil integración, caso del colectivo gitano, así como de la presencia de actividades marginales (tráfico de drogas). Sin embargo, y a diferencia de otros barrios desfavorecidos, la vivienda no constituye un problema dada su calidad y modernidad.

7 Así se reconoce también en la publicación del Ministerio de Fomento (2000). Plata y Castañar figura como uno de los 11 barrios del área vulnerable denominada «Periferia Sureste de Madrid».

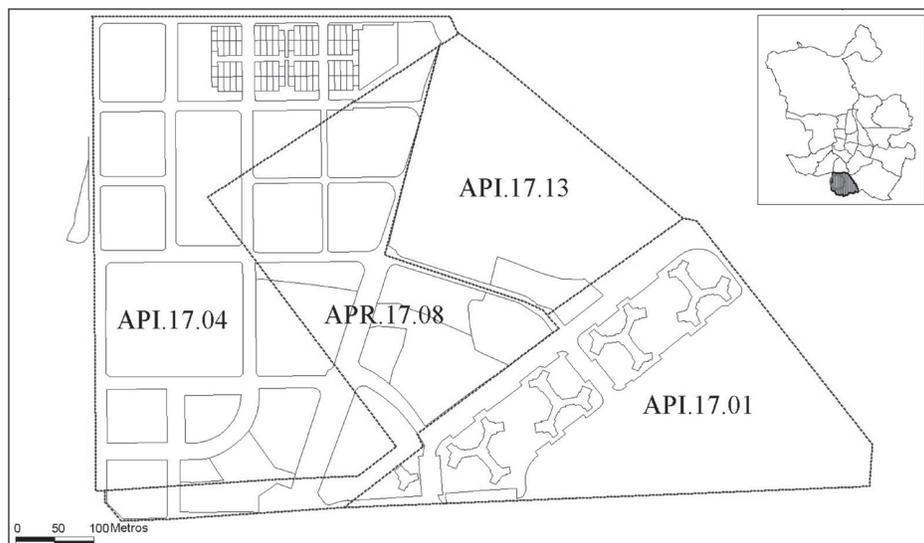


FIGURA 2
Ámbitos de planeamiento en Plata y Castañar

3. LA PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO COMO BASE JURÍDICA EN EL PROCESO DE FORMACIÓN DEL ESPACIO URBANO DE PLATA Y CASTAÑAR

Si algo va a caracterizar este espacio urbano es el importante peso que ha jugado el planeamiento urbanístico (Figura 2) en la configuración de Plata y Castañar como barrio desfavorecido⁸. En la unidad vecinal (API.17.01) a través de la puesta en marcha de un marco normativo capaz de establecer los espacios destinados a equipamientos y dotaciones; en Plata y Castañar (API.17.04, APR.17.08 y API.17.13) estableciendo las directrices básicas de delimitación y reparto del suelo, tratando de conseguir los objetivos marcados.

3.1. API.17.01 «U.V.A. de Villaverde»

La Unidad Vecinal de Absorción de Villaverde⁹ se incardinó en un programa de vivienda temporal puesto en marcha por el régimen franquista durante el verano del año 1963. Fue

8 Esta hipótesis ya ha sido defendida por otros autores. En especial son de gran interés las aportaciones de Ponce (2001 y 2002) acerca del limitado, pero necesario, papel del derecho urbanístico en relación a la contención y erradicación de la segregación espacial en las ciudades españolas. Valga como ejemplo la siguiente afirmación: «Una de las causas de la segregación espacial se halla en el Derecho urbanístico existente en España, en las insuficiencias de éste para contrarrestar la extensión del monofuncionalismo en el planeamiento urbano y la concentración de viviendas sociales en determinadas áreas urbanas».

9 Un repaso exhaustivo de las características del espacio urbano y de la población de la unidad vecinal de Villaverde puede verse en las publicaciones de Del Río (1984) y De la Quadra-Salcedo (2003).

propuesta por el Instituto Nacional de la Vivienda, y llevada a cabo por la Obra Sindical del Hogar constituyendo uno de los elementos clave que determina la composición social del Villaverde actual. El conjunto de edificaciones también fue conocido como «Colonia de los Toreros», situándose al norte del núcleo de Villaverde Alto. Se compuso de 950 «albergues» con un tamaño medio de 50 m², repartidos en una sola planta y en forma de hileras.

