

Para muchos ciudadanos todavía es una conquista fundamental para sus vidas conseguir un techo donde cobijarse. Los niños, mientras, juegan confiados del presente e inquietos ante el futuro.

Sesenta mil infraviviendas y numerosas bolsas de pobreza adornan la región de Madrid

TODAVIA ES PROBLEMA CONSEGUIR UN TECHO

El problema de la vivienda ha sido, es y tiene trazas de seguir siendo, uno de los más difíciles de solucionar en este Madrid, al que todavía le quedan más de sesenta mil infraviviendas sin contar los miles de chabolas que adornan todo el cinturón periférico, y que ningún «plan de desarrollo» ni promoción inmobiliaria, subvencionada o no, protegida o libre, ha sabido solventar

La historia es larga, y en ella se ha demostrado la incompetencia de unos y la listeza de otros para llenarse los bolsillos, sin que ninguno llegara a resultados óptimos.

Fracasó estrepitosamente la Obra Sindical del Hogar, a finales de los años 50, dependiente del Ministerio de la Vivienda. Construyeron mucho, es cierto, pero prácticamente ninguna de sus obras ha llegado hasta hoy en perfectas condiciones. El barrio de San Blas, su más importante concentra-

ción de bloques, se cae a trozos desde hace años. Lo mismo ocurre con las viviendas de Orcasitas, Villaverde o las UVA (Unidades Vecinales de Absorción).

Una vez oficializado el chabolismo vertical, llegó el primero y más importante pionero de la especulación, Banús. El solo se encargó de construir todo el barrio de la Concepción, el del Pilar y otras series de barrios orientados hacia las familias modestas, que en estos años acudían de muchas pro-

LOS PADRES DEL «BOOM» INMOBILIARIO

Entre veinte empresas se construyeron más de cien mil viviendas en los años sesenta y setenta

Las inmobiliarias Urbis, Huarte y Banús —capital del Opus en su mayoría— son las principales autoras del monstruo que hoy se conoce como Area Metropolitana

Los grupos bancarios de peso como Central, Urquijo, Occidental, Vizcaya y Bilbao están detrás de las urbanizaciones gigantes, al ser accionistas mayoritarios de las constructoras españolas

A partir del boom de la construcción masiva de viviendas en todos los pueblos del Area Metropolitana, a principios de la década de los sesenta, se fueron perfilando una serie de inmobiliarias y empresas constructoras que han sido las que, en gran medida, han creado la actual situación de vivienda en la región de Madrid.

Los datos más completos son de 1976, elaborados por un técnico de la Gerencia Municipal de Urbanismo, y en ellos se distingue claramente una serie de respaldos financieros, grupos de poder y entidades políticas que estaban y están detrás de estas promociones inmobiliarias.

Las empresas Atecinsa y Calpisa pertenecían en 1976 al grupo Seat, y construyeron en Fuenlabrada y Majadahonda un total de 3.224 viviendas. Calpisa tenía ese año un capital social de 891 millones de pesetas, el presidente era Juan Sánchez-Cortés Dávila, el secretario era Emilio Martín Villa, y en su Consejo de Administración figuraban Mateo Ruiz Oriol y Rafael Cabello de Alba.

La empresa Beyre construyó un total de 2.855 viviendas en Alcorcón, Fuenlabrada y Mejorada.

Ciclasa, en ese año, ya tenía construidas 6.249 viviendas en Fuenlabrada, Leganés y Valdemoro, pueblo donde Cofran edificó otras 18.000 viviendas.

Coivisa y Pryconsa, pertenecientes al grupo del Banco Pastor, construyeron 2.925 viviendas en Coslada, Fuenlabrada y Parla. El capital de Pryconsa era de 775 millones de pesetas, y el presidente de la misma era Luis Coronel de Palma. En su Consejo de Administración figuraba también, como en Calpisa, Juan Ignacio Mac-Crohon y Jarava.

Copasa, perteneciente al grupo Amerinsa, construyó en Alcalá de Henares, Coslada y Leganés 5.365 viviendas. A este grupo pertenecen otras cuatro urbanizadoras, y está relacionado con los Bancos Hispano y Urquijo, con Explosivos Río Tinto, duque de Sueca y Flomar-Blasco Oller. Aparte tiene actuaciones en suelo rústico y otras actividades no esencialmente constructoras. El vicepresidente era el duque de Badajoz.

