

*El Plan Especial de Protección de Edificios de Madrid desecha el mantenimiento integral de la capital*



# EL PATRIMONIO, CONSERVADO A TROZOS

El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, que fue revisado en su momento, incluye el llamado Plan Especial de Conservación y Protección de Edificios y Conjuntos de Interés Histórico-Artístico. Este plan especial de la Villa de Madrid, que arrastra desde 1977 con la elaboración del precatálogo de monumentos y

conjuntos de López de Jaén, obtuvo su aprobación definitiva el 29 de julio de 1980 por el Ayuntamiento y el 23 de octubre del mismo año por COPLACO. Se presentó con una serie de recortes puntuales que ocasionaron la protesta de las asociaciones de vecinos de La Corrala y Malasaña

No obstante, según ha declarado don José L. Souto (Adelpha), estos recortes no afectan al contenido básico del Plan, el cual Adelpha, el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, la Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas, Cidur y diversas instituciones, oficiales y privadas, relacionadas con el tema consideran en principio —manifiesta don José L. Souto— «un plan no muy acorde con las necesidades objetivas de la rehabilitación del casco antiguo de Madrid. Es un plan disminuido en función de su versión anterior. Cada formulación de este plan ha supuesto una restricción tanto de su alcance cuantitativo como de sus perfiles cualitativos».

## FINANCIACION, PUNTO CLAVE DEL PLAN

El problema de financiación es la clave del Plan Especial. En la actualidad se cuenta con la protección equivalente a la que el Estado depara al Ministerio de Cultura, Delegación General de Bellas Artes, a través de una declaración de conjunto histórico-artístico. El casco urbano antiguo de Madrid no está declarado como tal, pero el mero hecho de encontrarse en tramitación su expediente hace que disfrute, a algunos efectos, de la misma protección que puede tener Toledo o Santiago de Compostela. La protección del Ministerio de Cultura es mera acción administrativa, con lo cual no supone ninguna inversión.

Tan sólo invierte unos 5.000 millones, para toda España, en edificios de propiedad pública, privada y eclesiástica. Ante esto cabe reseñar que el Hospital de Atocha, antiguo Hospital Provincial de Madrid, consume en su primera fase de restauración unos 1.000 millones de pesetas. No obstante, así como se planteó con nitidez en anteriores borradores (López de Jaén y Balbin), en la actualidad el tema de la financiación no queda expuesto con suficiente claridad.