En el año 1984, esta pieza urbana fue demolida a través de la acción del *Programa de Barrios en Remodelación*. Supuso la construcción de 957 viviendas, en 20 hectáreas, sobre suelo aportado por la Administración, con población procedente de la propia unidad vecinal original.

El Plan General de Madrid de 1985 calificó la superficie ocupada por las antiguas edificaciones como Área de Planeamiento Diferenciado (APD 12-4) que posteriormente fue modificada por el Plan General de 1997, calificando esta superficie como Área de Planeamiento Incorporado (API.17.01)¹⁰. El sistema de actuación seleccionado fue el de expropiación, con una superficie edificable resultante de 59.846 m² y una densidad de 75 viviendas por hectárea. La superficie máxima edificable final fue de 131.122 m². El conjunto de edificaciones presenta una altura máxima de 14 plantas, distribuidas en bloques colectivos en estrella. Al modificarse las condiciones y tipologías de la edificación, produciéndose una mayor densidad, se manifiesta la existencia de un importante espacio que fue dedicado a otros usos diferentes del residencial. Así, aunque se encuentre fuera de nuestro ámbito de estudio, la intervención se complementó con una superficie de 16.441 m² dedicadas a espacios libres y zonas verdes, así como 23.223 m² de equipamientos y 1.428 m² de uso religioso.

En definitiva, todo un proceso de transformación donde lo que se manifiesta es una voluntad política de «borrón y cuenta nueva». Se derriban las edificaciones existentes y se levantan unas nuevas, más modernas, junto con sus dotaciones y equipamientos correspondientes. Una solución sectorial que reduce o erradica una de las problemáticas, la vivienda, pero deja latentes o explícitas otras (sociales, económicas, etc.).

3.2. API.17.04 «Anillo Verde de Villaverde»

La principal característica urbana del ámbito de estudio radica en que la totalidad de las viviendas se encuentran en régimen de protección oficial. De hecho, el conjunto de residentes, como se dijo con anterioridad, procede de asentamientos chabolistas y, por tanto, estamos hablando de viviendas de realojamiento promovidas y levantadas por un ente público como es el Instituto de la Vivienda de Madrid.

Como ya se ha dicho, el espacio ocupado por esta unidad de estudio se urbaniza y se construye en época muy reciente, por lo que su evolución histórica es mínima. El espacio debía de desarrollarse mediante dos Programas de Actuación Urbanística (PAU 6 y PAU 14), como instrumentos de concentración de la edificabilidad en la parte más cercana al casco urbanizado de Villaverde, liberando el resto como zona de reserva forestal (fue

¹⁰ Ayuntamiento de Madrid (1997): Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. Fichero de ámbitos de ordenación en suelo urbano. Tomo 2. Gerencia de Urbanismo.

posteriormente ocupado por el parque Plata y Castañar, el más importante del distrito, en conexión con la N-401 y complementado con unas extensas instalaciones deportivas).

El API.17.04 se incardina por tanto en una unidad urbanística mucho mayor¹¹ (PAU 14) que nunca se ha llevado a cabo en su totalidad, aunque está planificado su desarrollo¹². El Plan Parcial correspondiente responde a unos objetivos claros: a) se trata de una operación expropiatoria sobre terrenos del Anillo Verde del Plan General de 1963 destinado al uso residencial para viviendas de protección oficial o promoción pública; b) la obtención de suelo para la formación de una extensa zona forestal con reservas para la localización de equipamientos de uso alternativo; c) la preservación del cauce del Arroyo Butarque para su conversión en parque urbano.

