

LOS PROMOTORES SEÑALAN QUE ES UNA CIUDAD NECESARIA PARA LA EXPANSION DE MADRID

Que Tres Cantos, desde su propio planeamiento, es importante para Madrid, no cabe ninguna duda. En estos momentos comienza ya a ser una realidad, que preocupa a unos y que esperanza a otros. CISNEROS ha querido conocer la vertiente interesada de Tres Cantos y ha acudido al arquitecto Luis Laorden, director gerente de la empresa que realiza el proyecto

—¿Qué es y qué pretende ser Tres Cantos para Madrid?

—Tres Cantos es una actuación urbanística, dentro del Area Metropolitana de Madrid, pensada y realizada como un servicio a esta Area Metropolitana y a la provincia en general. Se trata simplemente de hacer un sitio en el que se pueda vivir de forma completa. Esto es algo muy sencillo y al mismo tiempo muy complejo. Pretende además Tres Cantos ser una alternativa escogida en libertad, y precisamente por ello en su día se decidió un emplazamiento que no interfiriese con la vida normal de los núcleos de población preexistentes. El núcleo de población más próximo en el caso de Tres Cantos es el de Colmenar Viejo, que está situado a más de siete kilómetros.

—¿Cómo se encuentra el proceso en estos momentos, de acuerdo con los proyectos sobre el tema?

—Tres Cantos actualmente es algo más que un proyecto, es ya una realidad. Hasta el momento se llevan invertidos en suelo y obras de infraestructura más de 12.000 millones de pesetas en valor actual. Está avanzada la construcción de las primeras 1.600 viviendas y pronto va a empezar la construcción de otras 3.000. Hay ya siete industrias funcionando en la zona industrial. Esto es, por otra parte, lo que hacen las 5.000 familias que a través de cooperativas tienen adquirida vivienda en Tres Cantos y que van los días festivos especialmente para ver cómo avanza la construcción de sus viviendas. Existe en Tres Cantos una exposición en la que cualquiera puede ver lo que será Tres Cantos y sus viviendas.

—Tres Cantos está seriamente cuestionado.

—Tres Cantos es una cosa importante y por eso es natural que haya mucha literatura sobre ella. Es además Tres Cantos la primera experiencia en nuestro país de un modelo de gestión que ya es práctica habitual en muchos países, tanto en los de economía liberal como en los de economía socialista. Personalidades importantes de todo tipo, después de visitar Tres Cantos, coinciden en afirmar que éste es un modelo que sería deseable se aplicase a otras actuaciones, más pequeñas quizá, pero con el mismo carácter general. Otra cosa es que efectivamente a nivel popular todavía no se conoce suficientemente Tres Cantos y cuando se mezcla con la política se dicen a veces cosas poco precisas.

—¿Existe especulación?

—No. Es imposible. Está prohibida la reventa del suelo y ésta es una condición que se impone en los contratos de

compra-venta con promotores inmobiliarios. Por otra parte, los posibles márgenes económicos que pudiésemos tener en el precio de venta de los terrenos se reinvierten en mejora de la calidad y de los ser-

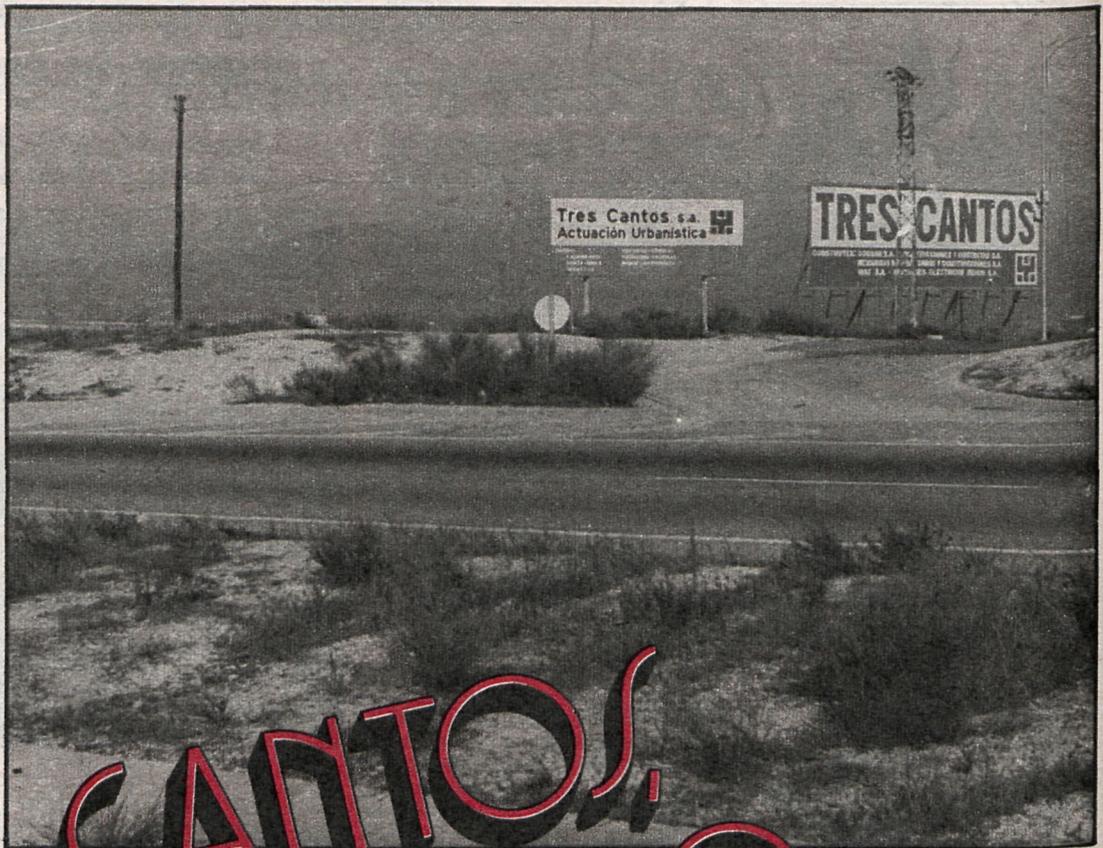
vicios, dado que la sociedad de gestión, constituida por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, la Diputación Provincial de Madrid y la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, no aspira a tener beneficios.