Covimar tenía en proyecto la construcción de 6.434 pisos entre Alcalá de Henares y Móstoles. Con 54 millones de capital social estaba en manos de la familia Viras López. La empresa Curcesa construyó otras 3.000 viviendas en Alcalá; Gestipisa, 2.272 en Mejorada, e Indoberia, 1.600 en Fuenlabrada.

LOS MAS PODEROSOS

La inmobiliaria Urbis, perteneciente al grupo del mismo nombre, edificó 1.123 viviendas en Alcalá de Henares. Mantenía estrechas relaciones con los grupos Opus, Banesto y Banco Rural y Mediterráneo. Su capital ascendía a 4.500 millones de pesetas. En 1980 figuraba en el puesto 26 de las mayores empresas españolas de construcción, con unos ingresos de 3.927 millones.

Ha intervenido en los barrios del Niño Jesús, La Estrella, Moratalaz y Ampiación de la Casa de Campo. También hace actuaciones en suelo rústico y urbanizaciones de chalés en la zona de Majadahonda y Las Rozas. El presidente es Manuel de la Quintana y Fergusson, y entre los

nombres de su Consejo de Administración figuran José Ramón Álvarez Rendueles, Antonio Barrera de Irimo, Mateo Ruiz Oriol y de nuevo Juan Ignacio Mac-Crohon y Jarava.

Laca y Parque Mayor tenían previsto, entre las dos, 2.156 viviendas para Alcorcón; la empresa Segunda Alvega, 2.810 para Alcalá de Henares y Leganés; Villa Europa, 10.000 para Móstoles; Saucó, 20.000 para Valdemoro; Sala y Prochasa, 2.684 para Fuenlabrada, y Provigasa, 2.400 en Coslada.

Ardid, relacionado con la familia Franco, y al frente de la inmobiliaria Interparque, hizo 5.000 viviendas en Torrejón y otras 5.000, con Promocisa, en el Parque Estoril de Móstoles. También estaba relacionado con el grupo Explosivos Río Tinto, con los Bancos Bilbao y Vizcaya (a través de Obrascon) y duque de Sueca. Participó en Montepíncipe y promovió el Encinar de los Reyes. En actuaciones en suelo rústico construyó la Ciudad de Cisneros.

Iviasa construyó 2.000 viviendas en Alcalá de Henares y el enorme Parque Iviasa en Móstoles.

**Las iniciativas de la
administración central y los
entramientos no consiguen
corregir el mayor fracaso
franquismo: el que cada
español tuviera su casa**

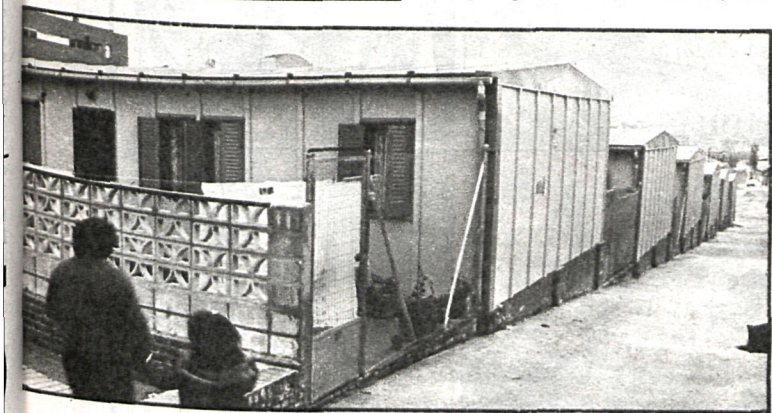
**Los organismos oficiales no
pueden construir el número
de viviendas que figuran en
los planes ni pueden
controlar la gran avalancha
de edificaciones que se
realizan sin los servicios
mínimos necesarios**

brando Madrid y su periferia sin tener en cuenta los mínimos detalles de infraestructura (tiendas, calles asfaltadas, colegios, etc.).