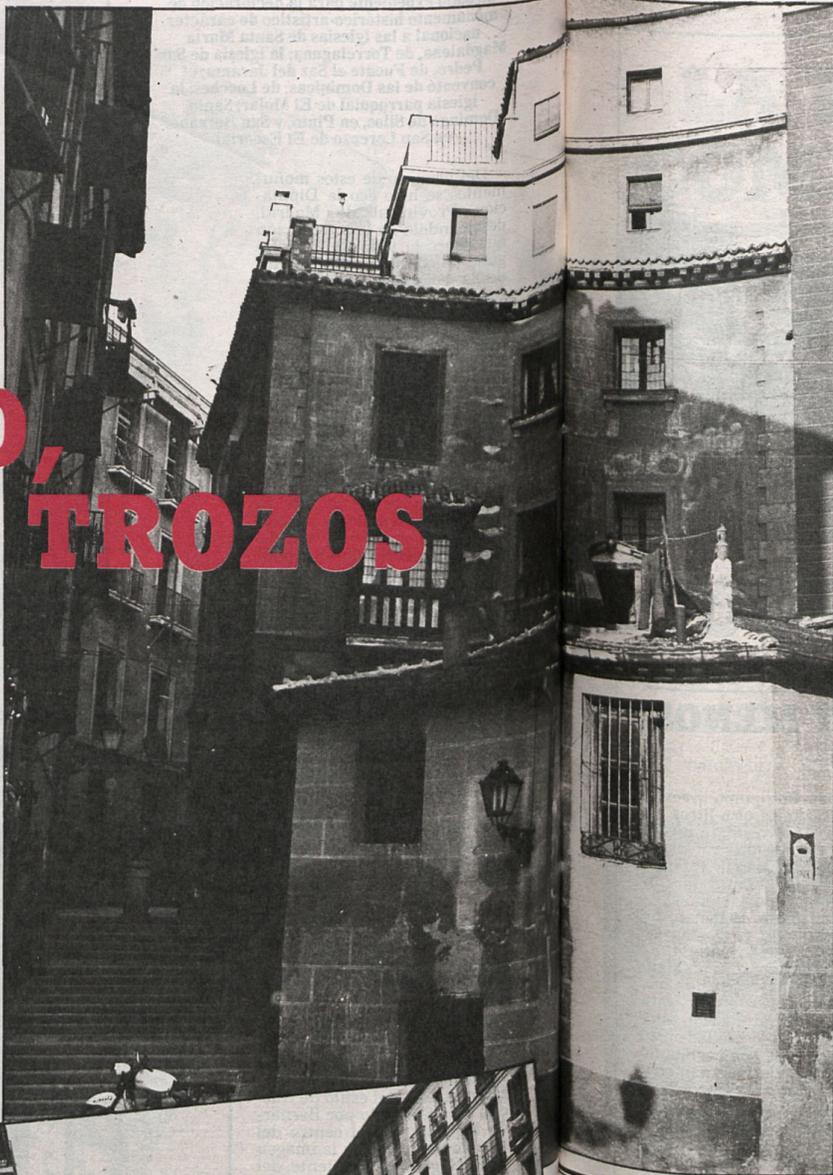
Actualmente, Gerencia de Urbanismo de la Corporación madrileña tiene en marcha cuatro proyectos, valorados en unos 100 millones de pesetas. Se trata de la remodelación de la plaza Agustín Lara, situada junto a la Corrala (Lavapiés); la construcción de viviendas sociales al lado del mercado de Lavapiés y rehabilitación de los inmuebles de calle Tesoro, número 6, y calle Toledo, número 91; así como de la corrala de Miguel Servet. Los 150 millones de pesetas no pueden ser asumidos en principio por Gerencia si no es en el marco de una ampliación de sus medios y servicios.

Este proceso restrictivo está en función de las posibilidades de financiación del Plan Especial. Los arquitectos López de Jaén y Balbin, en uno de los borradores del Plan, realizan un amplio estudio de las necesidades económicas.

El Plan, en la actualidad, abarca 20.000 edificios, clasificados dentro de una gradación de protección: 12.000 edificios poseen protección ambiental, pudiéndose derribar para construir, en caso de necesidad, otro edificio con características de volumen y uso semejantes; los restantes poseen protección bien estructural (fachadas y cajas de escalera), bien protección integral, donde se protege en su totalidad, a ultranza, el edificio en su actual estructura, configuración y uso.



**Gerencia de Urbanismo tiene en marcha cuatro proyectos valorados en cien millones de pesetas en el centro de la ciudad**



**El 70 por 100 de las casas del casco antiguo están en condiciones negativas y el 30 por 100 restante en situación de próxima ruina**

**Según Adelpha, es necesario reformar la ley de Arrendamientos Urbanos, en lugar de hacer planes que son sólo parches**

**Millones de pesetas por parte de la Administración, lo cual sería imposible, pues deberían aportarlos también a Granada, Valencia, Sevilla, etc.**

## REFORMAR LA LEY DE ARRENDAMIENTOS

Frente a esto, el señor Souto ha declarado: «Hay un problema básico, y

tauración y conservación de monumentos individualizados.

Las asociaciones de vecinos de Malasaña y Lavapiés han valorado en 30.000 millones de pesetas la cantidad necesaria para la rehabilitación del antiguo Madrid. Esta es una cantidad aproximada, como ellos mismos han manifestado. Pero la solución no estaría en la aportación de estos 30.000 mi-

es que el tema de Madrid no se puede salvar sino a nivel de Estado y a nivel concretamente de cambio de la legislación socio-económica del patrimonio urbano. Que el Estado restaure una serie de inmuebles, en beneficio del propietario, o articule un sistema de acceso a la propiedad de los habitantes, es enormemente complejo. El patrimonio, en principio, se defiende solo y se restaura solo. En Francia, en Italia, etc., estas grandes inversiones no existen, a excepción de experimentos piloto como el de Venecia.