—¿Cuál es la posición del Ayuntamiento de Colmenar y del resto de las instituciones de la provincia con respecto a Tres Cantos?

—Creo que debemos afirmar claramente que en Tres Cantos estamos agradecidos al Ayuntamiento de Colmenar Viejo por el interés especial que está poniendo en nuestros temas. Es natural que el nuevo Ayuntamiento después de las últimas elecciones quisiese estar mejor informado respecto a Tres Cantos. Para ello tenemos reuniones muy frecuentes, algunas de ellas de tipo público. La última de éstas fue el 27 de diciembre, en relación con el tema de las dotaciones y con asistencia también de los cooperativistas interesados, y se pudo apreciar que se avanza satisfactoriamente y que existe un deseo concreto de colaboración. Las peticiones del Ayuntamiento de Colmenar Viejo son un estímulo para nuestro quehacer diario y estamos seguros que no defraudaremos a lo que se espera de nosotros.

—¿Es necesario para el futuro de Madrid? ¿Qué aporta fundamentalmente a lo que hoy existe?

—Es indiscutible que actuaciones como Tres Cantos son buena cosa para el futuro de Madrid, igual que otras simila-



TRES CANTOS, EL URBANISMO ALTERNATIVO

- Es la primera experiencia en España de un modelo de gestión habitual en otros países, incluso socialistas.
- Estamos haciendo una ciudad de ciento cincuenta mil habitantes donde es imposible la especulación del suelo.
- La inversión total que se realizará es de cuatrocientos mil millones de pesetas y en el año 82 se entregarán las primeras viviendas, conformándose una ciudad con todos los servicios en la que habitan veinte mil personas.
- Está completa toda la infraestructura y el núcleo poblacional más próximo es Colmenar Viejo, que está situado a más de siete kilómetros de Tres Cantos.

res lo han sido para el futuro de París, Londres, México, Moscú o de otras muchas áreas metropolitanas. Lo que Tres Cantos aporta, y creo que esto lo he dicho antes, es una alternativa válida, igual que otras muchas que puede haber, o complementaria de las mismas; por ejemplo, de las políticas de revalorización de los centros antiguos o de la redistribución de las instalaciones industriales y de equipamiento colectivos.

—¿Cuánto costará el complejo? ¿Qué gente albergará? Números.

—Actuaciones como Tres Cantos son necesariamente actuaciones largas, especialmente en esta época de crisis, en que las cosas hay que hacerlas poco a poco. Si estuviésemos hablando de pesetas de hoy, la inversión total de construcción de la ciudad, con la infraestructura, edificación, industria, etc., superaría los 400.000 millones de pesetas, de los cuales aproximadamente 40.000 serían a cargo de la sociedad de gestión, Tres Cantos, S. A., y el resto a cargo de los constructores, promotores, empresas industriales o de servicios, etc., que compren los terrenos y hagan sus actividades. Inicialmente, la ciudad estaba prevista para 35.000 viviendas, con un equivalente de 150.000 personas. Actualmente vemos que el número de viviendas va a ser algo menor y que la composición media por familia ha bajado, con lo cual la cifra de población final estará por debajo de la inicialmente prevista, pero de todas maneras por en-

PRINCIPALES ARGUMENTOS EN CONTRA

Tres Cantos tiene ya mismo la oposición de organizaciones ecologistas y del PSOE a nivel local y provincial.