En 1978, estando Jesús Sánchez Rofo al frente del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, se prepara un plan de remodelación que afectaría a 28 barrios madrileños, con un total de 37.000 viviendas. En la actualidad, ese plan sigue adelante con muchísimo retraso, y gracias a la pugna que los barrios afectados mantienen casi a diario con los distintos organismos ministeriales.

Parece que el ministro Luis Ortiz se propuso terminar este plan de remodelación, pero incluso cuando se termine el déficit de viviendas seguirá siendo muy elevado a pesar del patrimonio de 60.000 pisos que tiene el Ministerio hoy día.

Por su parte, el Ayuntamiento también ha constituido, recientemente, la Empresa Municipal de la Vivienda, con



viviencias hacia la tierra prometida, que pensaban encontrar en Madrid.

La gente seguía llegando a riadas; el «boom» de la construcción estaba en marcha. Nuevas constructoras, nuevas inmobiliarias comienzan a extenderse por toda la zona Sur, y al lado de las carreteras generales, los núcleos de chabolas, los que no tenían para un «mini-piso» con las «máximas facilidades».

Los organismos oficiales hacen tímidos intentos por hacerse con el control del mercado de viviendas, y fracasan por dos lados. Ni pueden construir el número de viviendas que tenían pensado, ni pueden controlar la gran avalancha de edificaciones que bajo los nombres más extraños van sem-

unos planes concretos para el próximo año de construir 1.000 viviendas.

PATADA A LA PUERTA, ESTAFAS Y OTROS TRUCOS

Gran paradoja la de Madrid y su región con la vivienda. Las inmobiliarias siguen construyendo, el censo no aumenta. Las estafas siguen a la orden del día, y ahí está Promocisa todavía sin resolver. Y los ocupantes de viviendas optan por otros sistemas para hacerse con ellas, como es la patada a la puerta en los pisos vacíos, de los que ya se han registrado más de mil casos en toda la región, y en muchos de ellos los ocupantes se han quedado definitivamente dentro, al demostrar que el beneficiario del piso que han ocupado no lo uti-

Situación de las viviendas en el cinturón metropolitano

Situación comercial	Promociones	Viviendas			Total
		terminadas	en construcción	sin empezar	
Con oferta	349	21.314	30.933	14.926	67.173
Sin oferta	271	686	11.928	112	12.726
TOTAL ...	620	22.000	42.861	15.038	79.899

De las 620 promociones controladas en las 25 zonas y localidades de la región, 349 tienen viviendas en oferta de venta, es decir, un 56 por 100 de las promociones estaban en venta en 1978, fecha de este estudio.

Precio medio del metro cuadrado construido en pesetas

	Madrid (centro)	Madrid (periferia)	Corona metropolitana	Corona provincial
Abril 75	28.500	19.200	13.300	10.900
Noviembre 80	60.000	48.500	37.000	27.500

Vivienda y población en el área metropolitana

	Municipio de Madrid	Corona metropolitana	Total área metropolitana
Superficie en hectáreas	60.760	111.950	172.650
Población de hecho 1980 (miles)	3.355	847	4.202
Viviendas en 1980 (miles)			
Disponibles	1.070,7	256	1.326,7
Ocupadas	980,2	219,3	1.199,5
Vacías	90,6	36,8	127,4
En construcción	19,6	11,9	31,5

La infravivienda es también un fenómeno heredado del franquismo, en que la Obra Sindical del Hogar y otras instituciones con nombres demagógicos encargaban viviendas sin tener la mínima garantía.

liza, mientras muchas personas viven en la más absoluta indigencia.

Las estafas, aparte de las más descaradas, son mucho más sofisticadas y engañosas. Carteles que anuncian viviendas a diez minutos de la Puerta del Sol, y luego tardas seis veces más. Te anuncian parques y encuentras descampados. Te hablan de polideportivos y zonas ajardinadas y tienes que andar dando saltos, cuando llueve, para no meterte hasta las rodillas en un charco.

Una prueba más del descontrol existente en materia de viviendas es la falta de un censo actualizado de lo que se construye cada año y quien lo construye. Los datos más recientes y más completos son de 1978, y pertenecen a Coplaco.