El esquema básico del plan lo constituyen dos núcleos residenciales con diferencias geográficas, morfológicas y funcionales, separados por la cuña verde del Arroyo del Bu-

FIGURA 3
Fotografía oblicua del ámbito del API.17.04



Fuente: Memoria del Ayuntamiento de Madrid. 1991-1992

11 Supone un 20% de la extensión total del mencionado ámbito.

12 «Gallardón comienza a desmontar Plata y Castañar para hacer pisos» (El País 26/11/2005).

tarque y articulados a través de dicho parque por la continuidad de la red viaria, rodada y peatonal. El diseño de dicha cuña absorbe el grueso de la dotación de espacios libres y deportivos y por la banda dotacional que se desarrolla a los dos lados de la misma conectada por la zona central de dicha cuña diseñada con un enfoque más urbano que el resto del parque como lugar de estancia, juego y encuentro.

En la unidad de Plata y Castañar aparecen dos tipologías urbanas (Figura 3), viviendas colectivas en altura y viviendas unifamiliares. Estas últimas se levantaron atendiendo a diferentes motivos: en primer lugar, por la mayor adecuación del terreno a dicha tipología (menor coste de movimiento de tierra y menor agresividad urbanística al situar la edificación unifamiliar de forma paralela a las curvas de nivel existentes); en segundo, debido al incremento de viviendas colectivas lo que conllevó el que un 45% de las mismas fueran destinadas a población marginada; y por último, las condiciones de desarrollo del área del Plan General obligaban a la introducción de esta tipología de una manera significativa como componente de la edificación residencial del polígono.

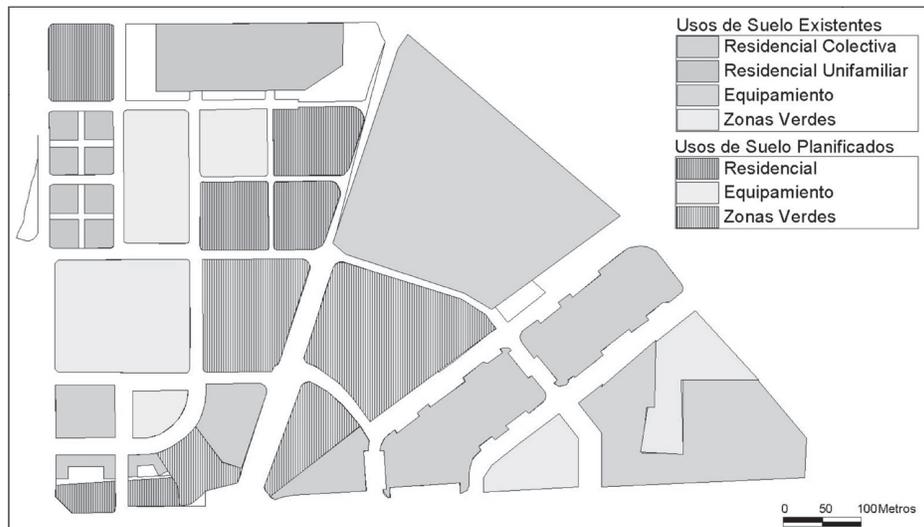
El Plan Parcial de 1986 que afecta exclusivamente al área de concentración de la edificación del PAU 14 (un 30% del total en el caso de edificación unifamiliar y un 20% en el caso de la edificación colectiva), delimitó el polígono de intervención en 14,80 hectáreas con un número máximo de viviendas de 574, repartidas en dos tipologías: 354 viviendas colectivas y 220 viviendas unifamiliares (Recordemos que el PAU 14 del Plan General de 1985 establecía unas dimensiones de 71,80 hectáreas y 559 viviendas como máximo). La densidad resultante fue de 38,79 viviendas por hectárea (era de 7,99 en el PAU 14) y la edificabilidad de 0,35 m³/m² (El Plan General fijó 0,2 m³/m²).

Como muestra la Figura 4, el perfil funcional del conjunto es casi estrictamente residencial. Al sur del parque central planificado se sitúan las edificaciones de vivienda colectiva en altura (29.220 m², lo que supone un 57% de la superficie edificable total) y al norte la vivienda unifamiliar ordenada en pequeñas parcelas (20.794 m², que suponen un 43% de la superficie total). Los usos de suelo residenciales planificados están en relación a las mismas tipologías que las aquí representadas en función del espacio ocupado.

