

A la iniciativa privada se la reconoce su papel fundamental en el proceso de construcción de la ciudad, a la vez que se apoya la edificación de viviendas con el precio tasado, y la rehabilitación de viejos edificios

★ ★ ★

«La Corporación debe aprovechar el suelo público que obtenga para hacer equipamientos sociales o cederlo a la iniciativa privada para la construcción de viviendas protegidas»



El derribo de edificios para un uso posterior, de carácter especulativo del solar, ha sido una práctica común desde hace años



materia y la limitación de los presupuestos, intervenir directamente en el mercado de vivienda por dos caminos:

1) Consiguiendo que una gran parte de las viviendas construidas lo sean con precio tasado, es decir, protegidas.

2) Frente a la construcción excesiva de viviendas nuevas, dedicar esfuerzos y recursos a la conservación y rehabilitación de viviendas en mal estado.

Dentro de esta línea, el nuevo planeamiento va a huir de los grandes polígonos periféricos de viviendas públicas, planteando en cambio, operaciones más pequeñas, repartidas por el centro de la ciudad, aprovechando huecos o localizando las nuevas viviendas en zonas libres alrededor de los barrios consolidados. Estas operaciones, de relleno y de desarrollo de áreas existentes, tendrán una demanda organizada, conocida, y, en cierta forma, se enlazan con el proceso de remodelación que se está llevando a cabo en algunos barrios madrileños.

Pero el gran problema que han tenido todos los programas de vivienda pública de los últimos años, y que hay que resolver en el nuevo plan, es el

suelo, porque según explica Eduardo Leira, «siempre se ha tasado el precio final de la vivienda, no el del suelo, por lo que las viviendas se han construido en zonas muy alejadas de la ciudad, donde se podía encontrar suelo barato que no alterará el precio final de la vivienda. Por este motivo, un objetivo primordial de la normativa revisada va a ser una intervención del mercado del suelo, que a algunos puede parecer drástica, pero que es imprescindible».

«Un reparto de rentas y obligaciones de los propietarios de suelo, que no pueden seguir dependiendo de esa lotería que a unos beneficiaba cuando en su suelo se levantaba una torre de doce plantas y a otros perjudicaba si el suelo era calificado como zona verde o de equipamientos.»

«No se trata —informa Leira— de penalizar a los propietarios de suelo, sino de aplicar la norma a todos por igual, obligando, mediante mecanismos automáticos de cesión y reparto, a entregar al Ayuntamiento el porcentaje de suelo público que marca la ley.»

«Es difícil llevar a la práctica estos mecanismos, porque hay que negociar con un colectivo



Los viejos edificios del centro pueden dejar de temblar: la piqueta y a no amenaza

de propietarios que ni siquiera se conocen. El Ayuntamiento quiere limitar, sin renunciar a ellas, las expropiaciones como medidas sancionadoras. Por eso hay que conseguir que las operaciones sean fáciles para todos, que en cada zona el conjunto de propietarios se repartan el suelo urbanizable, el de zonas verdes y el que obligato-

riamente deben ceder al Ayuntamiento, equiparando así cargas y beneficios.»

Otro camino que se puede utilizar es la reparcelación cambiando las parcelas; pero esto, que es aplicable en zonas nuevas rústicas, es absolutamente imposible en el centro de la ciudad.

«El Ayuntamiento, por su parte —añade Leira—, debe aprovechar el suelo público que obtenga para hacer equipamientos sociales o cederlo a la iniciativa privada para la construcción de viviendas protegidas, nunca se debe utilizar este suelo para enajenarlo, actuando el Ayuntamiento como un elemento especulativo más. La nueva política de suelo ha de dirigirse, en definitiva, a hacer realidad un control público del suelo de la ciudad.»

RECUPERAR LO QUE HAY

Uno de los grandes problemas que se plantea a la hora de encarar la realidad urbanística y de vivienda de Madrid es la existencia de un gran casco antiguo de la ciudad, donde unas setenta mil viviendas viejas y modestas están pidiendo a gritos una reforma que evite su liquidación por derribo.

