

Las medidas sobre Valverde, Mirasierra y Tres Cantos configuran una zona de calidad residencial en la provincia

# EL FUTURO LIMITA AL NORTE

Lo que se dio en llamar «La ciudad del año 2000», donde la más avanzada tecnología se daría cita para crear una especie de ciudad de ciencia-ficción, tiene hoy un futuro más que incierto, pero hay algo que sí se puede afirmar: su extensión inicial de cerca de 1.500 hectáreas no se realizará jamás. El Polígono Valverde, como se conoce a esta especie de ciudad futurista, se ha venido al traste. Sus 1.434 hectáreas de superficie, que se destinaron a la creación de 27.000 viviendas, con algo más de cien mil habitantes; edificios para la Administración, centros comerciales, equipamientos cívicos e instalaciones deportivas que albergarían unos 100.000 puestos de trabajo, han sido consideradas por el Ayuntamiento de Madrid como una actuación urbanística «innecesaria, no aconsejable e inviable»; solicitando a la Coplaco, como órgano actuante, su expropiación y abriéndose un delicado paréntesis sobre lo que será el futuro de esta ciudad.

Don Eduardo Mangada (concejal de Urbanismo del Ayuntamiento y representante de éste en la Junta de Compensación del Polígono) envió con fecha 1 de octubre una carta a don Carlos Conde Duque (presidente de aquella Junta y delegado del Gobierno en Coplaco) en la que se resumía la postura municipal ante la situación del Polígono Valverde.

Se estima en dicha carta que la justificación inicial de crear un gran centro direccional al servicio de la Administración ha perdido vigencia y, por lo tanto, el proyecto queda como base para encubrir la recalificación del suelo destinándolo a la promoción privada residencial; también se apunta el peligro ecológico que supone para el monte de El Pardo, dada su proximidad; el aumento de tráfico y las necesidades de transporte que se generarían, para las que habría que desarrollar de forma muy importante los sistemas ferroviarios y metropolitanos, con altísimos costes, unido todo ello a la inadecuada gestión que ha realizado la Junta y que la ha llevado a una situación de estancamiento e inoperancia, sin que desde 1977 hasta hoy haya sido capaz de desarrollar los distintos proyectos y gestiones técnicas y financieras que su constitución exigía.

## ONCE AÑOS DE POLIGONO VALVERDE

La historia de esta ciudad al norte de Madrid se remonta a 1969. Por aquel entonces, y con la iniciativa de la Coplaco (Comisión de Planeamiento y



La Corporación municipal de Colmenar Viejo ha suspendido la concesión de licencias en tanto en cuanto Tres Cantos no cuente con el necesario equipamiento.

Siguiendo la política de salvar la zona norte de Madrid de la especulación, el Ayuntamiento ha parado las licencias de Mirasierra y la corporación de Colmenar Viejo ha dispuesto que hasta que no se haga la infraestructura completa en Tres Cantos no habrá nuevas licencias

El Ayuntamiento de Madrid salva la zona norte, dando el «alto» a Mirasierra y Valverde.

## VALVERDE: LOS PROPIETARIOS, DESESPERADOS

Don Rafael Ibáñez —director técnico de la Junta de Compensación— califica la situación de los propietarios como de «desaliento, desesperación y desconcierto» y nos enjuicia así el estado de las cosas: «El pequeño propietario se vio envuelto en esto. No es iniciativa suya hacer dinero con una urbanización. Lo que quieren es que les den más dinero de lo que supone la explotación.»

Está dolido por la actuación de Eduardo Mangada, del Ayuntamiento madrileño. Nos cuenta toda la historia del polígono, desmintien-

do las afirmaciones que se vierten en la carta de aquél a Carlos Conde Duque.

Según él, no se puede hablar de agresión a El Pardo

cuando se va a construir un parque metropolitano que equivale a una superficie casi cinco veces mayor que el Retiro madrileño. «Sería un pulmón para Madrid», nos dice.

Aseguró también que los proyectos se habían presentado en los plazos establecidos, y, además, «cuando se habló de reducir el plan, de darle una densidad menor, todos estuvimos de acuerdo; inclu-

so hacia mediados de julio se llegó casi a un acuerdo final, y a partir de ahí, tras las vacaciones de verano, todo ha dado un giro.»