Los restantes usos se distribuyen entre los equipamientos escolares (12.010 m²), deportivos (3.444 m²) y sociales (4.718 m²), así como los dedicados al viario (56.649 m²) y a los espacios libres públicos (32.348 m²). Sumados estos dos últimos alcanzarían una cifra cercana al 60% de la superficie total del sector; por su parte el equipamiento deportivo se dimensionaría estrictamente (6 m² por vivienda) mientras que los equipamientos escolares y sociales están generosamente dimensionados (30 m² por vivienda). En consecuencia, el suelo ocupado por la vivienda se reduce a poco más de la cuarta parte de la superficie total del ámbito (Hernández Aja y López de Lucio, 1995:178).

Mediante un proceso largo y conflictivo, en el que entrarían en juego diferentes organismos, como veremos más adelante, se acabaría levantando lo que hoy se conoce como Plata y Castañar. La intervención se desarrollaría entre los años 1989 y 1992, acarreado diferentes dificultades económicas por parte de las empresas adjudicatarias, lo que a la postre acabaría postergando la entrega definitiva de las viviendas. De hecho, una vez finalizadas, y ante la pasividad institucional, éstas serían pasto del vandalismo y, con posterioridad se pondría en marcha un nuevo proceso de adjudicación a una empresa que se hiciera cargo de las reparaciones necesarias para la definitiva entrega de las viviendas.

FIGURA 4
Usos de suelo existentes y planificados en Plata y Castañar



Fuente: Elaboración propia a partir de la Cartografía Base Municipal E:1/500 y del Plan General de Ordenación Urbana (1997).

Como muestra la Figura 5, y siempre siguiendo los patrones residenciales antes comentados, la distribución de las unidades residenciales es la que sigue una vez efectuadas las oportunas reparaciones:

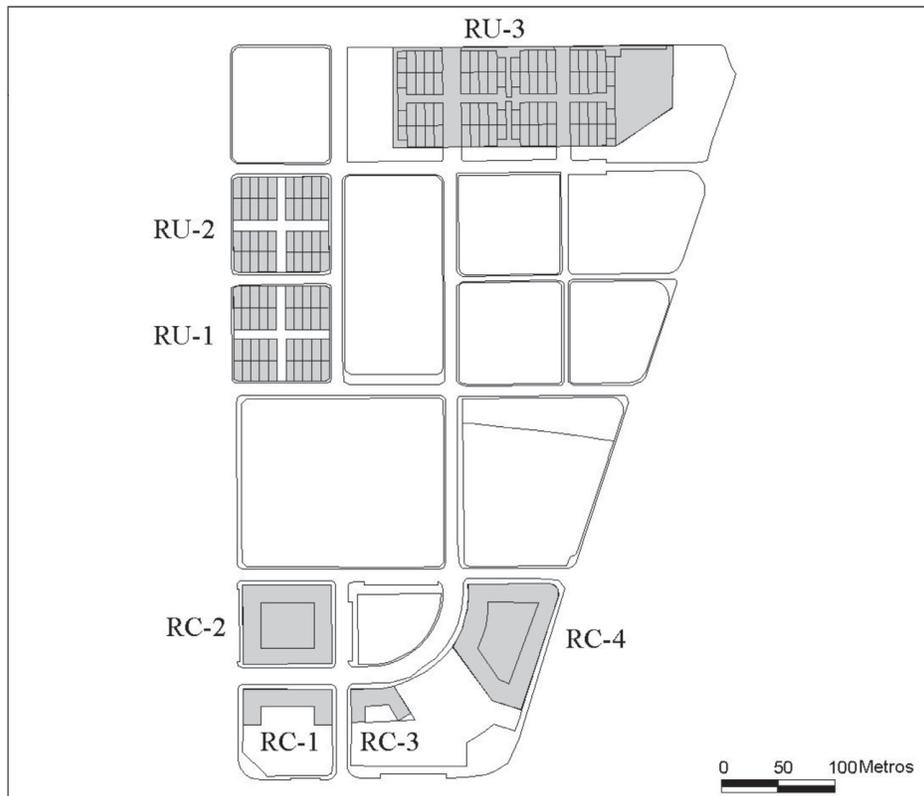
La unidad denominada como RC-1 está constituida por 51 viviendas y 2 locales comerciales con plazas de aparcamiento y trasteros en sótano. Se trata de un edificio de vivienda colectiva con 4 plantas más baja sobre rasante y un sótano, estableciéndose una distribución de las viviendas en 6 portales en manzana abierta en forma de «U».