Ningún organismo oficial parece querer enfrentarse de lleno al tema, y en este caso el Ayuntamiento, aduciendo carencia de recursos económicos, va a reflejar en el nuevo plan más medidas negativas que positivas, prohibiendo (en la línea del vigente plan especial de protección de edificios) que se sigan derribando casas de tres o cuatro plantas para levantar otras más altas y cambiar su uso de viviendas a oficinas, expulsando del centro de la ciudad a las clases populares.

De esta forma, el Ayuntamiento pretende dirigir el interés y la preocupación de los propietarios para que al tener que elegir entre mantener el edificio existente y mejorarlo o construir otro igual, sin poder hacerlo mayor ni cambiar su uso, se decida por lo primero.

La actuación positiva en el tema de la rehabilitación, dedicando recursos económicos, está muy limitada porque el Estado presupuesta ayudas para viviendas nuevas, no para reformar, y en la banca privada es también más fácil conseguir financiación y créditos para comprar un piso que para arreglarlo.

La otra gran traba de la rehabilitación son los alquileres, en muchos casos muy bajos, que no permiten a los propietarios afrontar las obras de reforma.

Según el director de la oficina municipal del plan, «se hace necesario un ajuste de los arrendamientos ligado directamente a la rehabilitación de los edificios, buscando incluso soluciones, caso por caso, con acuerdos entre propietarios e inquilinos».

Angel JUSTE
Fernando GARCIA
Esteban LOPEZ

Campana contra la venta ambulante, incluso en los mercadillos legalmente autorizados



El comercio podría llegar a cerrar sus puertas si no se llega a un acuerdo

LOS COMERCIANTES QUIEREN LA CALLE

Cuarenta y siete mercadillos y cuatro rastros

LAS «MANZANAS» DE LA DISCORDIA

Días	Mercadillos
Lunes.....	Carabanchel: Tercio Terol Carretera de la cárcel Alcobendas Alcalá de Henares Colmenar Viejo (Alimentación) Barrio de la Fortuna San Martín de Valdeiglesias
Martes.....	Alcorcón Pueblo de Vallecas Móstoles San Blas Villalba Camino Viejo de Valderribas (Vallecas) Canillas
Miércoles.....	Fuenlabrada (2) Parla Torrejón Escorial de Abajo
Jueves.....	Pinto Vicálvaro Ciudad Los Angeles Carabanchel: Opañel Piscina Marbella El Escorial Colmenar Viejo (usos y vestidos) Plaza de Azuaga (próxima inauguración)
Viernes.....	San Fernando Coslada Arganda Valdemore Barrio de Bilbao Ciempozuelos Leganes: Campo de fútbol Zarzaquemada San Nicasio Guadarrama
Sábado.....	Getafe Aluche Villaverde Orcasitas Aranjuez Mercado de Fofó (Vallecas) Orcasur Barajas Las Rozas Majadahonda
Domingo.....	4 Rastros: Cascorro Tetuán Ronda Sur (Vallecas) Hortaleza

Camisas de nailón a cuarenta duros; zapatos por no menos de trescientas pesetas y no más de las mil; a veinte la lechuga. Así venden y de eso viven los vendedores ambulantes. Una venta tan vieja como el mundo, dicen ellos. «Nosotros no nos metemos con los comerciantes sedentarios. Se equivocan cuando hablan de competencia desleal. Nuestra venta está legalizada, no nos salimos de las ordenanzas y pagamos nuestros impuestos.»

Ochenta y siete mil pesetas del ala se les van en impuestos a cada uno de esos, por lo menos, 3.200 vendedores ambulantes oficiales que cubren 47 mercadillos y cuatro rastros madrileños. Un promedio de seis metros cuadrados de ocupación de vía pública por puesto. Y si llueve, a casita.

Ni ver, ni oír, ni hablar quieren los sedentarios de los ambulantes. Imposible el diálogo, porque los primeros no reconocen como válidos conversadores a los segundos. Y huelga parcial, el 6 de mayo, de los comerciantes del distrito de Mediodía, y 25.000 pesetas de multa, como manda el artículo 17 del reglamento de Inspección de Abastos y Mercados. Huelga también protagonizada por los de San Blas, el 21 de abril, con aviso y sin sanciones.