En estos países se ha tendido a que la rehabilitación integrada se consiga generando una serie de mecanismos espontáneos en la sociedad. Se han eliminado unas barreras de carácter jurídico que lo impedían.

Continúa diciendo: «Aquí tenemos una barrera, que es la ley de Arrendamientos Urbanos; mientras ésta no se mueva, en el sentido que sea, no hay posibilidad de reintegrar el patrimonio en el comercio. Toda esta situación deriva del hecho de que la ley de Arrendamientos y otras intervenciones legislativas han marginado al patrimonio del mundo del comercio.

El propietario de un edificio de éstos, salvo que lo pueda convertir en solar, ve en él una carga. La cuestión está en operar unas reformas tales al objeto de que, sin excesivo intervencionismo estatal, la misma dinámica del mercado haga que la propiedad, obteniendo un mínimo de rentas, pueda llevar a cabo estas actuaciones, sin perjuicio de una financiación pública en casos puntuales.»

«Otra posible solución sería —acaba diciendo— un plan como el de Bolonia o como el que Obras Públicas está haciendo en Aguilar de Campoo (Palencia) y en el barrio del Perchel-Trinidad, en Málaga, que consiste en coordinar a todas las administraciones públicas en torno a un objetivo.

A través de esta política de gabinete de colaboración se llega a algo. Es más, se podría plantear en Madrid sin necesidad de cambiar la ley de Arrendamientos. Y se podría buscar, lo que en muchas ocasiones se ha dicho, una financiación del Banco Hipotecario, que se canalizaría hacia fórmulas de acceso a la propiedad por parte de los inquilinos. Pero aun así no se puede hacer frente a la situación real, la cual está en el marco de la re-

forma de la ley de Arrendamiento.»

Existe todavía otro problema base que está minando el patrimonio histórico del centro de Madrid: la terciarización. De la demolición de edificios antiguos de viviendas para la construcción de edificios de uso comercial y administrativo se ha pasado al empleo de estos edificios antiguos para los mismos fines, lo cual lleva en ambos casos a la despoblación del centro urbano. Así como en otras capitales europeas este proceso es evidente, todavía en Madrid existen bolsas de población en el centro urbano, pero que tienden a desaparecer, dada la fuerte demanda comercial y las ataduras a las que se ve sometido el propietario del inmueble, el cual ve como única salida la terciarización.

## LOS VECINOS ANTE EL PLAN ESPECIAL

Se ha calificado la zona centro de «barrio de viejos». Es evidente la paulatina emigración de la juventud ante las condiciones en las que se encuentra la gran mayoría de los pisos de la zona. Como ya se ha publicado en la prensa, algunas de estas viviendas no pasan de los treinta metros cuadrados, otras carecen de agua corriente, no tienen retrete propio; en definitiva, se las ha llegado a calificar de «infraviviendas».

Debido a la situación de arrendamiento de casi todas ellas y al escaso poder adquisitivo de sus inquilinos, éstos no pueden hacer frente a las restauraciones y rehabilitaciones de sus viviendas.

Ante esto, las asociaciones de vecinos del distrito Centro han iniciado una campaña de agitación ciudadana enfocada a obtener una rehabilitación del casco antiguo, la cual consideran no queda lo suficientemente clara en el plan especial de conservación de edificios y conjuntos de interés histórico-artístico.

Existen actualmente fuertes tensiones entre las asociaciones de vecinos y Gerencia, a las cuales se suman el temor de los propietarios del viejo comercio del centro de Madrid, que se ven amenazados por el plan especial (hecho que ya se hizo constar en la prensa), el cual les obliga a derribar las antiguas portadas de sus comercios, destruyendo, afirman ellos, la vida y el ambiente comercial añejo que estas estructuras y antiguos ornamentos conllevan.

