



LOS ASENTAMIENTOS CHABOLISTAS EN MADRID

por J. Montes Mieza, M. Paredes Grosso y A. Villanueva Paredes.

El fenómeno del chabolismo, que es un elemento tradicional en los mecanismos de transvase de población de las áreas rurales a las urbanas, y que va desde los asentamientos puntuales, en los intersticios del tejido periférico de las ciudades, hasta las grandes áreas de urbanización marginal y autoconstrucción en el suelo rústico inmediato y de bajas expectativas, ha jugado un papel sumamente importante en el gran crecimiento del Madrid de postguerra, y mantiene en la actualidad una presencia cuantitativa considerable.

No entramos a describir el proceso de fuerte inmigración a que se vio sometido Madrid a partir de 1940 y, sobre todo, de 1950, ni pretendemos aventurar una interpretación sobre los elementos que lo indujeron, aunque, sin duda, ello aportaría una valiosísima clarificación sobre el tema que se va a tratar. Damos, de otra parte, por conocidas las condiciones económicas, sociales y políticas en que se desenvuelve.

Se trata de analizar, con el presente trabajo, las formas que ha adoptado el fenómeno del chabolismo en relación con el crecimiento de Madrid, y el tratamiento de que ha sido objeto mediante las distintas políticas concurrentes en el hecho urbano, y especialmente la de planeamiento.

La magnitud y complejidad que en cualquier caso presenta el objetivo propuesto excede, sin duda, los límites de esta oportunidad y también las posibilidades básicas con que hoy contamos. Por ello nos limitaremos a apuntar algunos elementos descriptivos y analíticos sobre la formación de estos asentamientos, su localización e importancia numérica, la calificación de las zonas sobre las que se produce su ubicación, las características

urbanísticas de los núcleos más importantes y en términos muy generales el tipo de población.

Por otra parte, se pretende reflejar de manera esquemática las distintas políticas que la Administración ha ido adoptando ante el chabolismo, y que se han traducido en actitudes de permisibilidad, tolerancia, encauzamiento, intervención directa, recalificación del suelo en el planeamiento, etc. Políticas todas ellas que han evolucionado con el tiempo (1955-75) y cuyos resultados permiten sacar conclusiones, no sólo sobre la validez de las mismas, sino sobre la óptica subyacente con que se ha ido contemplando este hecho por parte de los poderes públicos. Esto es, el «rol» social y urbano que han jugado y juegan en el proceso general de crecimiento de la ciudad, e igualmente en el contexto de las estructuras socio-económicas y políticas del país.

1. ANALISIS DE SU FORMACION

El período básico en que se configura el fenómeno (1950-60) coincide lógicamente con el salto demográfico de mayor importancia en el crecimiento de Madrid.

El gran desequilibrio entre demanda y oferta de alojamientos que se produjo en aquellos años cristalizó en dos fenómenos de gran alcance social y urbanístico, que son las salidas lógicas dentro del contexto en que se producía: el realquiler y el chabolismo. Este último significaba, a pesar de todo, una solución más aceptable para la población inmigrante. Es difícil matizar en qué medida por razones económicas, de más fácil desarrollo y estabilidad de la vida familiar, o de una mayor sensa-

ción de solidez e integración de su implantación en el espacio urbano, sin duda contemplada desde una óptica cultural completamente rural, que difícilmente podía asumir la problemática de la calificación legal del suelo (1).

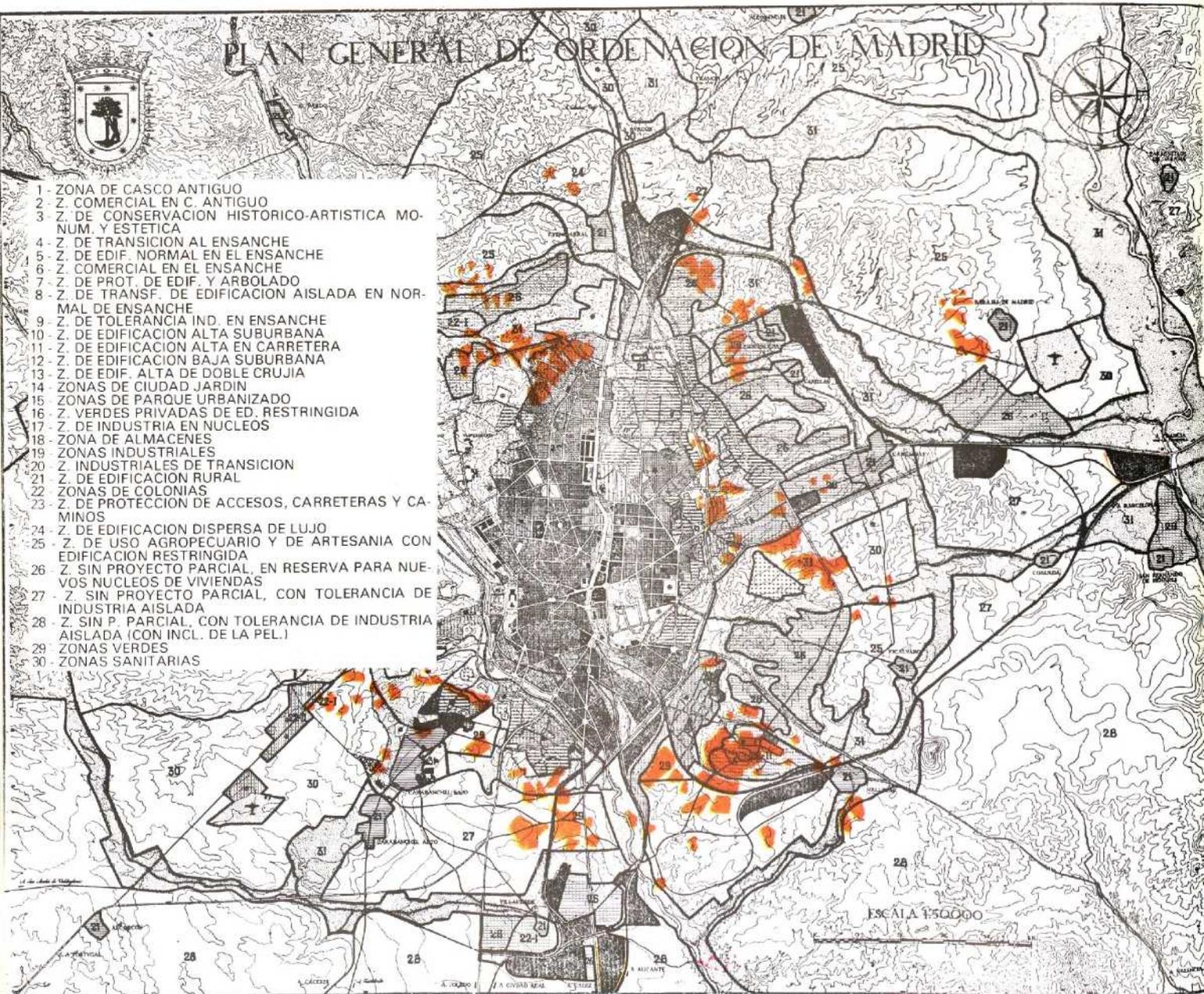
Al definir como período básico de configuración del fenómeno la década 50-60, no sólo lo hacemos en relación a los aspectos cuantitativos del mismo, sino también respecto del no menos importante aspecto cualitativo, tanto de los tipos de asentamientos que se producen, los «agentes urbanos» que intervienen, el grado de estabilidad de las áreas que se crean y consolidan y la posterior evolución de las mismas hasta el momento presente.

(1) Esta preferencia queda probada en encuestas realizadas a población chabolista, en que un significativo número de las familias analizadas procedía de una situación de realquiler. Ver trabajo titulado «El chabolismo madrileño. Impacto de los planes de absorción y desarrollo comunitario». P. Usanos Tamaño y M.C. Loraco Arcoga. No se ha llegado a publicar.

Como apuntábamos en las primeras líneas del trabajo, el fenómeno en su aspecto físico, y paralelamente en el antropológico, es de una variedad de tipologías considerable. La profundización en este sentido resulta actualmente difícil, dada la poca matización y falta de conexión con la realidad con que se enfocaron y elaboraron los análisis globales con que se cuenta (2).