El municipio de Madrid tiene ahora mismo, prácticamente, los mismos habitantes que en 1970, y 170.000 menos que en 1975, año en que empezó a disminuir la población de la capital, debido, principalmente, al menor número de nacimientos y al masivo traslado de población hacia las localidades próximas a Madrid. Así tenemos que en este espacio de tiempo ha aumentado la población de Móstoles en 36.000 personas, la de Fuenlabrada en 23.000, y la de Alcalá y Leganés en 14.000.

Como se ve, éstos son los pueblos que han tenido una mayor promoción inmobiliaria en los últimos años, y se mantiene la población que ya antes había sufrido este mismo fenómeno de crecimientos masivos, como pueden ser Getafe y Alcorcón.

**Fernando GARCIA
Esteban LOPEZ
Angel JUSTE**

Fotos: F. BERENJENO

EL CORTE INGLES Y EL OPUS

El grupo de El Corte Inglés, por su parte, construyó, bajo el nombre de Proconfort, el Family Club de Fuenlabrada, con 10.000 viviendas, así como Villa Juventus, en Parla, con 3.200 viviendas. Otra empresa destacada del amplio grupo es Construcciones y Contratas, que en 1980 era el número 10 de las empresas de construcción, con unos ingresos de 9.252 millones de pesetas. Al frente de la misma figura Ramón Areces Rodríguez, también presidente de El Corte Inglés.

El grupo económico del Opus, bajo la inmobiliaria Fuencasa, hizo 1.300 viviendas en San Fernando de Henares. Este grupo también participó en la Alameda de Osuna, La Moraleja, Valdecuervo y Eurovillas. También pertenecen al grupo las empresas Constructora Cantabria, Cía. de Gestión Inmobiliaria, Urbanizadora de El Jarama, Juan Obregos Toledo (JOTSA), en el puesto 31 de las empresas constructoras, con unos ingresos de 3.385 millones de pesetas; Nueva Inmobiliaria Española, Urtinsa, Te-

rrenos de España, S. A.; Inmobiliaria Dos Castillas, Cope, S. A., y Corsan, esta última en el puesto 20 de las constructoras, con unos ingresos en 1980 de 3.360 millones.

Ha tenido muchas actuaciones en suelo rústico, algunas con la inmobiliaria Covasa, situada en el puesto 44, con 2.133 millones de ingresos.

Otras empresas destacadas del grupo Opus, no relacionadas con la construcción, son Sofemasa, Metra-Seis, las dos dedicadas a sondeos de opinión; Playas del Coto de Doñana, etc. Hasta formar una larga lista de empresas, en la que figuran ocho bancos y relaciones con los de Bilbao, Vizcaya y Central y con las constructoras Urbis, Huarte y José Banús Internacional.

En total, entre todas las empresas citadas han construido la friolera de 121.645 viviendas en todo el cinturón metropolitano, sin contar otra serie de grandes constructoras, que también han ayudado mucho a crear la situación actual de la región, como son el grupo Banús, con las inmobiliarias Jobasa, Juban y Coryesa-Crisa. Ha participado en varios

barrios de la capital y su filial José Banús Internacional tiene un 40 por 100 del capital francés.