Justo LOPEZ CALZADA

*En junio se presentará al Ayuntamiento un plan de adecentamiento de las fachadas de la zona centro*

# MADRID, LIMPIO PARA EL MUNDIAL

La limpieza de edificios públicos correría a cargo de la Administración, y para los privados se procedería a una desgravación en la declaración sobre la renta

Buscaríamos una uniformidad de tonos para, utilizando colores pálidos, evitar que se decoloren y el paso del tiempo deteriore esta obra

La Asociación de Maestros Pintores de Madrid y su Provincia ha propuesto al alcalde, Enrique Tierno Galván, un plan para adecentar las fachadas y monumentos de la capital de España. Este plan, en su primera fase, podría estar terminado el año próximo, fecha en la cual se celebrará el Mundial de Fútbol

CISNEROS se ha puesto en contacto con Manuel Bueno Besteiro, presidente de la Asociación, quien nos narra en qué consistirá el proyecto «Adecentar Madrid».

«Muchos de los edificios y monumentos de Madrid se encuentran terriblemente sucios debido a la contaminación. Nosotros pensamos que sería conveniente limpiarlos para dar un aspecto más saludable a la ciudad. Esto mismo se ha llevado a cabo en ciudades como París, Londres y algunas otras de Alemania. Los resultados han sido siempre satisfactorios. Además, generan puestos de trabajo y contribuyen, por tanto, a paliar el paro.

«¿Cómo llevarían a cabo esta «limpieza»?

«Nosotros, al igual que se ha hecho en París, dividiríamos la ciudad en varios distritos y zonas. Cada año se limpiaría una de ellas. De esta forma la limpieza de fachadas y monumentos sería continua.

«Si el plan fuese aprobado, ¿por dónde comenzarían ustedes?

«Empezaríamos por el Madrid viejo. Continuaríamos por la zona centro. Así hasta llegar al extrarradio.

«¿Si comenzasen dentro de unos meses sería posible que los edificios y monumentos de Madrid estuviesen limpios para el próximo año?

«Decir que sí sería mentir. Nosotros, trabajando de sol a sol, limpiaríamos la zona central para el próximo Mundial de Fútbol.

«¿Cuándo pueden ponerse a trabajar?

«Eso no depende de nosotros. En junio presentaremos un plan más elaborado al alcalde. Le entregaremos planos donde las zonas estén ya delimitadas, fotos de cómo adecentar los edificios. Todo un proyecto serio.

«¿Quién pagaría esta limpieza de los edificios?

«Los edificios públicos y monumentos correrían a cargo de la Administración. Los particulares serían pagados por los propietarios e inquilinos. Como



Manuel Bueno Besteiro, presidente de la Asociación de Maestros Pintores de Madrid

este gasto, en momentos de crisis, puede suponer un gran desembolso, nosotros habíamos pensado que adecentar sus casas sufrieren una desgravación en el impuesto sobre la renta, al igual que se ha hecho en otros países.

## UNIFORMIDAD DE TONOS

«¿Qué procedimientos pueden seguirse para limpiar los edificios madrileños?

«Existen diversos, según el tipo de las fachadas. Por ejemplo, si se trata de piedra, se limpiaría con agua a presión y arena o se utilizarían otros procedimientos químicos. Si se trata de un edificio de ladrillos, bastaría con un lavado. En cuanto a las fachadas de revocos se utilizaría cemento, cal, arena, más el colorante mineral apropiado. Además se aprovecharía para revisar las cornisas, canalones y bajadas que suelen estar en malas condiciones.

«Después de esta limpieza, ¿se lograría dar un aspecto de uniformidad a Madrid?

«Evidentemente, nosotros buscaríamos una uniformidad de tonos sin perder la estructura. Esta uniformidad podría ser posible si se utilizasen colores pálidos, que son más rentables que los vivos. Estos se decoloran mucho más aprisa por los rayos ultravioletas del sol.

«Antes mencionó la palabra empleo. ¿Cuántas personas podrían encontrar trabajo en este proyecto?

«Yo calculo que unas cinco mil, todas ellas provenientes del ramo de la construcción. Necesitaríamos pintores, pero también albañiles y carpinteros. Estos operarios podrían estar empleados al menos durante seis meses del año.