Por ello conviene decir que lo más interesante es centrarse en aquellas que se pueden definir como áreas de urbanización marginal y auto-construcción, que en una considerable medida han permanecido hasta la actualidad. Las denominamos de este modo, excluyendo

(2) El enfoque poco realista y matizado puede apreciarse en el cuadro I del Anexo, que contiene datos que posteriormente están presentes en una tabla de comparación cronológica de la importancia cuantitativa del chabolismo. Los resultados numéricos del cuadro demuestran que la división tipológica no es adecuada, dejando el complejo mundo de la chabola sin matizar, como si en las políticas de solución del problema sólo pudieran incidir los aspectos cuantitativos.



el término «asentamientos espontáneos»), que puede ser válido en otros casos, porque su realización se ha llevado a cabo bajo las políticas que antes hemos definido como de permisibilidad y tolerancia, que siendo las primeras no son en realidad acotables en el tiempo y se solapan con otras de las enunciadas.

La realización de estas áreas se encontraba promovida por una trama de verdaderos «agentes urbanos», que si se alejaban de forma más radical del marco legal e institucional que otros agentes promotores, no dejaban de participar en la producción del espacio urbano, siendo en todo momento, al menos superficialmente, identificables y conocidos (3). De otra parte, las superficies afectadas por su mediación y el número de «unidades residenciales» que han creado no se alejan demasiado de lo realizado por otros.

2. CARACTERISTICAS DEL SUELO UTILIZADO

Si atendemos a la calificación urbanística del suelo afecto a estos procesos, según las determinaciones de las

(3) La venta de parcelas rústicas de no más de 80 m². de terreno de secano, que era el primer eslabón del proceso de realización de estas áreas de urbanización marginal, se realizaba con el más absoluto conocimiento general y a la luz pública. En la zona que se estaba parcelando, en medio del campo, se situaba con una mesa el vendedor, acompañado de su «agrimensor» y de un «testigo». Nunca fueron molestados por nadie y algunos de ellos hoy se encuentran incorporados a la «alta sociedad». En muchos casos se realizaban contratos de pago aplazado, en que el incumplimiento de un plazo, aunque fuese el último, revertía la propiedad al vendedor. Aunque esta cláusula ha sido desestimada posteriormente en litigios presentados ante los Tribunales, era un instrumento coactivo eficazísimo. También se compraban por contrato a plazos los materiales para la auto-construcción en almacenes próximos que formaban parte de la red. Sólo se dejaba a la responsabilidad del comprador la propia construcción, que se realizaba generalmente por la noche (etapa de tolerancia) mediante el cohecho de los vigilantes municipales. Sería ingenuo pensar que la corrupción se limitaba a estas últimas capas, pues es ley general que su presencia en las ramificaciones finales de una Administración siempre responde a un marco más general y en última instancia a unos intereses en el vértice de la composición del poder.

Ordenanzas del Municipio de Madrid de 1951, vemos que existen distintas utilidades previstas, sobre las que generalmente la ocupación pasa sin tener en cuenta su existencia. Estas calificaciones son: zonas verdes y rústicas (Ord. 29 y 31), zonas sanitarias (Ord. 30), zonas de industria aislada sin proyecto parcial (Ord. 27), zonas de uso agropecuario y de artesanía con edificación restringida (Ord. 25), zonas de colonias (Ord. 22) y zonas sin proyecto parcial, en reserva para nuevos núcleos de viviendas (Ord. 26) (ver plano n.º 1). Dentro de esta clasificación predomina la utilización de terrenos correspondientes a los tres primeros grupos, en los que no está prevista la utilización para viviendas. En los asentamientos fundamentalmente realizados en terrenos encuadrados en los tres últimos grupos, como son Veguilla, Peñagrande o Valdevivar, donde la autorización de edificación pasaba por la condición de realizar un proyecto de parcelación y urbanización previos, ni se atendió este requisito normativo, ni los resultados tienen la más absoluta relación con las intenciones implícitas en la planificación.

Lo que pasaba era que la ciudad estaba desarrollándose absolutamente al margen del planeamiento, como innumerables veces se ha dicho y repetido (4).

El suelo que se utiliza para estas áreas de urbanización marginal y autoconstrucción (Orcasitas, Pozo del Tío Raimundo, Palomeras, Cerro del Tío Pío, etc.) es sin duda en la mayoría de los casos el peor situado, de una parte en cuanto a expectativas legales, y de otra respecto de los ejes físicos de apoyo de este tipo de crecimiento urbano que en otras ocasiones hemos calificado de «colonial» (5). Pero nos parece que no se puede

(4) Aventuramos la opinión de que este problema no se ha resuelto hasta muy recientemente, mediante el genial y sencillo sistema de suprimir el planeamiento general (hoy metropolitano) susrituyéndolo por planes de incidencia sectorial que, adelantándose en el tiempo a la formulación de los objetivos generales, resultan mucho más «eficaces».

(5) «La primera gran etapa de crecimiento se desarrolla en un contexto general de autarquía y proteccionismo industrial, que se proyecta en las zonas rurales del país exclusivamente hacia la mecanización de la agricultura sin transformación de las estructuras agrarias, lo que lleva al paro a los asalariados y a la ruina a los pequeños propietarios agrícolas, que se ven

CUADRO 1
INFRAVIVIENDA: Datos globales para Madrid

Superficie total infravivienda	247	Has.
Infravivienda por Ha.	142,84	
Número total de habitantes en infravivienda	127.886	hab.
Densidad	517,23	hab./Ha
Población Madrid (1973)	3.347.000	hab.
Población Madrid periferia (1973)	2.091.736	hab.
Porcentaje de población infravivienda/población total 1973	3,08	%
Porcentaje de población infravivienda/población (periférica)total 1973	6,11	%

FUENTE: Censo de Infravivienda de la Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda, 1973 y Resumen Estadístico del Ayuntamiento de Madrid, 1973.

CUADRO 2
MADRID: Evolución de los Asentamientos de Chabolas (1956, 61, 67, 73)

ZONAS	1956		1961		1967		1973	
	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%
Tetuán-Peña Grande	1.630	5,7	10.168	17,37	3.928	10,13	6.482	18,35
Hortaleza-Chamartín	2.033	7,2	4.751	8,11	2.349	6,06	4.010	11,35
Ventas	4.299	15,2	14.784	25,25	3.349	8,64	3.686	10,43
Vallecas	16.561	58,6	17.586	30,04	23.230	59,96	16.633	47,09
Villaverde	1.504	5,3	6.413	10,95	4.692	12,11	2.448	6,93
Carabanchel	2.267	8,0	4.828	8,24	1.192	3,07	2.059	5,82
TOTAL	28.284	—	58.530	—	38.740	—	35.318	—

FUENTE: Elaborado a partir de distintas fuentes para el trabajo «Estudio de 5 barrios de la periferia de Madrid». Equipo de Urbanismo y Arquitectura, 1974.

establecer una frontera cualitativa entre el suelo expectante que se utiliza para este crecimiento subestándar y para el resto de las operaciones que por adición han ido creando la ciudad.

Lo expuesto evidentemente no es general, puesto que como se ha repetido con anterioridad existe una gran gama tipológica. Incluso algunas áreas que llegan a tener una entidad considerable no siguen en este sentido el modelo descrito como de creación de las urbanización marginal y autoconstrucción, aunque en sí mismas lo sean. Algunos núcleos se constituyen como extensión del «suburbio» existente o de pequeños enclaves previos. Al norte se pueden citar como del primer tipo las chabolas del borde del casco de Tetuán, que en algunos casos llegan casi a tocar Bravo Murillo, y del segundo tipo los casos de Colonia Mahon, Doña Carlota y Elipa. Al sur, el caso más característico de extensión y penetración chabolista del casco se produjo en el Puente de Vallecas, y hoy se encuentra prácticamente reciclado. Como ejemplo del segundo tipo, lo más característico es Entrevías Viejo. En esta zona, los tres tipos descritos hasta el momento, incluso las áreas de urbanización marginal, han llegado con el tiempo a consolidar un continuo urbano, en su proceso de crecimiento convergente condicionado por el más respetado cinturón verde del Plan del 63.

También existen «ocupaciones» de suelo, ajenas a ningún mecanismo de transmisión posesoria, que en algunos casos llegan a tener importancia cuantitativa, bien en espacios libres existentes en la ciudad (Barrio del Hierro), o en el suelo rústico inmediato (La Celsa, Puente de los Tres Ojos, Jauja, Pozo del Huevo). Este tipo de asentamientos no suele llegar a superar las barreras visuales, o el arropamiento en una gran edifi-

obligados a emigrar, y donde a nivel urbano la actividad inmobiliaria tiende a la absorción del mediano y pequeño capital. Esto, combinado con una política de profundo respeto a la privacidad del proceso de transformación del suelo rústico en urbano, se proyecta en Madrid, cuya periferia inmediata se encontraba generalmente bastante dividida en cuanto a estructura de la propiedad, de forma que la ciudad fue creciendo por adición de pequeñas unidades.