En el capítulo de la financiación contraviene las afirmaciones del Ayuntamiento y Coplaco, asegurando que se consiguió la financiación necesaria para realizar todo el polígono.

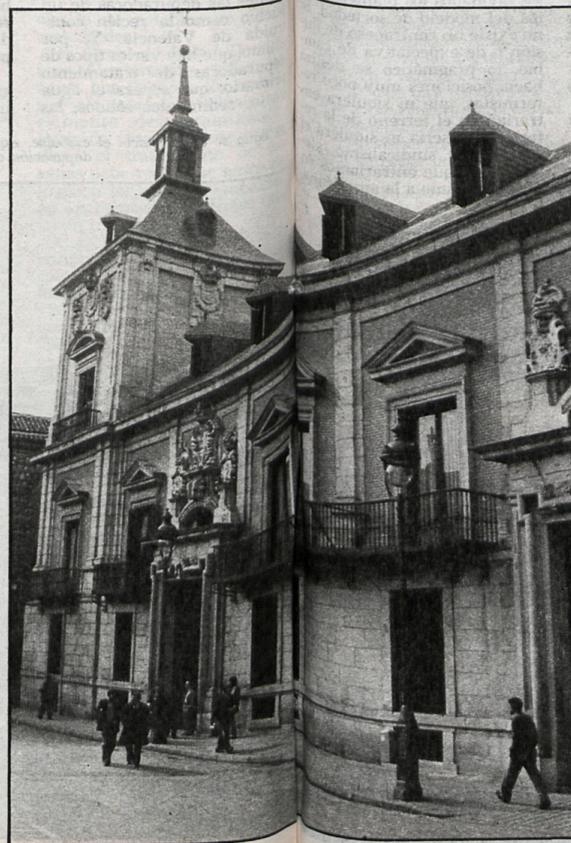


Coplaco y Ayuntamiento, de acuerdo en que el polígono Valverde, que iba a albergar cien mil habitantes, pase al sector público

La corporación madrileña pide la expropiación de Valverde, polígono cercano a la urbanización Mirasierra, en la carretera de Colmenar

Coordinación del Area Metropolitana de Madrid, se piensa en un plan que se quedó viejo poco después de nacer y, por tanto, no es válido. Además ha sido vulnerado sistemáticamente desde su aparición. Es curioso el caso del anillo verde que se preveía en el año 73 y que se ha reducido a la mitad de la superficie, porque se han llevado a cabo promociones urbanísticas dentro de él, con modificaciones parciales del plan general para cada caso, y en otras ocasiones con urbanizaciones piratas. El plan del 63 está concebido como un plan desarrollista. Tanto el plan general como los planes sectoriales que han aparecido después —plan de insta-

los municipales, la nueva corporación pasa a realizar diversos estudios sobre la situación de Valverde, considerándose la necesidad de una reducción del proyecto inicial; Coplaco habla de reducirlo en un 70 por 100, y desde aquí a la situación actual, un giro completo. El Ayuntamiento pide la expropiación, Coplaco aún no se ha decidido y la Secretaría de



El plan de la provincia se quedó viejo poco después de nacer

# CIMADEVILLA: HACIA UN PLANTEAMIENTO SENSATO

César Cimadevilla es el vicepresidente de la Diputación Provincial de Madrid, responsabilizado de dar viabilidad a un giro del urbanismo en la provincia que vaya en la línea de racionalización y anti-especulación que ha iniciado el Ayuntamiento madrileño y tantos otros municipios del Area Metropolitana.

Las acciones del Ayuntamiento madrileño en la zona norte están en perfecta coherencia con la línea que mantiene César Cimadevilla y su equipo de la Diputación a la hora de examinar el urbanismo en la provincia y sus posibles soluciones.

—CISNEROS.—¿Cómo es el urbanismo en Madrid y provincia?