«En caso de un segundo cierre —dice tajante el presidente de la Junta municipal de San Blas, Mariano López San Román— van a tener que pagar la multa establecida, aparte las sanciones por alteración del orden público. Si volvieren a la huelga en mi distrito van a encontrarse con un San Blas plenamente abastecido, y precisamente con la venta ambulante, que ya me ocuparía yo de darles un permiso para vender durante las veinticuatro horas del día y por tanto tiempo como dure la huelga. Es intolerable que se comercialice con las necesidades de una ciudad. Así que si quieren huelga, que tiren de ella.»

Por esos días, el Ayuntamiento habla de «operación en cadena». La cosa queda ahí. Ahora más rumores sobre seguros cierres.

VIGILAN LAS MULTINACIONALES

Y entre huelga y huelga, posturas amenazantes, dimes y diretes. Tras el telón, según cuenta la Asociación Provincial de Comerciantes Ambulantes y de Ferias, están las multinacionales con sus hipermercados, las presiones de la CEOE, algún que otro concejal centrista, la UNICA y..., bu-

no, lo de siempre, los intereses creados.

«Nunca, por culpa nuestra, tuvieron que echar el cierre los comerciantes establecidos —dice uno de los vocales de la asociación de ambulantes—. Sin embargo, sí están quebrando hoy cientos de comercios a causa de la anárquica política urbanística comercial que han venido realizando las inmobiliarias con la aprobación de los municipios franquistas y finalmente con el Plan de Equipamiento Comercial elaborado en 1974, que prevé la instalación inmediata de 49 grandes monstruos comerciales en el área metropolitana, ya saturada de minicomercios, con destino a las grandes empresas monopolistas, especialmente a las multinacionales, quienes tienen adjudicados seis gran-

des centros, el último en Alcobendas.»

Que los ambulantes montan el quiosco donde les viene en gana, que a los mercadillos asisten más vendedores de los autorizados, son algunas de las quejas de los comerciantes. Cuestiones éstas que desmiente López San Román: «Me comprometo a demostrar que en este distrito sólo se ponen un 50 por 100 de los puestos autorizados. Dijeron que aquí había 150 vendedores ambulantes. Pues bien, les he ofrecido el control en este tema y no lo hacen. ¿Por qué?»

COPYME NO QUIERE DIALOGAR

Quienes sí controlan son los municipales y los propios ambulantes, que quieren cuidar su imagen, bastante deteriorada ya, y no es de ahora. «En el año 72 sufrimos un ataque frontal que hizo desaparecer nuestra venta —cuenta otro de los asociados—. Fue entonces cuando creamos la asociación,



Tras los pasos del Rastro —primer mercadillo— han venido un buen número de seguidores

La política de inversiones del Ayuntamiento sacará a este barrio de la marginación

VILLAVERDE ABANDONA EL TERCER MUNDO

La política de inversiones del Ayuntamiento de Madrid, siguiendo un criterio de distribución geográfica en base a las necesidades existentes en las distintas zonas, va a prestar un especial interés a tres distritos: Villaverde, Vallecas y Mediodía.

Son, de alguna manera, el tercer mundo de la capital, con unas características económicas, sociales y laborales, que hacen necesaria una intervención enérgica e inmediata que «ponga al día» a los tres populares barrios. CISNEROS se ha detenido en el análisis de Villaverde, sus problemas y necesidades. Problemas y necesidades que son, como puede verse, muy superiores a los de otras zonas madrileñas.

Hace más de cincuenta años que Villaverde abandonó su actividad agrícola, su pura condición de pueblo, para convertirse en un barrio más de la periferia madrileña. El paro, la vivienda y la delincuencia son el denominador común de muchos de los barrios obreros, y Villaverde, con sus grandes diferencias económicas y sociales, no es una excepción.

La carretera de Andalucía bordea esta zona del sur de Madrid, dándole una sensación más de su alejamiento de la capital. El distrito ha sufrido un profundo cambio en los últimos decenios, destacando por su industrialización Villaverde Alto y Usera, que disponen de la renta «per capita» más elevada de la zona, en contraposición con los barrios restantes, en los que se aprecia el chabolismo, así como una amplia población de marginados, gitanos en su mayoría.