El proceso se desarrolla apoyándose en la mínima infraestructura que aporta la tradicional red de caminos y carreteras, sin consideración, incluso a nivel de reserva, de suelo para dotaciones, y por supuesto por delante de toda planificación.

Esto no quiere decir que no se hiciera planeamiento todavía de carácter formal y que no se llevaran a cabo operaciones de adquisición de suelo por la Administración, pero en un primer momento destinadas fundamentalmente a las capas burguesas, para las que se reserva la zona norte de la ciudad, de mejor calidad ecológica.

Mientras tanto al sur fue creciendo un tejido urbano, prácticamente al margen de toda planificación, que avanza a saltos, por delante del proceso de urbanización y que opera por unidades de un tamaño medio del orden de las doscientas viviendas. Se las denomina «colonias» en un expresivo y curioso intento de justificar ante los destinatarios sus condiciones y características, y van dejando pequeñas bolsas de suelo que en un primer momento se motean de algunos asentamientos espontáneos de chabolas, y sólomente se macizan con posterioridad.

El fenómeno de los asentamientos espontáneos en chabolas construidas ilegalmente por sus propios destinatarios, generalmente en una sola noche, no sólo se produce en aquel momento como acciones puntuales en los intersticios del tejido urbano. Se llega a organizar masivamente, mediante la microparcelación de grandes áreas, de las que todavía perduran en la actualidad zonas como Orcasitas, Pozo del Tío Raimundo o Palomeras, de las que sólomente esta última supone un continuo de asentamientos chabolistas de más de cien hectáreas.

«Aproximación al análisis de los movimientos sociales urbanos en el Área Metropolitana de Madrid». Comunicación realizada por Equipo de Urbanismo y Arquitectura en el Seminario Internacional sobre «La planificación y el conflicto en las grandes áreas metropolitanas». Venecia, junio de 1975.

cación poco utilizada (antiguos tejares), al amparo de las cuales se consolida su germen, y se encuentran más ligados con población de carácter marginal (gitanos y quinquis, con escasa o ninguna proporción de «payos»).

En cuanto al alcance y evolución del fenómeno descrito, los cuadros 1 y 2 resultan considerablemente expresivos. La profundización del contenido de los mismos queda en una pequeña parte para más adelante y en una gran parte, por razones fundamentalmente de espacio, a la reflexión de los lectores. Se trata de elaboraciones propias a partir de diversas fuentes

3. CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACION

El origen de la población de los asentamientos chabolistas, como de todos resulta conocido, es fundamentalmente de carácter rural. No se trata exclusivamente, aunque sí básicamente, de campesinado, pues el éxodo de las capas productivas del marco rural (braceros y pequeños propietarios agrícolas) arrastró tras sí a otros sectores que iban desde la población ocupada en actividades terciarias de los núcleos de población, por una parte, hasta por la otra, a un número considerable de población no sedentaria del espacio rural (fundamentalmente gitanos y algunos quinquis) que también vieron hundida su forma de subsistencia con la crisis del campo (6).

No se pretende evidentemente decir con lo anterior que toda la población inmigrada de las áreas rurales haya pasado ni tan siquiera transitoriamente por las chabolas.

La complejidad y profundidad que requeriría dar un solo paso en el contenido del tema población nos impide pasar de la simple presentación de algunos datos cuantitativos.

Los más antiguos, con un nivel aceptable de fiabilidad, que conocemos corresponden a un trabajo realizado a principios de los años sesenta sobre 4.557 familias provenientes de núcleos chabolistas a Unidades Vecinales de Absorción. De entre ellos hemos seleccionado los siguientes:

CUADRO 3

- Tamaño medio de familias: 5,8 personas.
- Población menor de 14 años: 34,5%.
- Población económicamente activa: 34,5%.
- Actividades profesionales de la población:

Obreros cualificados:	2,86%
Obreros no cualificados:	15,27%
Empleados:	5,01%
Población activa femenina:	7,01%
Empleos varios:	4,03%

- Población con carencia total de seguros sociales: 13,3%.
- Ancianos que no perciben seguro de vejez: 18,0%.
- Cabezas de familia analfabetos: 11,8%.
- Esposas de C.F. analfabetas: 18,6%.

FUENTE: Trabajo realizado por asistentes sociales que participaron en el traslado a las UVAS (no publicado).

Pensamos que el carácter de estos datos es bastante general y representativo, pues a las UVAS llegaban familias desde distintas localizaciones y situaciones. Sólomente los últimos nos parecen bajos en contraste con otras muestras, y pueden estar condicionados por el deseo de aparentar un nivel superior al real.

(6) En la actualidad la población gitana madrileña asciende aproximadamente a los 25.000 individuos, si atendemos al Censo realizado por la Asociación de Desarrollo Gitano en 1973; de ellos más de 13.000 (60% del total) habita en chabolas: La Celsa, La Alegría, Altamira, Torregrosa, Goya y Jauja, son los asentamientos más importantes. Por otra parte, según el equipo

Como contraste con ellos presentamos a continuación otros que, aún teniendo el carácter opuesto, no están faltos a nuestro parecer de gran interés, por corresponder a un estudio en profundidad de un área conexas de tipo chabolista con un contenido de 2.993 familias. Pertenecen al Análisis Censal de Población y Viviendas del Polígono de San Diego, en Palomeras Bajas, realizado por nuestro equipo en el verano de 1971, por encargo de la Asociación de Vecinos de Palomeras Bajas.

El área es significativa, pues, como se sabe, se encuentra situada en una zona intermedia dentro del mayor continuo de urbanización marginal existente en Madrid, que, con pequeñas interrupciones, abarca desde el Pozo del Tío Raimundo al Cerro del Tío Pío.

Por tratarse de un trabajo realizado por nosotros, hace cinco años, en una zona que ya por entonces conocíamos bien y con la que hemos seguido manteniendo una continua relación, se nos presenta la tentación de intercalar interpretaciones de los mismos. No vamos a caer en ella, limitándonos a la inclusión de los datos (cuadros 4, 5, 6 y 7) que nos parecen más expresivos (7).

CUADRO 4
REGION DE PROCEDENCIA
DE LOS CABEZAS DE FAMILIA

AMBITO	N.º de personas	%
MADRID, capital	218	7,29
SUBMESETA SUR: Madrid (Prov.), Toledo, Ciudad Real, Cuenca, Guadalajara y Albacete	938	31,39
ANDALUCIA ORIENTAL: Jaén, Málaga, Granada y Almería	584	19,54
ANDALUCIA OCCIDENTAL: Córdoba, Sevilla, Huelva y Cádiz	318	10,63
EXTREMADURA: Cáceres y Badajoz	640	21,43
LEVANTE: Murcia, Alicante, Valencia y Castellón	43	1,43
DUERO SUR: Zamora, Salamanca, Avila, Segovia y Soria	148	4,95
RESTO	100	3,34
TOTAL	2.989	100,00

CUADRO 5

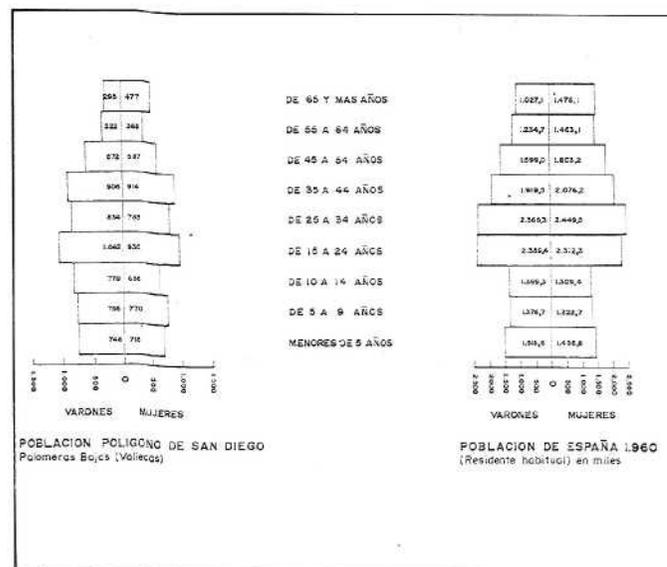
TAMAÑO DE LAS FAMILIAS

TAMAÑO	N.º de familias	%	% acumulado
9 o más personas	46	1,53	1,53
8 personas	64	2,14	3,67
7 personas	168	5,61	9,28
6 personas	284	9,49	18,77
5 personas	622	20,82	39,59
4 personas	744	24,91	64,50
3 personas	531	17,77	82,25
2 personas	370	12,37	94,62
1 persona	161	5,38	100,00
TOTAL	2.990	100,00	100,00