Por su parte, la unidad denominada como RC-2, también con la misma tipología de vivienda colectiva, está formada por 110 viviendas y 2 locales comerciales con plazas de aparcamiento y trasteros en sótano. Las viviendas se distribuyen en 12 portales en una estructura en manzana cerrada con patio libre central.

La unidad denominada como RC-3 tiene similares características a la primera. Son 32 viviendas y 5 locales comerciales con plazas de aparcamiento y trasteros en un edificio de vivienda colectiva de 4 plantas, distribuidas en 3 portales, en manzana abierta en forma de «U».

Por último, la tipología residencial de vivienda colectiva se completa con la unidad denominada como RC-4, que está compuesta por 108 viviendas y locales comerciales, dividido en 3 edificios (32 viviendas en el bloque A, 40 viviendas en el bloque B y 36 viviendas en el bloque C), con un patio común de manzana y trasteros en sótano. Es, por tanto, una tipología en manzana cerrada.

FIGURA 5
Distribución de las unidades residenciales (API.17.04)



Fuente: Elaboración propia a partir de la información suministrada por el IVIMA.

En cuanto a la tipología residencial unifamiliar, ésta va a presentar algunas características propias. La distribución de las unidades, denominadas RU-1 y RU-2, es idéntica. Están conformadas por 40 viviendas unifamiliares cada una, con una superficie aproximada que ronda los 115 m² entre la vivienda y un pequeño jardín con el que cuentan las mismas. Se agrupan en paquetes de diez y cuatro de estos grupos simétricos respecto a dos ejes ortogonales forman una unidad, siendo estos ejes las calles de acceso y por donde discurren los servicios urbanos.

Sin lugar a dudas es este tipo de edificación el que más calidad asume de todos los que encontramos en el ámbito de estudio. De hecho, es también la edificación que mejor se amolda y acomoda a la situación de partida de los propios residentes. Entre sus aspectos negativos se encuentran la lejanía hacia el núcleo consolidado de Villaverde y la cercanía de la unidad RU-3 y todos los problemas que ello conlleva.

FIGURA 6
Poblado de Plata y Castañar



Fuente: Consorcio para el Realojo de Población Marginal.

Por último, la unidad denominada como RU-3 se planteó como una intervención diferente puesto que difiere en su promotor¹³. En 1989 se levantará el conocido como *Poblado de Plata y Castañar*, fruto de la colaboración entre el Consorcio para el Realojo de la Población Marginal y el Instituto de la Vivienda de Madrid. Hablamos de una tipología residencial en unifamiliares adosados (80 viviendas en total) que han sido absolutamente modificadas por sus residentes con el paso de los años. Estas obras se encuadrarían dentro del Programa de Realojamiento de Población Marginal puesto en marcha por la Comunidad de Madrid en esos años. Están compuestas fundamentalmente por lo que se dio en llamar como «Viviendas de Tipología Especial» y la procedencia de los residentes eran distintos

13 El proyecto fue encargado al arquitecto Juan Montes Mieza como primer barrio de tipología especial del Consorcio para el Realojo de Población Marginal. En la misma unidad también se construyó un Centro Social y una Escuela Infantil.

asentamientos chabolistas del distrito de Villaverde, junto con algunas familias que habían renunciado a la vivienda de remodelación que les correspondía en la UVA.

Esta intervención fue mal recibida por los habitantes cercanos¹⁴, aunque su desarrollo al margen de la ciudad consolidada (físicamente distanciada de la misma), favoreció su finalización. El hecho fundamental, a semejanza de lo que hemos visto en las edificaciones anteriores, lo constituye el que sea un enclave residencial (viviendas unifamiliares) que se adapta a la población realojada (de etnia gitana fundamentalmente). Aunque en un principio la delincuencia y el tráfico de drogas quedaron fuera del mismo¹⁵, las condiciones con el paso del tiempo han ido deteriorándose. Hoy día, y tras varios años de un complejo proceso de demolición, únicamente quedan en pie algunas viviendas destinadas a desaparecer.