Hasta julio se entregarán dos mil viviendas en remodelación

# DESAPARECEN LAS CHABOLAS (POCO A POCO)

El Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo ha anunciado que entregará, a través de Visomsa, un total de 2.229 viviendas en el primer semestre del presente año. Estas viviendas se incluyen dentro del programa de remodelación de barrios de Madrid: un total de 35.841 viviendas, a cuya construcción se comprometió el MOPU en 1979

En virtud de los tres convenios que suscribió entonces Visomsa con el Instituto Nacional de la Vivienda, la empresa se responsabilizó de la construcción de 13.623 viviendas dentro de las 35.841 totales.

Visomsa es una empresa mixta formada por el Instituto Nacional de la vivienda, el Ayuntamiento de Madrid y la Caja de Ahorros y Monte de Piedad. Es una sociedad anónima en cuyo Consejo de administración interviene el MOPU, correspondiéndole el 55 por 100 de las intervenciones. Se creó para la antigua ley de Viviendas Sociales del ministro Lozano, pero hasta 1979 no llegó a construir ni mil viviendas, y fue con el encargo de las 13.623 que lleva actualmente a cabo como fue propulsada la sociedad. La finalidad de Visomsa es la elaboración y ejecución de programas de construcción de viviendas sociales y adquisición de suelos para agilizar y hacer más flexibles las actuaciones públicas en materia de vivienda.

La entrega de las primeras viviendas comenzó a mediados del pasado año. El total de viviendas entregadas por el INV procedentes de Visomsa a los adjudicatarios fue:

- Barrio del Carmen, integro, 134.
- Primera entrega del Pozo del Tío Raimundo, 60
- Primera entrega de San Pascual, 44.
- Primera entrega de Fontarrón I, 356.
- Para el primer semestre del presente año las viviendas entregadas a los adjudicatarios hasta la fecha y el plan previsto de entregas es como sigue:
- ENERO: Fontarrón I, 136. Pozo del Tío Raimundo, 84.
- FEBRERO: Pozo del Tío Raimundo, 93.
- MARZO: Fontarrón I, 361.



Entre abril y el verano se habitarán los pisos de Marqués de Vadillo,

Fontarrón, San Blas I y II y la UVA de Vallecas.

- Marquesa de Amboage, 28.
- Tercio y Terol, 69.
- Pozo del Tío Raimundo, 167.
- ABRIL: Marqués de Vadillo, 225. Fontarrón II, 229.
- MAYO: UVA de Vallecas, 88. Pozo del Tío Raimundo, 221. San Pascual, 140. Canillejas, 128. Fontarrón II, 150.

La Coordinadora de Barrios en Remodelación cuestionó en su día el empleo de los recursos de que dispone Visomsa, ya que según dicha Coordinadora transcurre un tiempo desde que recibe el dinero del Instituto Nacional de la Vivienda hasta que se construyen las viviendas. Puestos al habla con Visomsa, se nos informó que el tiempo que transcurre entre la entrega del dinero por parte de la Administración y el plazo de construcción de las viviendas es mínimo, además de que ya en la contratación están fijados estos plazos.

La construcción de estas viviendas servirá para paliar un gravísimo problema que constituía el chabolismo; así tenemos que barrios constituidos hasta hace muy poco por chabolas están a punto de desaparecer; éste es el caso del Pozo del Tío Raimundo o el Cerro del Tío Pío, ya desaparecido.