CUADRO 4

REGION DE PROCEDENCIA
DE LOS CABEZAS DE FAMILIA

AMBITO	N.º de personas	%
MADRID, capital	218	7,29
SUBMESETA SUR: Madrid (Prov.), Toledo, Ciudad Real, Cuenca, Guadalajara y Albacete	938	31,39
ANDALUCIA ORIENTAL: Jaén, Málaga, Granada y Almería	584	19,54
ANDALUCIA OCCIDENTAL: Córdoba, Sevilla, Huelva y Cádiz	318	10,63
EXTREMADURA: Cáceres y Badajoz	640	21,43
LEVANTE: Murcia, Alicante, Valencia y Castellón	43	1,43
DUERO SUR: Zamora, Salamanca, Avila, Segovia y Soria	148	4,95
RESTO	100	3,34
TOTAL	2.989	100,00



CUADRO 6

INDICES DE DEPENDENCIA DE LOS TRES PRINCIPALES GRUPOS DE EDAD

- A. Población total
- B. Población menor de 15 años
- C. Población entre 15 y 64 años
- D. Población de 65 años o más

AMBITO	A		B		C		D		I = B + D	
	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%
ESPAÑA 1960	30.464,7	100	8.347,3	27,39	19.612,2	64,39	2.505,2	8,22	10.852,5	35,61
POLIGONO S. DIEGO	12.441,0	100	4.406,0	35,41	7.255,0	58,31	772,0	6,21	5.178,0	41,62

G.I.E.M.S., este tipo de población ha seguido el mismo proceso que el resto de la población inmigrada en cuanto a sus orígenes. Siguiendo con la misma fuente, la causa fundamental por la que los gitanos acceden a la ciudad es el progresivo deterioro de sus actividades tradicionales en las áreas rurales (chalaneo y venta), que coincide con el incremento del «chatarreo» en las áreas urbanas, sector de actividad que asuminarán mayoritariamente y que adquiere su cota máxima en la década 60-70.

(7) Dado que las características de las viviendas, los niveles educacionales y los datos de hacinamiento en estos núcleos chabolistas no se han tratado en el presente trabajo, pero se encuentran en estrecha relación con el contenido del mismo, acompañamos algunos de ellos en el caso presentado del Censo del Polígono de San Diego (cuadros 2 al 7 del Anexo).

CUADRO 7
TRABAJADORES POR CUENTA AJENA

TRABAJADORES		CONSTRUCCION	SIDEROMETAL.	TRANSPORTES	OFICINAS	COMERCIO	INDUSTRIAS QUIMICAS	ADMN. LOCAL PROVINCIAL O CENTRAL	SERVICIO DOMESTICO	OTRAS POSIBILIDADES	TOTALES POR CATEGORIAS
Fijos cualificados		213	314	74	56	94	36	37	7	316	1.147
Eventuales cualificados		370	45	12	8	6	1	6	7	56	511
Parados cualificados		12	11	6	4			3		7	43
Fijos no cualificados		252	199	44	23	194	51	32	73	419	1.287
Eventuales no cualificados		520	38	21	5	58	3	7	347	145	1.144
Parados no cualificados		39	7	2	3	15	2	1	12	25	106
TOTALES	Núm.	1.406	614	159	99	367	93	86	446	968	4.238
	%	33,18	14,49	3,75	2,33	8,66	2,19	2,02	10,53	22,85	100

4. MECANISMOS DE ADQUISICION DE LA POSESION DEL SUELO

Los mecanismos de adquisición del suelo sobre el que se construyen, o se encuentran construidas las chabolas, que van desde las simples ocupaciones sin título hasta las transmisiones en escritura pública de parcelas, tienen una gran importancia, tanto a lo largo del proceso como en cualquier intento de transformación de núcleos chabolistas en áreas con una estructura urbana normal.

Por supuesto existe una gran diferencia entre las simples ocupaciones de suelo, que suelen llevarse a cabo por los que hemos definido como sectores marginales de la población inmigrante, y el resto de los mecanismos de adquisición mediante justo título, que de manera más o menos formal suelen encontrarse documentados.

En el primer caso, no tenemos noticias de que se haya iniciado por los ocupantes ningún tipo de trámite judicial para el reconocimiento legal de su derecho de propiedad mediante la usucapión, a pesar de que existen algunos núcleos con más de 30 años de mantenimiento ininterrumpido de la posesión. Ello es absolutamente lógico, dado el tipo de población de que se trata.

Estos núcleos, o bien se han mantenido, o bien se han eliminado. Este segundo caso se ha producido, o por iniciativa de la Administración, con entrega o no de viviendas y fundamentalmente cuando se encontraban en zonas demasiado visibles mediante una acción exclusivamente gubernamental, o bien a iniciativa de los propietarios del suelo, mediante una acción judicial. Este último es el caso del antes citado Barrio del Hierro, del que fueron desalojados todos sus ocupantes, mediante un «desahucio y arrojó», en que este último término respondió, como en otros casos, a la más estricta realidad y que desde hace poco tiempo se está empezando a poblar de nuevo.

Para los casos de transmisión de la propiedad, que han sido los más frecuentes, puesto que los anteriores suponen una proporción mínima, pensamos que lo interesante es describir el mecanismo inicial que significaba la transformación de suelo rústico en urbano. Con posterioridad a este proceso, lo normal es que se siguieran produciendo transmisiones, abandonos, alquileres, etc., que al cabo de los años han llegado a complicar hasta límites considerables el actual régimen de tenencia de sus viviendas por la población hoy asentada. Esto liga evidentemente con la interpretación del papel que han jugado las áreas de urbanización marginal y autocons-

trucción en el contexto de la ciudad. En qué medida han sido peldaños en el proceso de integración de la población inmigrada a unos niveles estándar de alojamiento, y en qué medida suponen la localización estable de determinados sectores sociales. Nuestra impresión es que no hay que negar una considerable movilidad a estos sectores de población, pero que a estos efectos la situación se encuentra casi dividida entre los estables y los «transeúntes». El tránsito no siempre va orientado hacia áreas de edificación no marginal y, por tanto, el grado de movilidad de la población depende de la calidad de la zona de que se trate. Al margen de las zonas de peor calidad, se puede estimar que el nivel de estabilidad es considerable y se combina con el nivel de celeridad del paso de «transeúntes».

Todo ello salvadas las posibles actuaciones de la Administración que puedan incidir en un momento dado y que no siempre han tenido el resultado de la transformación de la zona, sino el exclusivo cambio de la población de la misma (8). Respecto del mecanismo de

(8) En el caso del Polígono de San Diego, antes citado, el Censo de Población y Viviendas iba destinado a organizar una promesa de entrega de viviendas que había realizado el I.N.V., como consecuencia de «arduas negociaciones» con la Asociación de Vecinos.

Se prometió vivienda para el 90 por 100 de las familias, lo que suponían 2.700 viviendas, y a fin de cuentas sólo se entregaron seiscientas.

Como se trataba de una solución negociada, la A. de V. necesitaba mantener control sobre las viviendas que se iban dando. Este aspecto estaba agudizado por experiencias pasadas de algunos vecinos que se habían sentido defraudados y a la gran sombra de las recomendaciones. Como consecuencia de ello, se establecieron unos criterios de prioridad para el acceso a las nuevas viviendas, que fueron discutidos en las «asambleas de calle» de la asociación, y aprobados en asamblea general. Mediante la correlación en el ordenador de dichos criterios y de los datos censales, se realizó una lista de prioridad en que cada familia tenía un número, y la asociación fue controlando el orden de entrega de las viviendas.

Un índice de la movilidad de la población queda reflejado en que para la entrega de 600 viviendas en un plazo de veintinueve meses desde la realización del Censo se llegó al número 801 en el orden de prioridad. En cualquier caso, hay que considerar que el grado de movilidad de estas familias que vivían en peores condiciones debe ser lógicamente mayor que el de las que tenían números más altos, y que la salida del barrio, como decíamos en el texto, se produjo en muchos casos hacia zonas chabolistas de más calidad, en vista del tiempo que tardó en ponerse en marcha la entrega de las viviendas.

116 Agua
11 y 12

En Madrid, a 30 de Abril de mil novecientos cincuenta y seis

COMPARECEN

De una parte Don Pedro Santol, Don Pedro Santol, Don Pedro Santol y Don Pedro Santol, profesiones de abogado, y de otra parte Don Justo Paredes, Don Justo Paredes, Don Justo Paredes y Don Justo Paredes, profesiones de profesor, alcañil y vecino de Alcañil, con domicilio en la calle de Haruca, número 1, y con el propósito de obligarse conforme al presente Contrato.