LA VIVIENDA, SOLO GRANDES PROYECTOS

El crecimiento demográfico que ha sufrido esta zona de Madrid no se ha visto secundado en absoluto con un crecimiento paralelo en el ritmo de construcción de viviendas, que, a pesar de ser el más elevado de Madrid, resulta claramente insuficiente. Son muchas las familias que viven en casas prefabricadas, de baja calidad, en espera de sus nuevas viviendas, sin olvidar la gran cantidad de chabolas que inundan esta zona madrileña.

Como prueba del nivel económico más alto, digamos que Villaverde Alto y Usera disponen de edificios antiguos y perfectamente habitables, mientras que, por ejemplo, las viviendas del Rancho del Cordobés y la colonia Carranza no reúnen condiciones suficientes de habitabilidad.

La gran cantidad de colonias, que confieren una pigmentación variada a la zona, nunca fueron urbanizadas totalmente; bien porque las constructoras privadas paralizaron las obras o bien porque los organismos oficiales, como el Instituto Nacional de la Vivienda, las idearon como provisionales, lo cierto es que se convirtieron en de-



Conseguir la escolarización de todos los pequeños es un deseo del Ayuntamiento, para cuyo logro se precisa la colaboración del Ministerio de Educación

Junto a Mediodía y Vallecas, recibirá más de 7.000 millones para mejorar su infraestructura a todos los niveles

Las claves del subdesarrollo:

- Crecimiento demográfico superior al de construcción de viviendas
- El equipamiento sanitario —incluido 1.º de Octubre— no cubre las necesidades de la población
- Altísimo índice de contaminación, proveniente de las industrias siderometalúrgicas
- La población escolar —54.000 alumnos— no tiene suficientes centros donde estudiar
- Juventud que ni estudia, ni trabaja, ni tiene centros culturales o deportivos donde pasar el tiempo

CARACTERIZACION GLOBAL

Población.....	209.616 habitantes.
Extensión geográfica.....	1.751,6 hectáreas.
Densidad de población.....	120 habitantes/hectárea.
Población activa.....	70.000 personas.

- Predominio empleo fabril, 75 por 100 del total.
- Servicios, 19 por 100.
- Construcción, 5 por 100.

Total superficie industrial ocupada: 437,05 hectárea.

El distrito comprende ocho barrios: Moscardó, Pradolongo, Orcasitas, San Andrés, Los Angeles, Carolinas, Almendrales y Usera.

finitivas, pues no se construyeron otro tipo de viviendas en otras zonas.

SANIDAD POPULAR

El equipamiento sanitario no cubre las necesidades del distrito, pese a estar en la zona el hospital Primero de Octubre, de ámbito estatal. El problema se agrava por la no adecuación de la medicina a la evolución de la población, que ya rebasa los doscientos diez mil habitantes, por lo que muchos enfermos deben ser trasladados a otros centros sanitarios de Madrid. Apuntamos como dato que el distrito está dotado con dos ambulatorios y seis consultorios de la Seguridad Social.

Es elogiable la campaña de divulgación de la Junta municipal de Villaverde el pasado mes de marzo, y que se proponía poner al alcance del público conocimientos básicos de la salud.

Muy ligada a la sanidad aparece la contaminación, con una tasa muy elevada, propiciada por la abundancia de industrias siderometalúrgicas en el distrito más industrializado de Madrid. En el Plan de Acción Inmediata, en 1979, se elaboraron unos objetivos para disminuirla en lo posible, tales como ofertas de nuevo suelo para talleres y almacenes y algunas medidas anticontaminantes, pero en el distrito sigue sin apli-

carse reglamentación preventiva al respecto.

FALTAN COLEGIOS

La falta de plazas escolares obliga a muchos alumnos a desplazarse hasta Leganés y otros lugares para poder estudiar.

Ni los colegios estatales ni los privados, éstos últimos desarrollan un 60 por 100 de la enseñanza, tienen medios suficientes para absorber una población escolar que supera los 56.000 alumnos.

El Ayuntamiento pretende paliar esta situación con la construcción de dos institutos y dos centros de formación profesional.

Un aspecto importante de la alfabetización lo constituyen las guarderías infantiles, que, aparte de no ofrecer un servicio adecuado, no son asequibles a todas las familias, obreras en su mayoría, del distrito.