3.3. APR.17.08 «Arroyo Butarque»

Para completar la ordenación definitiva del ámbito de estudio se formuló en el Plan General de 1985 el Programa de Actuación Urbanística PAU-6. Con posterioridad, el Plan General de 1997 lo reformularía bajo la fórmula de «Plan Especial» denominándolo como «Arroyo Butarque». Como muestra la Figura 1, éste sirve de complemento a la pieza central del conjunto, estableciendo una curiosa limitación entre ambos, de la cual no hemos podido desentrañar sus orígenes.

El Plan Especial abarca una superficie de 89.397 m², con un uso característico residencial, de iniciativa lógicamente pública por el sistema de actuación de la expropiación. La edificabilidad residencial alcanza los 38.918 m², con unas superficies mínimas de cesión para zonas verdes de 30.000 m² y de 5.000 m² para equipamientos públicos.

La característica fundamental de este ámbito de ordenación, complemento de la anterior unidad, es que no ha comenzado su desarrollo en la actualidad, por lo que la culminación de los objetivos perseguidos, tanto en los PAUs como en el nuevo proyecto municipal, aún no se ha conseguido. Del mismo modo, la localización de las edificaciones residenciales propuestas, de los equipamientos y de los espacios libres se encuentran sin completar lo que implica que no se ha alcanzado la homogeneización e integración del territorio; así mismo, la obtención de las necesarias reservas de suelo quedan demasiado lejos como para tener esperanzas prometedoras de una reducción de los problemas urbanos del ámbito de estudio.

14 Durante esos años se produjeron numerosas protestas vecinales en contra de este tipo de realojos por parte de los residentes cercanos. Similares operaciones fueron las llevadas a cabo en el Poblado del Huevo en Vallecas o el famoso edificio de la M-30 «El Ruedo», en el distrito de Moratalaz. El debate y la polémica sobre esta fórmula de realojo fueron constantes. De hecho, buena parte de la labor actual de este organismo, que en 1998 pasaría a denominarse Instituto para el Realojamiento e Integración Social, pasa por el realojo de la población de estas unidades urbanas, entre ellas la del propio poblado de Plata y Castañar que ha sido desmantelado en la actualidad.

15 Una de las condiciones más importantes de los contratos especificaba la no existencia bajo ningún concepto de relación con el tráfico de drogas ni con cualquier otro tipo de actividad delictiva. Los diferentes clanes fueron los encargados de asegurar el cumplimiento del acuerdo. Años después, y suponiendo debido a un cambio generacional, o a la disolución del Consorcio de partida (pasaría la gestión a manos del ayuntamiento), las condiciones cambiaron llegando a convertirse en uno de los grandes supermercados de la droga de Madrid.

4. CONCLUSIONES

A la vista de los resultados obtenidos hay base para concluir que estamos ante un claro ejemplo de barrio desfavorecido donde la intervención pública a través del planeamiento urbanístico ha tenido mucho que ver en su propia configuración. Esta verificación de la hipótesis de partida coincide con la opinión de Ponce (2002) que afirma que al derecho urbanístico español se le puede imputar una responsabilidad por omisión o por indolencia en la evitación del fenómeno de la segregación espacial en determinados ámbitos de las ciudades españolas, como ocurre en Plata y Castañar.

En primer lugar, se trata de un ámbito donde se manifiestan las consecuencias de una sustitución edificatoria con un realojo «*in situ*». Es el caso de la UVA (API.17.01). Una situación desfavorecida, fruto de una política de vivienda social obsoleta que hace tan solo una década se transforma y se reconfigura urbanísticamente en un vano intento de hacer frente a la problemática existente. Se produce la transformación de una vivienda de mala calidad, muy deteriorada, en otra de tipología totalmente diferente. Supone el paso de la vivienda baja en hilera al bloque colectivo en altura. La cuestión radica en la existencia de problemáticas de índole social entre los mismos residentes, que persisten a pesar del cambio en el continente.