EXPONEN COMO ANTECEDENTES

A) - Que el primero o sea Don Pedro Santol, Don Pedro Santol y Don Pedro Santol, es dueño en pleno dominio de una parcela en el sitio denominado ARENERO o PASADIZO, del término municipal de Madrid, que mide metros cuadrados de superficie correspondiente al número 2270, y en sus lindes los siguientes:

- Al Norte, en línea de 800 metros, con parcelas 13 y 14
- Al Este, en línea de 800 metros, con parcela n.º 25
- Al Sur, en línea de 800 metros, con parcela n.º 26
- y al Oeste, en línea de 800 metros, con parcela n.º 28

B) - Que ambos comparecientes tienen el propósito de concertar un Contrato de Promesa de Compra-Venta y transitorio de Arrendamiento de la indicada parcela, lo cual llevan a efecto con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA - Don Pedro Santol, Don Pedro Santol y Don Pedro Santol se comprometen a vender y Don Justo Paredes, Don Justo Paredes, Don Justo Paredes y Don Justo Paredes a comprar la parcela descrita en el antecedente A), cuyo plano, firmado por ambas partes, se une a este documento.

SEGUNDA - El precio total en que se valora la indicada parcela y se pagará por su compra es el de pesetas 9.067,52

en el acto de la firma de este Contrato, sirviendo de recibo de ellas el presente documento, y el resto de pesetas 181,85 según se especifica en el presente documento, se pagará cada uno, pagaderos al día primero de cada mes a partir del próximo siguiente al en que se firme este documento, por lo cual el último plazo vence el día 1 de Junio 1966.

TERCERA - El pago se efectuará en el domicilio de Don Pedro Santol. Se establece un plazo de gracia de diez días para efectuar los pagos en relación con las fechas establecidas para los mismos.

CUARTA - La fecha en que se lleve a efecto la compra-venta, cuya promesa se pacta en el presente Contrato, será el día 1 de Junio 1966, tiempo que Don Justo Paredes, Don Justo Paredes, Don Justo Paredes y Don Justo Paredes haya cumplido previamente las condiciones y obligaciones que se derivan del presente Contrato, y muy especialmente el pago del precio.

QUINTA - Con carácter transitorio y hasta dicha fecha de 1 de Junio 1966 ambas partes pactan el Arrendamiento de la parcela referida, cuyo renta consistirá en los pagos mensuales hechos según lo indicado en la Resolución Segunda.

Si Don Justo Paredes, Don Justo Paredes, Don Justo Paredes y Don Justo Paredes cumple todas las obligaciones derivadas del presente documento, las rentas abonadas se considerarán como pago del precio de la compra-venta, más el incumplido alguno de sus obligaciones, quedará en su lugar el pago de dichas rentas abonadas a Don Pedro Santol, Don Pedro Santol, Don Pedro Santol y Don Pedro Santol como contraprestación por el uso de la cosa arrendada y este podrá ejercitar todos los derechos que la Ley le otorga sobre ella.

SEXTA - Don Justo Paredes, Don Justo Paredes, Don Justo Paredes y Don Justo Paredes toma posesión de la finca en este momento, y Don Pedro Santol, Don Pedro Santol, Don Pedro Santol y Don Pedro Santol le autoriza a plantar árboles, construir cercos, cercos o edificios de acuerdo con lo que permiten las Ordenanzas Municipales del Gran Madrid o Código Urbanístico de la materia, cuyos planes deberá aprobar especialmente el Sr. Paredes.

SEPTIMA - En caso de rescisión del Contrato, Don Justo Paredes, Don Justo Paredes, Don Justo Paredes y Don Justo Paredes devolverá al dueño dicha parcela en la forma que la recibió al firmar este Contrato, es decir, debidamente explotada, obligándose a pagar todos los gastos y costas, tanto judiciales como extrajudiciales, que se originen por faltar a lo aquí estipulado, incluidos los de Letrado y Promotor si se valiere de ellos al cubrir, aunque no fuera preceptiva su intervención.

OCTAVA - Sin perjuicio de lo que en el presente Contrato se estipula, todos los gastos e impuestos de este Contrato, o de su elevación a escritura pública.

NOVENA - La Contribución correspondiente a la parcela objeto del Contrato, así como cualquier otro impuesto, artículo de cualquier clase que fuere, deberán ser abonados por Don Justo Paredes, Don Justo Paredes, Don Justo Paredes y Don Justo Paredes desde el momento de la firma de este Contrato, es decir, desde el mismo momento en que pueda tomar posesión de la parcela.

DECIMA - Pagado totalmente el precio de la parcela en la forma que se indica en las estipulaciones Segunda y Tercera, se formalizará la Compra-Venta mediante el otorgamiento de la oportuna escritura pública, siendo toda esta escritura de la misma e incluso plus valde, de cuenta de Don Justo Paredes, Don Justo Paredes, Don Justo Paredes y Don Justo Paredes.

UNDECIMA - Los comparecientes hacen renuncia del fuero que pudiera corresponderles y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de Madrid.

En las condiciones expresadas formalizan el presente Contrato en el lugar y fecha indicados al comienzo, autorizando por duplicado, a un solo efecto, ante los testigos Don Justo Paredes, Don Justo Paredes y Don Justo Paredes.

EL PROPIETARIO: EL ARRENDATARIO-COMPRADOR:
TESTIGO: TESTIGO:



chabolismo

transmisión de la posesión del suelo, en que por una parte se vendía suelo rústico y por otra se compraba suelo urbano, el usual era un contrato de arrendamiento con promesa de venta, que suponía en realidad un contrato de venta a plazos, en que si se incumplía el pago de algunos de ellos según lo estipulado la venta no se consumaba, esto es, la propiedad revertía al vendedor. Hemos adjuntado la reproducción de uno de estos contratos, puesto que ellos por sí mismos dicen todo que nosotros pudiéramos decir, no sólo en cuanto a su forma, sino a cómo se realizan. En el mismo se observa que el vendedor no firma, a pesar de que tenemos constancia de que después lo ha respetado, y curiosamente se califica como agricultor. El comprador se califica por el contrario de albañil, aunque estaba recién llegado del campo. El testigo del vendedor tiene una firma que a nuestro parecer lo identifica como un administrativo del mismo y el testigo del comprador ni existe, ni hace falta.

Respecto a cómo evoluciona con posterioridad este proceso inicial, nos ha parecido que lo más expresivo de que disponemos para una descripción breve del mismo es el cuadro de régimen de tenencia de las viviendas correspondiente al citado Censo de San Diego:

CUADRO 8
REGIMEN DE TENENCIA DE LAS VIVIENDAS

Régimen	N.º fam. del grupo	% fam. del grupo
Inquilinos que pagan alquiler, pero no tienen contratos ni recibos	113	3,77
Inquilinos con contrato o, al menos, con recibos o algún documento que lo demuestre	1.531	51,18
Propietarios de la vivienda pero no del solar	57	1,90
Propietarios de solar y vivienda, pero no tienen ningún documento que lo demuestre	35	1,16
Propietarios de solar y vivienda con contrato de compra-venta, pero les queda por satisfacer algunos pagos	52	1,73
Propietarios de solar y vivienda con contrato privado de compra-venta, con todos los pagos cancelados, pero no inscrito en el registro de la propiedad	209	6,98
Propietarios titulares registrales de solamente el solar	74	2,47
Propietarios titulares registrales de solar y vivienda	746	24,93
Otras posibilidades	176	5,88
TOTAL	2.993	100,00



5. POLITICA URBANA SEGUIDA POR LA ADMINISTRACION

Partimos de la base de considerar que no ha existido propiamente una política urbana predeterminada por parte de los organismos públicos a lo largo de todo el período que va desde la formación de estas áreas marginales hasta el momento actual. Entendemos, por el contrario, que se han ido elaborando y poniendo en práctica distintas actuaciones que en cada caso se han ido acomodando a los intereses económicos, sociales y políticos que condicionan el crecimiento de la ciudad. La Administración ha «tratado» el fenómeno de los asentamientos marginales y ha ensayado procedimientos más o menos urgentes para su asimilación, y es precisamente este tipo de tratamientos a nivel de planeamiento, es decir, como ordenación de actividades y usos del espacio, lo que se trata de analizar.