—C. C.—El urbanismo en la provincia, a nivel del Area Metropolitana, es un plan que se quedó viejo poco después de nacer y, por tanto, no es válido. Además ha sido vulnerado sistemáticamente desde su aparición. Es curioso el caso del anillo verde que se preveía en el año 73 y que se ha reducido a la mitad de la superficie, porque se han llevado a cabo promociones urbanísticas dentro de él, con modificaciones parciales del plan general para cada caso, y en otras ocasiones con urbanizaciones piratas. El plan del 63 está concebido como un plan desarrollista. Tanto el plan general como los planes sectoriales que han aparecido después —plan de insta-

laciones comerciales, plan especial de infraestructura de transporte, etc.— tienen ese aire desarrollista de autopista de peaje a hipermercado, que en estos momentos no tienen mucho sentido. Hay que acometer el planeamiento con un aire más humilde, puesto que ha demostrado que ese desarrollismo es imposible de mantener económicamente y socialmente.

Fuera del Area Metropolitana, frecuentemente se han hecho modelos de crecimiento en los pueblos que respondían al mismo esquema teórico porque estaban realizados por los mismos urbanistas con los que se había acometido el Area Metropolitana.

Estos modelos, en muchas ocasiones, carecían de realidad, pues proponían proyectos de construcción grandiosos para una población escasa en habitantes y con necesidades mucho más simples, que estos proyectos no cubrían en absoluto. Hay que operar con un criterio de realidad. Hay que buscar un procedimiento de planeamiento y, sobre todo, de

gestión de planeamiento que permita el desarrollo racional para el crecimiento vegetativo del pueblo. Y que este desarrollo, por otra parte, se haga sin perjuicio de la obtención del suelo para equipamiento y sin que resulte gravoso para el municipio.

—CISNEROS.—¿Cómo es el nivel de construcción?

—C. C.—Es variable. Hay construcciones de lujo que, en algunos casos, son de excelente calidad, y hay viviendas sociales que, generalmente, son de pésima calidad. Se dan casos de ruina prematura por la mala calidad de los materiales y por falta del suficiente estudio geotécnico y estar edificadas sobre arcillas expansivas.

Aunque parezca mentira, hay muchos promotores que han hecho sus mayores negocios con viviendas sociales y a costa de una calidad de la vivienda totalmente inaceptable. En estos cuarenta años pasados, una buena parte de responsabilidad de lo mal que se han hecho algunas cosas hay que achacarlas directamente a los técnicos y profesionales que han sido incapaces de plantar cara ante las presiones a que eran sometidos, y que se han doblegado a ellas incumpliendo sus obligaciones como profesionales.

Gestión del Polígono, órgano ejecutor de las decisiones de la Junta, hoy con un único componente, no entiende este cambio tan brusco ni qué obligaciones han incumplido los particulares para llegar a esta situación. Unos particulares que entre sí también se dividen en opiniones opuestas: de los que

quieren embarcarse en el proyecto a través de la Junta a los que prefieren ser expropiados o los que solicitan ser excluidos del Polígono.

## TRES CANTOS Y CIUDAD MIRASIERRA

También en la zona norte de Madrid, Mirasierra se ha quedado sin licencias para urbanizar. En el caso de Tres Cantos, la otra ciudad del futuro, el Ayuntamiento de Colmenar decidió en días pasados denegar licencias hasta que dicha sociedad construya el equipamiento indispensable para poder vivir.

Según su alcalde, en abril pasado se concedieron licencias para la construcción de 700 a 800 viviendas, que comenzarán a ser habitadas a principios de 1982, y en cuyos precios Tres Cantos ha incluido una serie de prestaciones,

tales como colegios, un ambulatorio..., sin que hasta el momento se hayan solicitado licencias de obras para su realización. Por todo ello, el Ayuntamiento no concederá nuevas licencias de obras hasta que no tenga conciencia de que se van a llevar adelante dichas dotaciones.

El asesor jurídico de Tres Cantos nos comunicó que no se trata de una supresión generalizada de licencias, sino a tres cooperativas, asegurándonos que Tres Cantos, como empresa pública (sus accionistas son la Diputación, el INUR y la Caja de Ahorros), está cumpliendo con todas las etapas y todos los proyectos redactados, que, por supuesto, se están realizando ya, como es el caso del vertido de basuras, colegios, instalaciones deportivas...