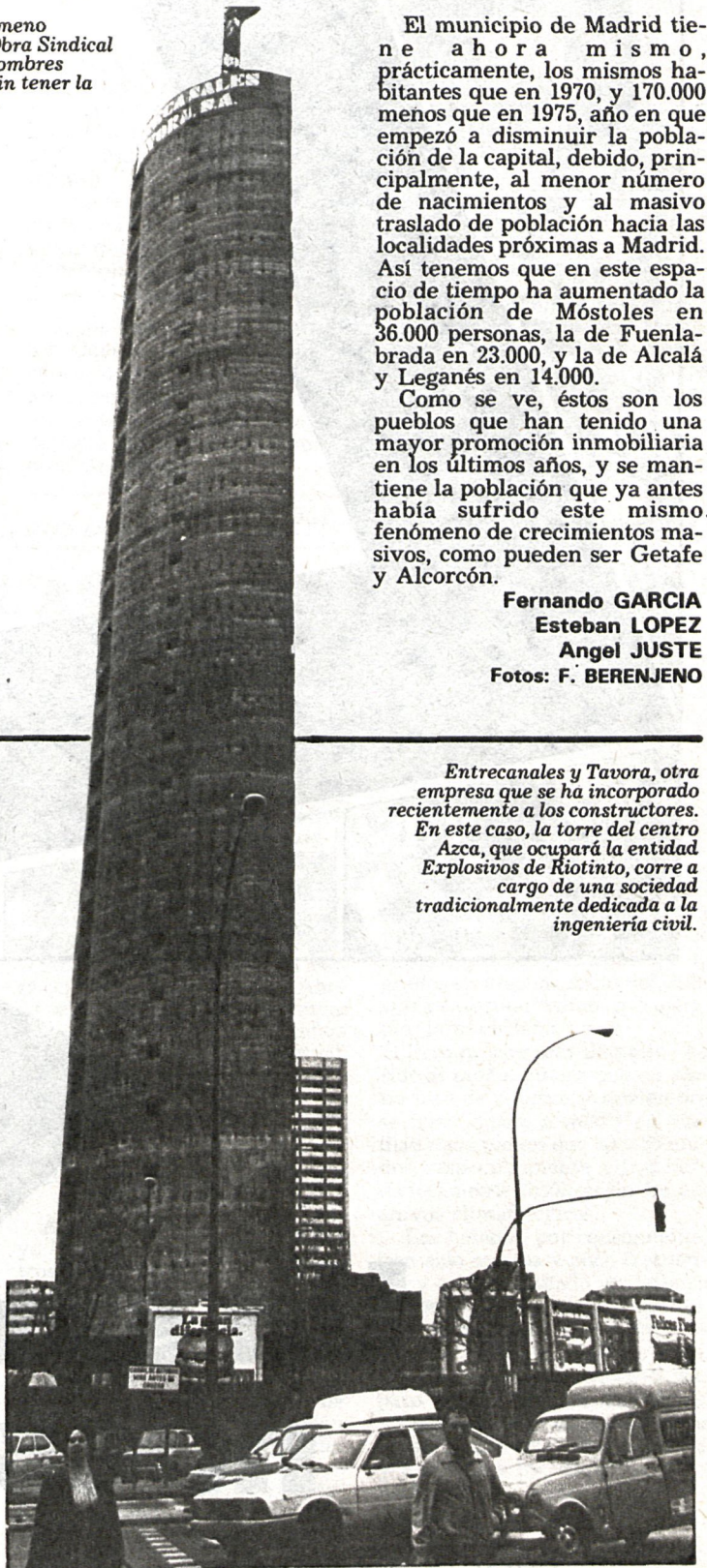
Otras grandes empresas del sector son Rumasa, con dos inmobiliarias que actúan en Madrid, aparte de sus 16 bancos y otras promotoras en provincias. El grupo del Banco Central tiene las empresas Dragados y Construcciones, Covasa y Agan.

El Banco Urquijo ha participado con las constructoras Vallehermoso, Urbanizadora Somosaguas y Los Molinillos, y ha construido Somosaguas y el Parque de las Naciones.

El grupo del Banco Occidental cuenta con seis constructoras, con las que ha participado en el complejo Parquelagos y en Azca. y, por último, las dos empresas del grupo Flomar-Blasco Oller han construido en Aluche, Pinar del Rey, Parque Boadilla, Las Lomas y El Bosque.

**Fernando GARCIA
Esteban LOPEZ
Angel JUSTE**

Fotos: Asunción ABAD
Fernando BERENJENO



Entrecanales y Tavora, otra empresa que se ha incorporado recientemente a los constructores. En este caso, la torre del centro Azca, que ocupará la entidad Explosivos de Riotinto, corre a cargo de una sociedad tradicionalmente dedicada a la ingeniería civil.