POLITICA DE TOLERANCIA

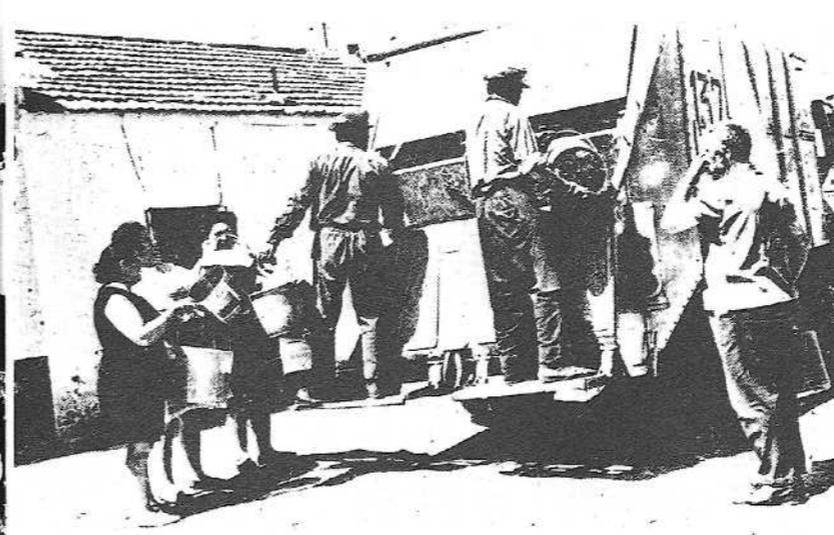
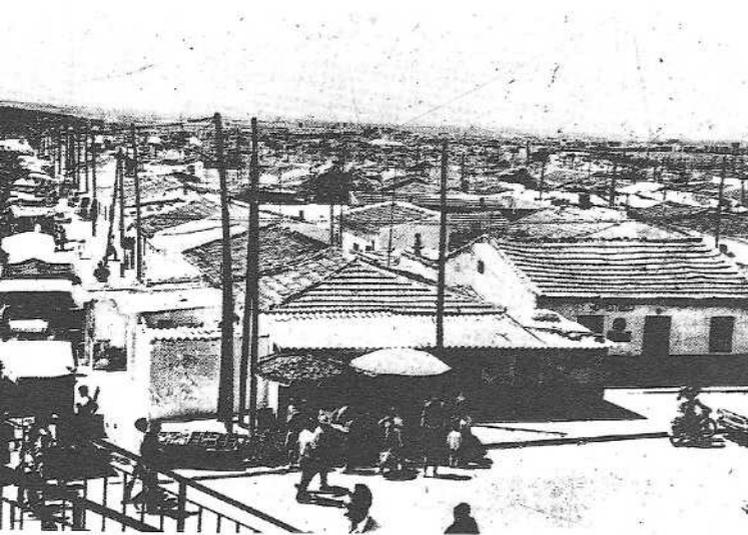
El período comprendido entre los años 1944 y 1954 es el más «primitivo» desde la perspectiva de ordenación territorial. La política urbana seguida con relación a estas áreas forma parte del contexto general en que se desarrollan las actividades económicas, políticas y sociales, predominando un fuerte control social y una gran sobreexplotación económica, sin exigir a las inversiones de capital orientadas hacia la industria una menor tasa de ganancia que permita la utilización de medios económicos para adelantar la planificación de alojamientos adecuados a esta población inmigrante. Esta actitud de permitir este tipo de crecimiento de la ciudad es consciente y plenamente asumida por los órganos responsabilizados del planeamiento (Comisaría para la Ordenación Urbana de Madrid y Ayuntamiento).

El planeamiento existente (Plan General de 1941-44) queda rebasado y deja de cumplir el objetivo para el que había sido creado: ordenar el crecimiento de la ciudad. A mediados de los años cincuenta esta política de inhibición consciente empieza a ser superada por una serie de actuaciones oficiales.

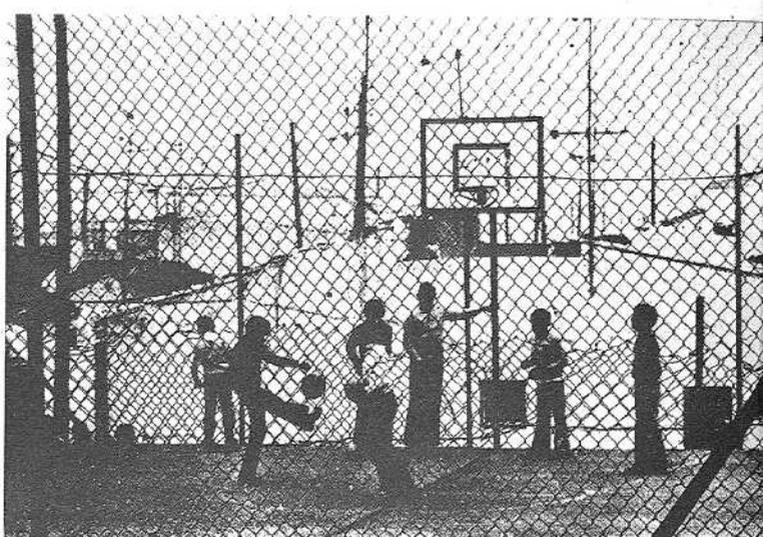
POLITICA DE INTERVENCION DIRECTA

A mediados de 1956, la magnitud de este proceso de asentamiento de la población adquiere caracteres alarmantes debido a la potencial conflictividad urbana que encierra en sí mismo. Se toman las primeras medidas correctoras. Por una parte, neutralizar el crecimiento de las áreas «chabolistas» (9), prohibiendo su construcción (Decreto de 1956) y vigilando su cumplimiento (servicio especial de vigilancia del extr. radio). Por otra parte, promoviendo colonias o poblados que absorban la tasa de inmigración (la Ley de Urgencia Social de 1957 será la actuación que pretende este objetivo, incluso canalizando la propia capacidad edificadora de los inmigrantes, proporcionándoles terreno, materiales, proyecto y gestión, es decir, los poblados dirigidos).

Esta política urbana genera un predominio de la actividad edificatoria frente a la actividad de planeamiento. Los poblados que se construyen utilizan en su mayoría terrenos calificados urbanísticamente como rústicos y que formaban parte del anillo verde de protección de Madrid. Ello supone una serie de alteraciones graves con relación al planeamiento de la ciudad, que vienen a incrementar el espacio ya ocupado por las urbanizaciones marginales.



(9) Recomendamos la lectura del trabajo: «Iniciativa oficial y crecimiento urbano en Madrid (1939-1973)» de Manuel Valenzuela Rubio, Revista «Estudios Geográficos», noviembre 1974.



El cambio de calificación del suelo por iniciativa de la Administración se convierte en un precedente que tendrá efectos multiplicativos a la hora de configurar el desarrollo de Madrid, con los resultados de todos conocidos de compactación y densificación del continuo urbano. Esta acción de urgencia social, pero de antiplaneamiento, es esclarecedora del contexto de contradicciones urbanas en la que se ha de desenvolver la recién estrenada Ley del Suelo, partiendo de unas primeras actuaciones oficiales que no la respetan.

Durante los años sesenta se mantiene, con distintos altibajos, esta política de creación de colonias y polígonos de iniciativa oficial, mediante la adquisición de terrenos y la construcción de viviendas. El resultado será la creación de barriadas de nuevo trazado y la permanencia de las áreas de urbanización marginal, e incluso su incremento, dado que la actividad constructiva había elevado la demanda de mano de obra.

POLITICA DE PLANEAMIENTO PARCIAL

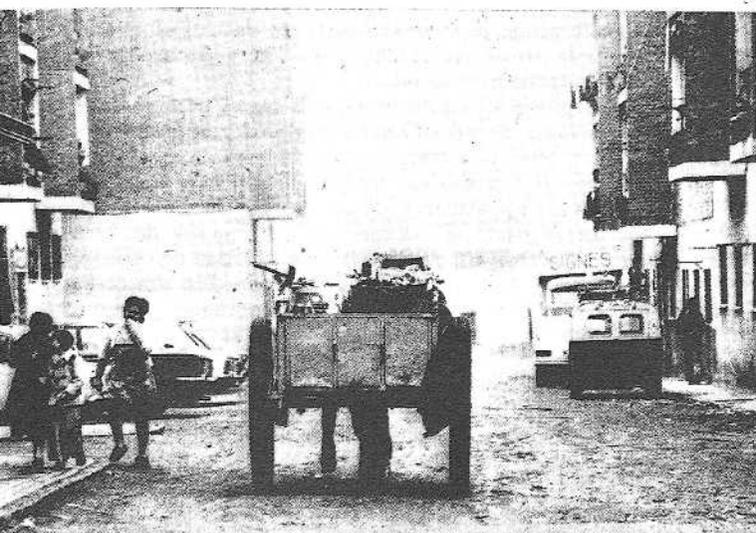
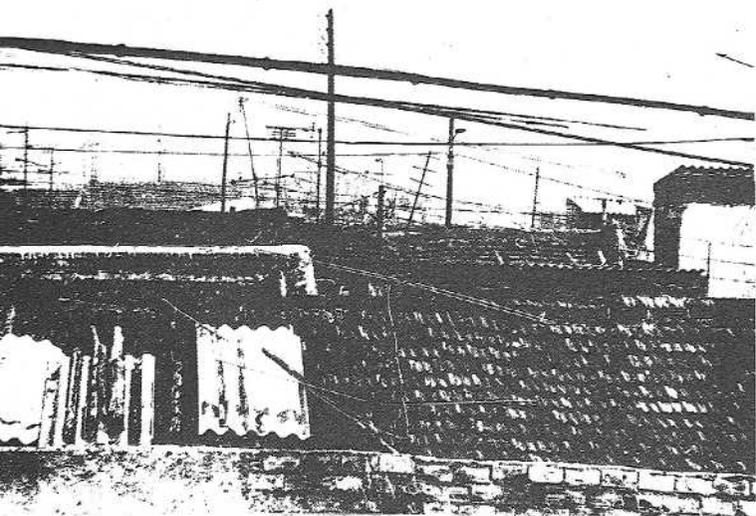
Con la aprobación del Plan General de Madrid de 1963 se abre un proceso de «racionalización» de los intereses basados en la renta urbana y que en el caso de estas áreas se traduce en su reconocimiento, mediante el