Carlos FONSECA  
Fotos: Botán-Abad

Carlos Conde Duque, delegado del Gobierno en Coplaco

# «NI ARBOLITOS NI VIÑEDOS»

El delegado del Gobierno en Coplaco, Carlos Conde Duque, declara a CISNEROS su posición ante el tema del polígono Valverde

«Yo encontraría más razonable la reducción a una tercera parte de lo que estaba proyectado y que sería asimilable por la infraestructura a crear y la existente.» Y continuó diciendo: «Sin embargo, el Ayuntamiento ha planteado todo lo contrario: la expropiación y, en todo caso, evitar cualquier tipo de actuación urbanística en esa zona. No hacer nada, utilizarlo para suelo rústico de uso agrícola. Y eso, en una economía y una sociedad como

ésta, es impensable que se puedan obtener rendimientos agrícolas a dos kilómetros de la plaza Castilla.»

A continuación añadió: «Los costes de producción de la agricultura que ahí se puede mantener no tiene absolutamente nada que ver con los costes de mantenimiento de esa explotación agrícola, con lo cual se hará totalmente irrentable y será simplemente una zona que se desertizará por sí misma.»

# LAS DIRECTRICES METROPOLITANAS Y LA PROVINCIA

COMO se ha venido calificando, la «batalla de Madrid» es la revisión de su plan general. Que, aunque formalmente no afecta más que al Area Metropolitana, cae de su peso que va a marcar profundamente no sólo a toda la provincia en su estructuración territorial, sino la propia vida futura de la mayoría de los ciudadanos, de lo que en su día será este ente autónomo. El Gobierno central se las prometía muy felices porque aunque en la provincia madrileña había ganado la izquierda, tanto en número de diputados generales como provinciales, sin embargo, podía gobernar desde la derecha a través de la mayoría en COPLACO. Y nada menos que elaborando las directrices de planeamiento para el Area Metropolitana que van a condicionar para muchos años el futuro de nuestras sufridas vidas madrileñas.

Menos mal que a partir de los municipios del Area se ha tomado la iniciativa de formar el Consejo de Municipios y de tomar en manos de los municipios, mancomunadamente, el tema del planeamiento urbano. Con ello se huye claramente de que las decisiones sigan siendo tomadas a espaldas de la Administración local, desde un centralismo trasnochado, devolviéndole a los municipios sus propias competencias. Y al tiempo se huye también del aislamiento de que cada ayuntamiento, en una realidad tan interrelacionada como la madrileña, tenga que hacer la guerra por su cuenta. La Diputación ha jugado y juega un papel fundamental en este caso, toda vez que las directrices para el 90 por 100 de la población que se agolpa en el Area van a repercutir directamente en toda la provincia. Y sobre todo porque el futuro ente autonómico con que ha de contar Madrid no puede verse hipotecado, en una cuestión tan trascendental como es el planeamiento, por herencias, a estas alturas, de un centralismo que encubiertamente se trata de mantener en Madrid.

Bastante es ya el desequilibrio de población, activa que sufre Madrid por ser la capital del Estado y la capital del capital. Desequilibrio que se nota en un peso desmesurado del sector servicios frente al industrial y al casi nulo del sector primario. Un planeamiento territorial y urbanístico ha de tener en cuenta en primer lugar este dato para intentar actuar sobre él corrigiéndolo. Especialmente, y ante la famosa crisis energética y alimentaria que se extiende por todo el mundo, es preciso reducir dependencias, que en el caso de Madrid son gravísimas, y tratar de impulsar un desarrollo industrial agroalimentario en un cinturón provincial amplio, y aun en los intersticios hoy dedicados a la simple especulación.

En este sentido las directrices de Madrid, contando con un proceso de autonomías y competencias crecientes, en muchos casos planteadas precisamente contra Madrid por nacionalidades y regiones, no pueden ser indiferentes ante ello. Hoy no son posibles los lujos y el despilfarro de suelos agrícolas en simples expectativas de especulación para viviendas permanentes o segunda residencia. Hay que poner en juego las potencialidades provinciales en primer término, tanto para crear un auténtico anillo verde activo y productivo como dotar a los municipios y a las mancomunidades que se puedan crear de medios suficientes económicos y técnicos para abordar esa labor alternativa en consonancia con las directrices de reequilibrio provincial que son necesarias.