Esta es la realidad de Madrid



Un símbolo para nuestra gente

DIPUTACION DE MADRID - CAMPAÑA POR LA AUTONOMIA

Formará parte del plan nacional y ha sido elaborado por la Diputación de Madrid

LUZ VERDE AL PLAN COMARCAL DE MATADEROS

Dentro del actual proceso de transformación que se está desarrollando en los mataderos municipales, existen muchas posibilidades para que el plan comarcal de mataderos, elaborado por los servicios técnicos de la Diputación de Madrid, reciba luz verde por parte de la propia Administración Central

Este plan, que contempla la potenciación de 17 mataderos comarcales, fue elaborado recientemente contemplando las características de población y consumo en cada una de las comarcas de la región. Estos futuros mataderos en ningún caso serían obstáculo para el desarrollo de las actividades de los mataderos municipales, que al amparo de decreto del 5 de agosto han pedido prórroga para modificar sus instalaciones. El objetivo principal es conseguir que todos los ganaderos y consumidores del medio rural estén servidos adecuadamente en sus intereses.

De acuerdo con un mandato del Congreso de los Diputados, para antes del 17 de diciembre debería estar elaborado un plan nacional de mataderos, en el que se contemplasen unos criterios de racionalidad y eficacia que, desgraciadamente, no han existido en muchas ocasiones dentro de la estructura de los mataderos municipales. Este plan está en poder de la Administración, pero una vez que a nivel de cada provincia se han estudiado las diferentes posibilidades que se presenten.

En la región madrileña la base de trabajo para este plan comarcal de mataderos ha estado en los estudios elaborados por la Diputación, en los que se contemplaba la existencia de 17 centros. Este trabajo fue estudiado días pasados en la reu-

nión que se celebró en la delegación del Ministerio de Agricultura. A esta sesión de trabajo asistieron representantes de la Diputación, Ministerio de Agricultura, Comercio, Dirección General de Sanidad, Ayuntamiento de Madrid y Comercio Interior.

Según primeras impresiones, todo hace predecir que este plan, en el peor de los casos, con algunas modificaciones, será aprobado definitiva-

Diecisiete mataderos comarcales deberían ponerse en marcha, simultaneándolos con los mataderos municipales que ya existen, y que se reestructurarían según las normas establecidas por la Administración central.



Aunque pueden introducirse algunas modificaciones, se ha tomado como base el estudio hecho por el Organismo Provincial

mente a nivel provincial para su remisión a la Dirección General de Industrias Agrarias.

SUFICIENTE CAPACIDAD DE SACRIFICIO

A tenor de lo dispuesto por la Administración, en ese plan deberán explicarse detalladamente una serie de condiciones, por las cuales se hace aconsejable su realización. Entre estos puntos el plan debe indicar el número de mataderos, su localización, forma de financiación, así como, entre otras condiciones, las bases le-

gales para establecer o modificar las estructuras actuales.

En base a estas demandas de la Administración Central, por la Diputación se presentó un amplio informe en el que se contemplaban algunos de estos aspectos. Según este estudio, aunque resulta imposible conseguir unos datos estadísticos fiables sobre el consumo de carne, la capacidad de sacrificio existente en la provincia con 54.000 toneladas en los mataderos municipales y 163.000 en los frigoríficos, se considera suficiente.

En el informe de la Diputación se pone de manifiesto que, de acuerdo con los datos oficiales (publicados en CISNEROS) sobre los municipios que habían pedido la modificación de sus instalaciones, en un futuro no lejano se podrían producir zonas sin una mínima infraestructura de mataderos. Por este motivo, y es el caso de la zona Norte, podría darse una situación de desbastecimiento. En consecuencia, a través de un plan racional de mataderos comarcales, se pretende que todos los pueblos de la provincia tengan garantizado este tipo de servicios.

Si los mataderos son un factor decisivo en defensa del consumidor, juegan también un papel importante para los intereses de los ganaderos en defensa del mantenimiento de nuestra cabaña.

El informe de la Diputación, presentado en la Delegación de Agricultura, está basado, según manifestaciones del diputado provincial, Martínez Carrillo, en cuatro puntos: situación geográfica y medios de transporte, censo ganadero, consumo ponderado de carne y censo humano.