A ello hay que sumar un área residencial creada «*ex profeso*» para realojar a población marginada procedente de ámbitos diversos (API.17.04). Una fórmula ésta alejada de las políticas de vivienda aplicadas en nuestro entorno europeo más cercano (Vinuesa y Palacios, 2008). Por tanto, hablamos de una intervención planificada y dirigida por las instituciones públicas (regionales y locales). Un programa sectorial de vivienda que sirve para tratar de paliar el problema residencial, a un contingente de población marginal que subsistía al margen de la propia ciudad. La transformación supone el paso de la chabola al bloque colectivo en altura o a la vivienda unifamiliar, del espacio más marginal posible a la vivienda digna. Ahora bien, a pesar de los aspectos positivos que lleva aparejados esta cuestión, sigue manifestándose, y así lo muestran las estadísticas y el trabajo de campo, una problemática social vinculada a los mismos residentes.

El barrio constituye una amalgama de situaciones residenciales con una característica común, todas ellas se plantean desde la iniciativa pública y son ejemplos funestos y malvados de en lo que a veces, afortunadamente no siempre, puede desembocar una inadecuada intervención urbana. Desde la sustitución al realojo, todas ellas son iniciativas políticas concebidas para la erradicación de situaciones carenciales de vivienda, lo cual es positivo siempre que no conlleve la persistencia de los problemas sociales que esa población acarrea consigo. Una población, casi siempre perteneciente a grupos carenciales o con escasos recursos económicos, que ante una mejora en las condiciones residenciales es abandonada a su suerte, cuando además los organismos encargados de ello son conscientes de la necesidad de poner en marcha medidas complementarias. En palabras de José Luis Gómez, presidente del Consorcio para el Realojo de la Población Marginal, aludiendo a los poblados de realojamiento decía, de forma profética: «Faltan programas sociales con los realojados en pisos y existe el peligro de que algunos bloques se conviertan en guetos».

Afortunadamente la reacción popular de indignación y de presión hacia este tipo de iniciativas políticas, especialmente hacia las que suponen unas menores condiciones

residenciales y de calidad de vida para los afectados, consiguió paralizarlas y hoy día podemos hablar de un planteamiento superado por iniciativas de realojo también, pero con un carácter de menor concentración espacial y con mayor énfasis en la dispersión de los afectados por los diferentes barrios madrileños. Aún con todo, basta un simple vistazo al mapa de la distribución de la vivienda social madrileña para percatarse de su concentración mayoritaria en los distritos meridionales. Lo que pone de manifiesto la necesidad de un mayor equilibrio en la distribución de este tipo de vivienda, evitando en la medida de lo posible las concentraciones de la misma en áreas concretas de la ciudad como ocurre en el caso que acabamos de analizar.

El derribo y realojo del Poblado y el plan de remodelación del ámbito previsto por la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo mediante la modificación del Plan General, supondrá un nuevo desarrollo urbano de más de un millón de metros cuadrados, con más de 2000 viviendas de las que al menos el 70% serán protegidas, nuevas zonas verdes y dotaciones públicas en sintonía con las actuaciones previstas con anterioridad en los PAUs 6 y 14. En cualquier caso, supone un halo de esperanza para un ámbito urbano, perteneciente al distrito de Villaverde, pero claramente desconectado y apartado desde sus mismos inicios. Esperemos que se superen los escollos para llevar a cabo este proyecto municipal en el plazo más breve posible para tratar de evitar el enquistamiento de una situación carencial ya de por sí lastimosa.

En definitiva, se ha tratado de corroborar cómo la intervención pública, en este caso a través del planeamiento urbanístico, es la causa directa de la existencia de un barrio desfavorecido urbano. Un área que todavía no ha acabado de consolidarse y que por tanto, ve agudizados aún más los problemas de índole urbana asociados a la desconexión con el casco consolidado. Si a ello, además, le unimos la persistencia de toda una serie de problemáticas ligadas a aspectos sociales y económicos, tendremos un magnífico «cocktail» de problematicidad que caracteriza a este barrio desfavorecido periférico madrileño.