Antonio MERINO  
Fotos: Asunción Abad



## el tiempo

Pronóstico del 1 al 3 de mayo de 1981

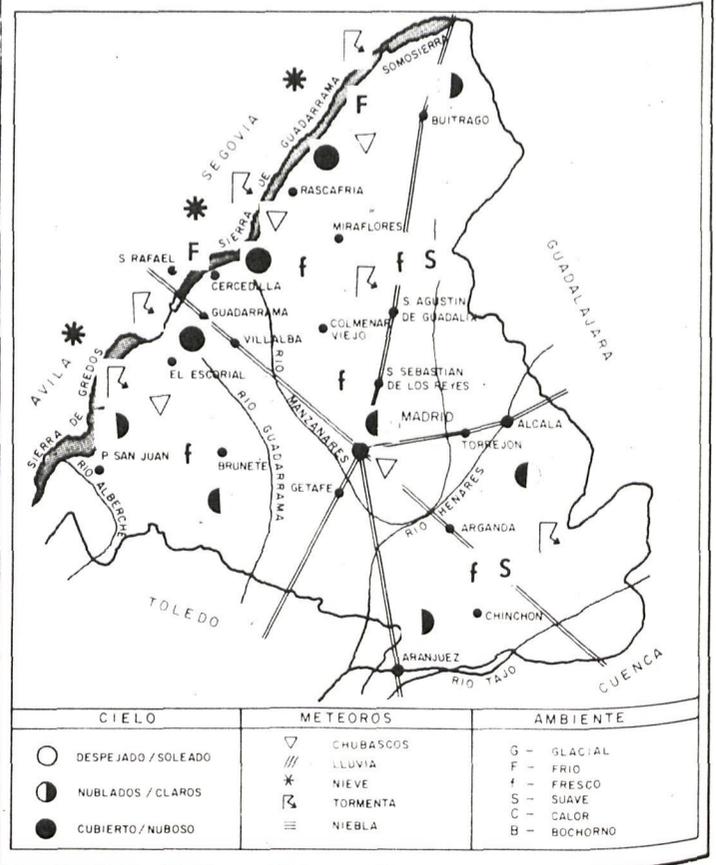
### ACLARANDO Y MENOS FRIO

El mes de abril se ha despedido bajo un tiempo invernal y con lluvias copiosas, que han rondado los cien litros por metro cuadrado en nuestra provincia por término medio. Quedan sin evaluar las importantes nevadas caídas en nuestras montañas y sierras, y que constituirán una importante reserva hidrológica para nuestros pantanos durante la época estival. El campo está empapado en agua; los manantiales corren que da gusto; los pozos se llenan; los pastos, a tope de humedad... Una bendición, en suma, este mes abrilero, el de las «aguas mil», que ha dado la «puntilla» casi definitiva a la sequía. Lástima que los daños en algunos sectores sean ya irreversibles, pero no cabe duda que cada litro de agua de las nubes tiene su peso en oro para nuestra economía. Desde luego, las temperaturas son muy bajas en nuestra provincia, con máximas en la ciudad entre 10 y 13 grados y con mínimas unos grados por encima de cero. En las montañas, ya decimos, nieve, pero también temperaturas heladoras, con 8 grados bajo cero en Navacerrada.

#### MEJOR TEMPERATURA DIURNA

Es muy difícil en esta época del año el pronóstico del tiempo, pues las famosas «gotas de frío» en altura, que no se ven muy bien su movimiento en los mapas del tiempo, junto con la energía calorífica que se empieza a notar por estas fechas, desencadenan con tal rapidez formidables borrascas, con aparatosas tormentas y aguaceros. Pero también es cierto que con la misma rapidez se extinguen y el tiempo soleado y primaveral aparece en todo su esplendor. En esta tesitura nos encontramos en estos momentos.

A. RODRIGUEZ PICAZO



Promoción	Núm. viviendas	Plazo de ejecución (meses)	Fecha terminación aproximada
San Blas I	245	18	Junio 1981
Fontarrón II	110	—	Junio 1981
San Blas II	279	18	Junio 1981
UVA Vallecas	266	18	Junio 1981
Santa Ana-Fuencarral	820	22	Octubre 1981
San Pascual y la Alegría	571	24	Octubre 1981
Santa Petronila	115	18	Noviembre 1981
Zofio	637	22	Febrero 1982
Marquesa de Amboage	392	24	Marzo 1982
UVA Pan Bendito	400	24	Marzo 1982
Palomeras UV 3	805	24	Marzo 1982
Palomeras UV 4	848	24	Marzo 1982
Palomeras UV 1	1.016	27	Junio 1982
Palomeras UV 2	1.118	27	Junio 1982
Palomeras UV 5	1.524	33	Diciembre 1982