En resumen, éstos son los argumentos en contra:

- Quieren una zona Norte sin urbanizar.
- Tres Cantos tendría 150.000 habitantes muy cerca de Colmenar Viejo, lo que supondría una «desaparición real» del pueblo.
- No se ha hecho público el informe pedido por la empresa a la Escuela de Montes

sobre el impacto ecológico del proyecto.

- Los montes de El Pardo y de Viñuelas se verán amenazados por las cercanías de las edificaciones.
- No se ha comenzado a construir equipamientos colectivos, tales como escuelas, guarderías, instalaciones deportivas, etc.
- Los futuros moradores de Tres Cantos tendrían que utilizar el cementerio de Colmenar Viejo, cuando la empresa de Tres Cantos se comprometió a construir uno expresamente para el proyecto.

cima del mínimo para formar una comunidad en la que la vida ciudadana esté organizada. No hay que olvidar que Tres Cantos cuenta además con 120 hectáreas de zona industrial y 800.000 metros cuadrados de oficinas y comercios y con todos los equipamientos educativos, recreativos, deportivos, etc., con lo cual Tres Cantos no será nunca una ciudad dormitorio, o por lo menos eso es lo que queremos conseguir todos los que trabajamos para que sea una realidad cada vez mejor.

—El PSOE y las organizaciones ecologistas se muestran contrarios al proyecto.

—Evidentemente, Tres Cantos linda con dos zonas forestales importantes, que son el monte de Viñuelas y el monte de El Pardo. Respecto al monte de Viñuelas, el proyecto inicial preveía la construcción de una pequeña zona de unas doce hectáreas e ICONA rechazó este proyecto hace ahora algo más de un año y como consecuencia este proyecto fue modificado, se suprimió esta zona edificable y se respeta la tapia del monte de Viñuelas, así como se deja en suspenso la construcción de la autopista que debía atravesarlo, con lo cual el tema del monte de Viñuelas está resuelto. Respecto al monte de El Pardo, vuelvo a decir, en primer lugar, que Tres Cantos está fuera de este monte. El problema es a qué distancia se puede edificar de forma que no exista peligro de «contaminación humana». El monte de El Pardo también tiene una tapia en todo su perímetro. El problema importante no es de Tres Cantos, sino de una gran finca de más de 200 hectáreas que, aunque

está en el término municipal de Colmenar Viejo, pertenece según una donación antigua al Ayuntamiento de Madrid y que está situada precisamente entre el monte de El Pardo y Tres Cantos. Por otra parte, Tres Cantos en su conjunto es una ciudad verdaderamente ecológica. Hay que tener en cuenta que en las zonas en las que vamos a edificar no existía ni un solo árbol y nosotros vamos a plantar más de un millón de árboles y plantas complementarias, cosa que ya hemos empezado a hacer; vamos a hacer un parque urbano más grande que el Retiro de Madrid, vamos a hacer un lago artificial y construir dos depuradoras, de las cuales una servirá además para las aguas de Colmenar Viejo, que van actualmente sin depuración al embalse de El Pardo y el río Manzanares, etc. Hace ya bastantes meses COPLACO pidió a Tres Cantos, S. A., que presentase un estudio ecológico redactado por expertos cualificados, y así lo hicimos y se lo entregamos en el mes de julio al Ayuntamiento de Colmenar Viejo y al mismo COPLACO, sin ocultar nada, porque en Tres Cantos no hay nada que ocultar y todo puede ser público y se hace por el bien público.

—Otro tema de inquietud es si estarán a tiempo los equipamientos y dotaciones prometidos.

—Los primeros habitantes llegarán a Tres Cantos a partir del verano de 1982, época en que estarán terminadas las primeras viviendas. En Tres Cantos estamos previendo el futuro con más de un año o dos antes del momento en que las cosas serán necesarias.

el tiempo

Pronóstico del 20 al 22 de febrero de 1981

FRIO Y ALGO INESTABLE

Después de la invasión de aire polar, con su secuela de chubascos, nevadas y lluvias, todavía insuficientes para mitigar la tremenda sequedad de nuestros suelos, el tiempo ha vuelto a estabilizarse notablemente, cediendo la entrada de vientos fríos del Norte y suavizándose las temperaturas extremas. Unos veinticinco litros por metro cuadrado se han recogido en nuestra provincia de Madrid entre agua y nieve, cuando lo ideal para los campos, las huertas y los embalses hubiera sido unos cien litros. De todas maneras, lo verdaderamente importante es que se ha roto la circulación anticiclónica y que las borrascas marchan por latitudes más próximas a nosotros.