procedimiento de calificar los terrenos como edificables en la mayoría de los casos.

Las transgresiones al Plan de 1941 se legalizan con la nueva situación; sin embargo, el reconocimiento de suelo edificable no supone de hecho un reconocimiento del tipo de urbanización marginal, trama urbana existente, características socio-económicas de la población y tipología edificatoria. Por el contrario, los Planes Parciales que se promueven a partir de 1965, tanto por iniciativa privada como por los organismos públicos, tienden a transformar estas áreas, partiendo de la base de suprimir la trama urbana existente, pero sin un compromiso de absorber a la población residente (10).

En este período, asistimos a sucesivos intentos por parte de los promotores inmobiliarios (independientemente o en colaboración con la Administración) de transformar determinadas áreas marginales, predominando en la zona norte de Madrid la puesta en marcha de Planes Parciales por parte de la iniciativa privada, mientras que al sur es la Gerencia Municipal de Urbanismo la que lleva la tarea renovadora.

Las urbanizaciones marginales de Peñagrande, Valdevidar, Hortaleza, La Vega, etc... se ven incluidas en Planes Parciales con un ámbito de actuación mayor que los propios terrenos ocupados, lo que conllevará su



chabo- lismo

desaparición, dada la situación de inferioridad en que se encuentran frente a los promotores-propietarios mayoritarios de suelo.

Esta mecánica de presión respaldada por la propia legislación urbanística vigente (sistema de compensación) conduce a una transformación irreversible de estas áreas hacia estándares urbanísticos más altos, con grandes costes de urbanización y de gestión. Este tipo de

(10) En este sentido del compromiso de mantenimiento de la población residente, el caso de Orcasitas es la excepción que confirma la regla. Al inicio de la operación de renovación, la Asociación de Vecinos consiguió la promesa de mantenimiento de la población. Lo importante no fue conseguir esta promesa, puesto que en materia de promesas generalmente no ha habido problema en los diálogos con la Administración, sino conseguir que la misma fuese incluida en el texto de la Memoria del Plan Parcial.

Con posterioridad, cuando la misma debió hacerse efectiva y la Administración no quería reconocerla, se presentó demanda ante el Contencioso-Administrativo, que ha fallado a favor de los vecinos, al expresar que lo contenido en las memorias de los Planes Parciales es vinculante, tanto para la Administración, como para los administrados. Consideramos interesante leer la sentencia (N.º 585, Sala Tercera, Contencioso-Administrativo, Audiencia Territorial de Madrid).

costes no son asumibles por los sectores de población de rentas bajas, por lo que o se ven marginados y por tanto alejados a nuevas áreas más periféricas, o resisten en el sitio coexistiendo con las nuevas urbanizaciones, dándose núcleos de infravivienda junto a ordenaciones de bloques realizados como volúmenes a cuenta, y donde la tarea urbanizadora ha quedado fragmentada.

En el caso de los Planes Parciales promovidos por iniciativa oficial, se parte de la base de sanear estas áreas, mediante un planeamiento poco ajustado a las posibilidades económicas de la población. En general se incrementa la edificabilidad existente, para lo cual es necesario partir de una parcelación mínima que haga rentable el nuevo hecho edificatorio, parcelación que no se corresponde en absoluto con lo existente. Por otra parte, se adquiere un compromiso de realizar la urbanización a cargo de un presupuesto anticipado que revierta en contribuciones especiales. A medida que estas áreas alcanzan nuevas expectativas de revalorización del suelo urbano, el aumento de edificabilidad desencadena un proceso especulativo puntual que acabará transformando a lo largo de los años (15 ó 20) la imagen urbana que hoy día ofrecen. Es la casuística que se ha comenzado a presentar en algunos núcleos del barrio de Tetuán y fundamentalmente en todo el área de Vallecas.

6. LA EVOLUCIÓN DE ESTAS AREAS

Es de destacar al llegar a este punto, en que hemos repasado sucintamente las distintas políticas seguidas por la Administración, la situación en que se encuentran estos barrios.

Partiendo del análisis de la formación de estas áreas, de la interrelación que se va a producir entre los elementos que intervienen en su configuración (suelo, población, mecanismos de adquisición y política urbana de la Administración) y de las tendencias de crecimiento de la ciudad, que generan las expectativas de utilización del espacio, según el lugar que el mismo ocupa, vemos que se producen distintas instancias de desarrollo para estas zonas, que en términos generales podemos clarificar en tres tipos de procesos: Procesos de transformación total o de desaparición, procesos de estancamiento o perpetuación y procesos de evolución progresiva.

Respecto a su *transformación total*, ningún núcleo ha desaparecido por sí mismo, es decir, no ha sido abandonado voluntariamente y, por tanto, no ha sido superada su marginalidad estructural.

Lo más que se ha producido han sido abandonos parciales dentro de determinados barrios que serían ocupados por nuevas familias con el tiempo. Sólomente se han producido desapariciones totales cuando la Administración ha intervenido directamente, «limpiando» la zona de las construcciones existentes y alojando a las familias en nuevas colonias o UVAS. En términos generales, esta desaparición provocada oficialmente ha sido coincidente con la necesidad de utilización del espacio ocupado por estos barrios marginales para usos públicos, fundamentalmente red viaria y algún equipamiento metropolitano. Cuando los terrenos tenían el futuro, según el planeamiento vigente, de convertirse en zonas edificables o verdes, la desaparición no se ha consumado, bien porque no estuviera previsto el intervenir todavía, bien porque, aún estando previsto, no se hubiera iniciado, o bien porque llevase un ritmo excesivamente lento (caso de Entrevías).

En cualquier caso se desprende una consecuencia de estos procesos de desaparición provocada, y es que, en términos generales, el interés por la eliminación de núcleos marginados obedece en primera instancia a una necesidad ajena al núcleo, que le viene dada y que provoca su destrucción, pero no por el carácter marginal que encierran en sí mismos.

Respecto a la tendencia de *mantenimiento*, se han producido mejoras relativas respecto a la situación inicial en que se formaron. En términos generales, han sido mejoras de urbanización, acondicionamiento de algunas calles, introducción del agua corriente, mejora de los accesos e incluso introducción de alguna red de transporte público o de los equipamientos más imprescindibles (escuela y consultorio). Incluso en los barrios más organizados se han constituido asociaciones vecinales u otro tipo de entidades autónomas defensoras de los intereses urbanos de los residentes. Cabe señalar que esta tendencia de conservación y mejora ha revalorizado estas áreas como consecuencia del esfuerzo de sus habitantes. Areas, por otra parte, coincidentes con las tipologías que denominábamos de «urbanización marginal». De tal forma, que a pesar de las deficiencias de todos conocidas han sabido autodotarse de una serie de elementos urbanos que mejoran la habitabilidad y las sitúan en un proceso definitivo de integración urbana y de superación de su marginalidad, proceso que desgraciadamente se ve amenazado por el fenómeno especulativo de suelo y cuyas consecuencias ya hemos anotado con anterioridad al hablar de la «política de los planes parciales».

Respecto a la tendencia de *estancamiento-regresión*, cabe observar que se ha dado en aquellos núcleos que responden a la tipología «chabolística» puntual, ocupando terrenos de propiedad ajena y que no se encuentran

emplazados en puntos de remodelación inmediata, ni ocupando espacio para vías de nuevo trazado o ampliaciones de instalaciones ya existentes. Son núcleos en los que, además, está asentado un tipo de población muy desligado de los sistemas productivos habituales, y no interesado en realizar inversiones aunque sean mínimas, ya que no controlan la propiedad del suelo sobre el cual podrían realizarlas. Se puede decir que son núcleos tan marginados de todos los procesos y políticas descritos hasta ahora que no tienen expectativas de futuro a corto plazo.