Para el desarrollo de esta red de mataderos comarcales, a juicio de la Diputación, sería necesario establecer una serie de mecanismos extraordinarios de financiación en base a créditos y subvenciones. Estos apoyos podrían partir del Ministerio de Agricultura, Banco de Crédito Agrícola (aunque en este momento no dispone de esta línea de ayuda), Ministerio de Administración Territorial, Ministerio de Obras Públicas y finalmente Banco de Crédito Local.

Vidal MATE

Doscientos cincuenta litros por metro cuadrado de déficit desde 1979

TERMINA EL AÑO «NEGRO» DEL SIGLO

Lluvias y nevadas importantísimas en la sierra durante las últimas semanas que presagian un buen año 1982

El año 1981 pasará, sin duda, a los anales de la historia climatológica española oficial como el más cálido y seco de los últimos cien años. La dura y prolongada sequía se empezó a gestar a finales del año 1979 y acabó por confirmarse plenamente a partir del mes de abril del presente año, fecha a partir de la cual el déficit pluviométrico ha sido realmente impresionante en todo el país

Con la falta de lluvias se han secado y agrietado los suelos, con las cosechas y pastos al borde de la quiebra total, los embalses hidroeléctricos y los destinados al abastecimiento se encuentran bajo mínimos o incluso a cero, y la falta de nieve hasta hace muy poco constituía una seria amenaza de cara a una posible reserva hidrológica adicional, eso, sin contar con el tremendo perjuicio que venía ocasionando a las estaciones invernales de montaña.

IMPRESIONANTE DEFICIT PLUVIOMETRICO

Los déficit de lluvia en la región madrileña han llegado, en los primeros días de este mes, a los 250 litros por metro cuadrado desde el pasado 1979, con un porcentaje de precipitación sobre la normal en este otoño de apenas el 30 por 100. Prácticamente no ha llovido en todo el verano, salvo una aparatosa tormenta veraniega; septiembre, octubre, noviembre pasaron dejando caer unos pocos litros y además sólo se midieron en algunos puntos, es decir, no tuvieron carácter general.

Por esta causa el abastecimiento de agua de muchos pueblos de nuestra región se ha visto seriamente comprometido en los últimos meses, con fuertes restricciones durante el otoño. Ahora se han animado las borrascas atlánticas, por fin, y el anticiclón se ha retirado a su sitio habitual, con lo cual hemos empezado a tener las primeras lluvias de cierta importancia desde hace más de ocho meses.

LLUVIAS ESPERANZADORAS, AHORA

Así, por ejemplo, en Madrid, ya llevamos unos veinticinco litros por metro cuadrado en estos últimos días, y en Navacerrada, contando con la precipitación caída en octubre y noviembre, ya han rebasado los 100 litros por metro cuadrado, dato muy importante para los embalses de toda la zona. Además, también ha empezado a nevar insistentemente, no sólo en las áreas montañosas, sino también en altitudes inferiores, como Madrid, y ello, según el refranero popular meteorológico, es una buena señal: «Cuando en diciembre veas

nevar, ensancha el granero y el pajar.»

CALORES ANORMALES EN JUNIO, OCTUBRE Y NOVIEMBRE

En cuanto a temperaturas el año ha sido realmente benigno, con un verano anticipado en los primeros días de junio, en que se rebasaron o se alcanzaron los 40 grados en muchas zonas del interior peninsular, como, por ejemplo, la madrileña.

Pero mucho más llamativo ha sido el otoño, puesto que en pleno mes de octubre y noviembre se han llegado a medir en Madrid nada menos que 30 y 25 grados, respectivamente, cifras verdaderamente insólitas en los archivos climatológicos.

Las heladas, por consiguiente, han sido escasas y poco frecuentes y no han dañado en nuestra región a ningún cultivo apenas. Las horas del sol han sido también abundantes, con una cosecha de vinos pobre en cantidad, pero alta en calidad. Los duros vendavales de principios de año causaron graves daños al campo y a diversas instalaciones, pero no fue nuestra región la más perjudicada.

A. RODRIGUEZ PICAZO



Hasta la llegada de las lluvias y nieve salvadoras, el 10 de diciembre, la perspectiva dantesca de nuestros embalses era la que muestra la fotografía. El ganado e incluso el abastecimiento normal para las necesidades humanas peligraron seriamente, como nunca en el presente siglo