Ahora está llegando un nuevo empeoramiento por el oeste de la Península, con nuevos nublados, chubascos y nevadas, que irá, probablemente, cediendo en intensidad y frecuencia a medida que transcurra el fin de semana.

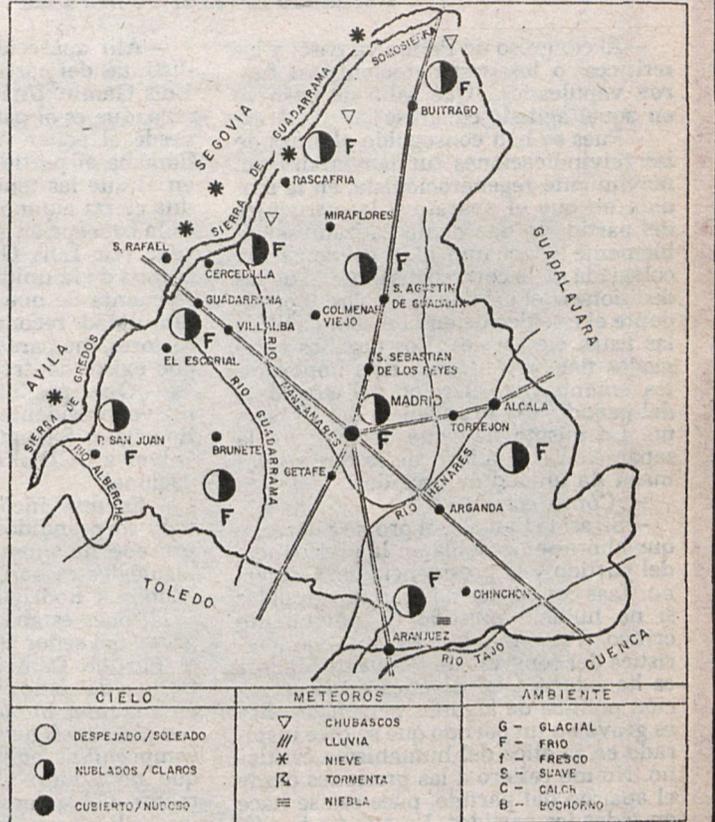
NEVADAS EN LA SIERRA

Sin embargo, tendremos un descenso sensible de las temperaturas diurnas, con nubosidad abundante en la zona montañosa de nuestra sierra durante los próximos días y chubascos de agua y nieve en las estacione de montaña próximas a Navacerrada. En el resto de la zona central, incluida la ciudad, el cielo estará con nubes y claros

en cantidad variable, con tendencia, en general, a mejorar a partir del viernes o sábado. El viento será frío del Norte; el ambiente se tornará algo invernal en las horas nocturnas y

mañaneras, esperando una temperatura máxima entre ocho y diez grados en Madrid y bastante más baja en la sierra.

A. RODRIGUEZ PICAZO



En bicicleta de casa al trabajo

Al trabajo y a la compra; a jugar al tenis, o al colegio... Pero quien no sepa montar en bicicleta no debe preocuparse. Las calles de Tres Cantos están concebidas de tal forma que el transporte colectivo es prioritario; rápido y con un recorrido completo.

Hablando de bicicletas y de trabajo, Tres Cantos ofrecerá 60.000 empleos. El sector servicios absorberá 40.000 de ellos en comercio, bancos, administración central y local, enseñanza, sanidad, profesiones liberales, transportes y comunicaciones, etcétera. Los otros 20.000 puestos de trabajo corresponderán a la zona industrial, situada al este de la ciudad.

Ya se están instalando las primeras industrias, en un área separada de la zona de viviendas, pero perfectamente comunicada con ellas, a cuya independencia

colabora la propia topografía del terreno.

Todas tan limpias y pacíficas como pueden ser industrias de componentes electrónicos, naves de distribución, laboratorios, por citar ejemplos concretos.

La ordenanza de esta zona industrial es muy severa.

Nada de humos, reducido volumen de edificación y exigencia estética, con zonas verdes intermedias.

Como esos modernos complejos industriales, que todos conocemos a través de reportajes sobre Alemania o Suiza...

Un poco de ejercicio en bicicleta siempre viene bien, además de ser un buen y barato medio de transporte privado...

...Muy adecuado para Tres Cantos

TRES CANTOS
...AVANZA

Una Actuación Urbanística del Instituto Nacional de Urbanización. Con la participación de la Diputación Provincial de Madrid, de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid y la gestión de Tres Cantos, S. A.

Tres Cantos, S. A. Orense, 34, 9.º MADRID-20