El urbanismo y la ordenación del territorio, de cara al proceso autonómico, si en otras circunstancias es piedra fundamental, en el caso de Madrid es su piedra angular. La gestión del mismo, tanto a escala provincial, como comarcal, como local, es el eje sobre el que puede gravitar el que la autonomía tenga contenidos concretos o se quede en una declaración de principios políticos. Los ayuntamientos deberían, tanto dentro como fuera de lo que formalmente es el Area, participar más en este proceso, siguiendo el ejemplo del Consejo de Municipios y la Diputación.

Tomás VILLASANTE

«No hay indicios de que el sector público sea capaz de expropiar ese gran polígono simplemente para no hacer nada en él, porque cuesta del orden de seis mil millones de pesetas, y es posible que se hiciera ese esfuerzo de inversión para hacer algo, pero invertirlo en plantar arbolitos o viñedos es absolutamente impensable. Hoy tenemos abierta una discusión con el Ayuntamiento que no está cerrada.»

Nos comentó también que a los propietarios de las tierras, en caso de que el proyecto se redujera en un 70 por 100, les compensaría más ser expropiados, porque, «aun reducido a un tercio el nivel de inversión y gestión, sigue sin ser soportable por los particulares.» «Pienso —añadió— que serían manipulados o comprados por los grandes grupos. No tienen capacidad económica para soportar la creación de esta ciudad.»

De cualquier manera, hay una opinión mutua entre Ayuntamiento y Coplaco, y es la coincidencia en la necesidad de que el sector público se haga cargo del polígono.

Jerónimo Saavedra,  
pluriempleado de  
la política, el sindicato  
y el Magisterio



Secretario general del partido Socialista Canario-PSOE, vocal de la Comisión Ejecutiva Federal de UGT y profesor de Derecho del Trabajo. Complicado pluriempleo político, sindical y profesional. Los lunes y viernes da sus clases en la Facultad de Ciencias Empresariales de Las Palmas. Los martes, miércoles y jueves, la vida parlamentaria —es también diputado canario del PSOE— y sindical. Viajando constantemente. En Madrid desde el lunes por la noche hasta el jueves. Se necesita vocación. «Y las ventajas de ser soltero», apostilla él mismo sonriendo

—Jerónimo, existe una fuerte corriente crítica en el PSOE. Pero ¿en la UGT hay también línea crítica?

—Yo creo que no. Ya se vio en el 28 congreso de UGT, donde se debatieron problemas completamente distintos que en el 28 congreso del PSOE. En el sindicato lo que podría haber sido reflejo del debate ideológico del partido sería acuerdo marco sí o acuerdo marco no. Pero el acuerdo marco ha identificado a toda la UGT. Y los hechos han demostrado que no existe una alternativa real al acuerdo marco. CC. OO. no ha sido capaz de instrumentar una alternativa real y todo se ha quedado en meras declaraciones. A partir del mes de mayo, CC. OO. firma los convenios sin plantearse el problema del acuerdo marco.

—¿Quieres decirme que la UGT es como una piña?

—La acción de un sindicato se ve en la negociación, en los convenios colectivos y en la

defensa de los intereses de los trabajadores. No se dan diferencias ideológicas a la hora de plasmar plataformas reivindicativas.

—¿Y tampoco a la hora de las grandes concepciones o del diseño de los grandes planes para el futuro?

—Hay cuestiones de matiz entre los que quieren pisar el acelerador en la línea de un sindicato eminentemente pragmático (aplazando por veinte años el tema del modelo de sociedad, por ejemplo) y los que consideramos que el hecho de ser pragmático no obliga a archivar en el cajón de los trastos olvidados los planteamientos del modelo de sociedad. Si no existe un contrapeso de ilusión o de expectativa de cambio, lo pragmático se desliza hacia posiciones muy poco reformistas, que ni siquiera entrarían en el terreno de la reforma. No sería ni siquiera el modelo de sindicalismo alemán, sino que entraríamos en el sindicalismo a la americana.

El AMI ha identificado a toda la UGT y se ha demostrado que no hay otra alternativa que el acuerdo marco

**EN EL 83... HABLAREMOS  
DEL GOBIERNO**

Autonomías: un calendario para diez años, pactado con todos los partidos políticos