JUVENTUD EN PARO

Los jóvenes se debaten en una encrucijada: por un lado les afecta directamente el paro y, por otro, no encuentran medios suficientes para seguir estudiando una vez acabado el BUP. De esta forma, a los catorce años les invade un vacío que no saben cómo llenar. Las evasiones son las conocidas por todos: la calle, delincuencia, droga.

Las actividades culturales que se realizan son escasas, aunque hay asociaciones como La Talanquera, y algunos ateneos libertarios que se esfuerzan en elevar el nivel cultural. Esta misma escasez se presenta en el aspecto deportivo, ya que el distrito únicamente dispone de dos polideportivos.

LA TERCERA EDAD ESPERA

Este sector de la población también se encuentra desasistido; los ancianos disponen de un hogar del pensionista y de una residencia, por lo que, a falta de otras actividades, se deben conformar con dejar pasar pacientemente el tiempo.

Es éste un distrito que lucha desesperadamente por sobrevivir con un presupuesto de poco más de sesenta millones de pesetas, de los cuales las partidas más importantes son los veinte millones dedicados a grupos escolares y los trece para pavimentación.

La insuficiencia que padece esta zona madrileña se manifiesta en todos los aspectos y equipamientos tanto de infraestructura como socio-culturales, como ejemplo citaremos la falta de zonas verdes.

Es necesario, por todo ello, que el Ayuntamiento y el Ministerio de Obras Públicas se enfrenten decididamente al problema de la vivienda: en este sentido debemos resaltar que el Plan de Acción Sur (PAS) empleará 7.000 millones en las zonas de Villaverde, Mediodía y Vallecas, lo que permitiría resucitar a un barrio desfallecido cultural y económicamente.

Fotos: Asunción ABAB
Texto: Antonio CARRETERO

la posible huelga general de la espada de Damocles utilizada para que el Ayuntamiento arremeta contra los vendedores de calle

si vuelve a haber un paro en San Blas tendrán que pagar la multa establecida y sanciones por alteración del orden público; no se puede comerciar con los intereses de una ciudad», afirma Mariano San Román, presidente de la Junta de distrito

los ambulantes montan el kiosco donde les viene en mano, y a los mercadillos existen más puestos de los autorizados», dicen los sedentarios

sin vínculos a partido ni sindicato alguno. Nuestros intereses son puramente profesionales.» Hoy por hoy, esta asociación representa al 75 por 100 de los vendedores ambulantes de Madrid y su provincia. Y lo que menos interesa a la organización es el enfrentamiento con nadie. Los ambulantes sólo quieren ejercer su oficio, aprendido, en muchos casos, desde chicos. Insisten en sentarse a negociar con la COPYME (que engloba a los «sedentarios»). E insiste, por su parte, esta última, en no dialogar. Y, por ejemplo, los de San Blas hicieron tres propuestas al señor San Román, según él totalmente rechazables. «Pidieron, primero, que la venta ambulante desapareciera. ¿Pero cómo voy a echar yo a unos señores portadores de su licencia, que han pagado un canon de ocupación y que son legales? La segunda propuesta era que en los distritos en los que hubiera dos mercadillos uno de ellos se montara en día festivo, cosa que, según ellos, está recogida en una ordenanza. Lo cierto es que en el gremio de la alimentación está prohibido abrir los festivos. La última petición era echar a los ambulantes a un descampado, cerca de una zona de fábricas. Esta proposición era igual a la primera, y la segunda hablaba de una ordenanza inexistente. Así que nada. Luego dijeron que el concejal de San Blas no cumplía. ¿Cómo voy a cumplir con peticiones de esa clase?»

Hay un juego no muy claro, el de los comerciantes, según este concejal. «Se hacen las víctimas, cuando en realidad sólo hay manipulación. Detrás de todo está la UCD. El concejal vocal de esta Junta García Notario está con ellos, no sé si para decirles que sean buenos o para decirles que sean malos.»

Mientras tanto, con una huelga general del comercio en ciernes, como una espada de Damocles a la espera de que se hagan efectivas las medidas de control de quienes venden sin la necesaria licencia, las amas de casa, que son las que más entienden en esto de la recesión y del paro, siguen comprando allá donde venden más barato y, ¿por qué no?, tal vez bueno y bonito.