FIGURA 7

Viviendas unifamiliares en el API.17.04 «Cementerio de Villaverde» de Plata y Castañar (RU-1 y RU-2). La tipología de la vivienda responde específicamente a las demandas de la población destinataria de las mismas (en su mayoría chabolistas)



FIGURA 8

Viviendas colectivas en altura en el API.17.04 «Cementerio de Villaverde» de Plata y Castañar (RC-2 y RC-1). Obsérvense la tipología en manzana cerrada y semicerrada y la abundancia de espacios libres que no contribuyen a darle continuidad al conjunto



FIGURA 9

Bloques colectivos en estrella en el API.17.01 «UVA de Villaverde»



FIGURA 10

Viviendas colectivas en altura en el API.17.04 de Plata y Castañar (RC-3)

BIBLIOGRAFÍA

- ADÁN POZA, M^a. J. (2005): *Villaverde: historia del distrito*. Editorial Everest. Madrid.
- ALGUACIL, J. (2006): «Barrios desfavorecidos: diagnóstico de la situación española». En VIDAL FERNÁNDEZ, F. (Coord.): *Exclusión social y estado de bienestar en España*. Icaria. Madrid, pp. 155-168.
- AYUNTAMIENTO DE MADRID (1997): *Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. Fichero de ámbitos de ordenación en suelo urbano. Tomo 2*. Gerencia de Urbanismo.
- BRUQUETAS, M^a.; MORENO, F.J.; WALLISER, A. (2005): *La regeneración de barrios desfavorecidos*. Fundación Alternativas. Madrid.
- CONWAY, M. y KONVITZ, J. (2000): «Meeting the Challenge of Distressed Urban Areas». *Urban Studies*, vol. 37, n^o 4, pp. 749-774.

- DE LA QUADRA-SALCEDO, C. (2003): «La UVA de Villaverde». En SAMBRICIO, C. (Edit.): *Un siglo de vivienda social (1903/2003). Tomo II*. Editorial Nerea, Madrid, pp. 206-207.
- DEL RÍO, M^a. I. (1984): *Industria y residencia en Villaverde: génesis de un paisaje urbano en la periferia de Madrid*. Editorial de la Universidad Complutense. Madrid.
- GÓMEZ, M^a.L. (2004): «Zonas marginales. Diseño de investigación para identificar y conocer los barrios y colectivos más desfavorecidos». *Revista Trabajo Social y Salud*, nº 49, pp. 381-440.
- HERNÁNDEZ AJA, A. (2007): «Áreas vulnerables en el centro de Madrid». *Cuadernos de investigación urbanística*, nº 53, pp. 5-97.
- HERNÁNDEZ, A. y LÓPEZ DE LUCIO, R. (1995): *Los nuevos ensanches de Madrid: la morfología residencial de la periferia reciente 1985-1993*. Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid.
- MINISTERIO DE FOMENTO (2000): *La desigualdad urbana en España*. Dirección General de Programación Económica y Presupuestaria. Madrid.
- PALACIOS GARCÍA, A. (2006): *Barrios desfavorecidos urbanos. De la identificación a la intervención. Madrid como laboratorio*. Ediciones de la UAM. Madrid.
- PONCE, J. (2001): «Derecho urbanístico y segregación espacial. Las relaciones entre la ordenación urbanística y el surgimiento de guetos urbanos». *Ciudad y Territorio, Estudios Territoriales*, vol. XXXIII, nº 130, pp. 667-685.
- PONCE, J. (2002): *Poder local y guetos urbanos. Las relaciones entre el Derecho urbanístico, la segregación espacial y la sostenibilidad social*. Fundació Carles Pi i Sunyer d'Estudis Autònoms i Locals. Instituto de Administración Pública. Madrid.
- VALENZUELA, M. (1996): «Bienestar-malestar en las periferias urbanas». En LÓPEZ TRIGAL, L. (Dir.): *Ciudad y alfoz. Centro y periferia urbana*. Secretariado de Publicaciones de la Universidad de León, pp. 25-42.
- VINUESA, J. y PALACIOS GARCÍA, A. (2008): «Marco normativo y organizativo». En MOYA, L. (Ed.): *La vivienda social en Europa. Alemania, Francia y Países Bajos desde 1945*. Marea Editores. Madrid, pp. 39-75.