7. CONCLUSIONES

No pretendemos obtener unas conclusiones definitivas, para las que sería necesario contar con trabajos de investigación y profundización todavía hoy pendientes de realizar. Cabe, sin embargo, proponer unas reflexiones, sobre la totalidad del fenómeno descrito, desde nuestra perspectiva de contacto directo con esta realidad social y urbana.

Lo primero y más importante que resulta necesario atajar, a este respecto, es la imagen que durante muchos años se ha presentado, y en la actualidad todavía se pretende mantener en algunas ocasiones, de que el chabolismo es una consecuencia de desajustes que se producen en el proceso de evolución y desarrollo del sistema económico-social.

Esto puede ser cierto en algunos casos, pero no en el de las zonas de urbanización marginal y autoconstrucción, en que no se trata de un problema de desajustes, sino de un determinado modelo de «ajuste». En dicho modelo la capitalización de unos costes sociales excesivos forma parte del cuadro de distribución del bien social. Si consideramos que en una sociedad de carácter industrial y urbano, el nivel de reproducción simple de las fuerzas de trabajo, esto es, las condiciones mínimas exigibles para el cuadro de vida de los sectores productivos se cumplen mediante unos requisitos de todo orden, que en materia de alojamientos corresponden al estándar de las denominadas «viviendas sociales», la localización de población en áreas chabolistas ha supuesto su sometimiento a unas condiciones de vida subestándar. Dado que esta realidad ha sido complementaria de otras carencias en el marco de los salarios, tanto directos como indirectos, se puede entender que dicha población se ha encontrado durante largos años, y se encuentra, sometida a un déficit acumulativo respecto de la reproducción de sus fuerzas del trabajo.

Esto no se puede definir más que como un modelo de sobreexplotación, que entendemos que ha tenido su contrapartida en la capitalización acelerada que se ha producido en el país al mismo tiempo.

En segundo lugar, dado que la situación descrita anteriormente ha abarcado la mayor parte de la vida activa de muchos de los residentes en estas zonas, llega un momento en que el proceso de estancamiento de estos sectores se va agudizando, agotándose cada día más las posibilidades de que salgan de esta situación por sus propios medios, dado que se agota el único recurso que personalmente poseen, es decir, la venta de su fuerza de trabajo. Como consecuencia, la solución auténtica de estas situaciones, en un plano aceptable de amplitud y justicia, pasa por el reconocimiento de una deuda social para con los afectados por parte del conjunto de la sociedad y fundamentalmente de aquellos sectores que más se han beneficiado del proceso de transformación y desarrollo de nuestra ciudad y de nuestra sociedad. Sólomente en el caso de que la diferida deuda social se materialice en el amplio orden de sectores que abarca, incluso teniendo en cuenta que en una proporción considerable estas capas de población se están acercando al estatus de «clases pasivas», se podrá desviar el problema de un proceso de formación y consolidación de grandes sectores sometidos a la «marginación», creando un

auténtico mundo de la miseria. Al margen de lo formulado es necesario reconocer lo difícil que ha de resultar incidir de manera global y operativa en la referida problemática.

En tercer lugar, y por último, es necesario decir, que si a nivel general, y dentro del contexto social en que todavía nos encontramos, no resulta fácil el reconocimiento, y menos la «cancelación», de la deuda social a que nos hemos referido, pensamos que el obstáculo principal para un abordaje global del problema no reside fundamentalmente en esto, sino en el obstáculo

para la canalización de esta problemática y sus mecanismos de solución, que supone el interés que despiertan estas áreas, que se han convertido en bolsas de reserva de suelo extraordinariamente bien situado, de cara a su transformación especulativa mediante planes de renovación-expulsión, que en sí no serían una solución de la problemática entendida en su óptica social y que, además, encuentran dificultades en su puesta en práctica, al ser necesaria y sistemáticamente contestados por la población, fundamentalmente a través de las Asociaciones de Vecinos.

ANEXO

CUADRO 1

Zona	Nombre	Chabola	Cueva	Fortín	Total	%
1. ^a	Tetuán-Peña Grande	1.589	24	7	1.630	5,7
2. ^a	Hortaleza-Chamartín	2.029	2	2	2.033	7,2
3. ^a	Ventas	4.259	40	—	4.299	15,2
4. ^a	Vallecas	16.044	517	—	16.561	58,6
5. ^a	Villaverde	2.495	—	9	2.504	5,3
6. ^a	Carabanchel	2.208	43	16	2.267	8,0
7. ^a	Argüelles	—	—	—	—	—
Totales		27.624	626	34	28.284	100

Fuente: Comisaría para la Ordenación Urbana de Madrid, 1956.

CUADRO 2

NIVEL DE INSTRUCCION DE LA POBLACION DE MAS DE 14 AÑOS

NIVEL DE INSTRUCCION		De 15 a 24 años	De 25 a 34 años	De 35 a 44 años	De 45 a 54 años	De 55 a 64 años	De 65 y más años	TOTAL
ANALFABETOS	N.º Personas	75	215		309	284	437	1.729
	%	3,80	13,32	22,47	26,63	40,75	56,61	21,52
SABEN LEER Y ESCRIBIR	N.º Personas	1.037	1.150	1.302	793	389	321	4.992
	%	52,61	71,27	71,51	68,38	55,82	41,58	62,15
ENSEÑANZA PRIMARIA COMPLETA *	N.º Personas	756	230	106	55	21	14	1.182
	%	38,34	14,26	5,82	4,74	3,01	1,81	14,70
BACHILLERATO ELEMENTAL	N.º Personas	67	10	1	3	2		83
	%	3,39	0,61	0,05	0,25	0,28		1,03
BACHILLERATO TECNICO	N.º Personas	2	2					4
	%	0,10	0,12					0,04
BACHILLERATO SUPERIOR	N.º Personas	21	2	1		1		25
	%	1,06	0,12	0,05		0,14		0,31
FORM. PROFESIONAL ARTES Y OFICIOS A.T. SANITARIOS	N.º Personas	14	3	2				19
	%	0,70	0,18	0,10				0,23
COMERCIO. MAGISTERIO TECN. GRADO MEDIO	N.º Personas		1					1
	%		0,06					0,01
UNIVERSITARIOS TECN. SUPERIORES	N.º Personas		1					1
	%		0,06					0,01
TOTAL POR EDADES	N.º Personas	1.972	1.614	1.821	1.160	697	772	8.036
	%	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

(*) La que existiera durante su período de edad escolar.

CUADRO 3

SERVICIOS SANITARIOS DE LAS VIVIENDAS

SERVICIOS SANITARIOS	N.º de viviendas	%
No tienen retrete, ni ducha, ni baño	360	12,05
Tienen retrete compartido con otras viviendas	1.067	35,69
Tienen retrete para uso exclusivo de la vivienda	1.128	37,73
Tienen retrete y lavabo para uso exclusivo de la vivienda	185	6,18
Tienen retrete, lavabo, ducha o baño para uso exclusivo de la vivienda	235	7,85
Otras posibilidades	15	0,50
Total	2.990	100,00

CUADRO 4

INSTALACIONES EN LAS VIVIENDAS

INSTALACIONES	N.º de viviendas	%
No tienen electricidad, ni agua corriente, ni pozo negro, ni alcantarillado	17	0,56
Tienen solamente electricidad	1.050	35,12
Tienen electricidad y alcantarillado o pozo negro, pero no tienen agua corriente	929	31,09
Tienen electricidad y agua corriente, pero no tienen alcantarillado ni pozo negro	61	2,04
Tienen electricidad, agua corriente y pozo negro	61	2,04
Tienen electricidad, agua corriente y alcantarillado a la red	729	24,38
Tienen, además de electricidad, agua y alcantarillado o pozo negro, calentador de agua instalado en la red	139	4,64
Otras posibilidades	4	0,13
Total	2.990	100,00

CUADRO 5

HACINAMIENTO

Hacinamiento (m ² . x persona)	Totales del grupo		Totales acumulados	
	N.Familias	%	N.Familias	%
< 2.5	128	4,28	128	4,28
2.5 < 3.0	280	9,37	408	13,65
3.0 < 3.5	266	8,89	674	22,54
3.5 < 4.0	251	8,39	925	30,93
4.0 < 5.0	216	7,22	1.141	38,15
5.0 < 7.0	751	25,12	1.892	63,27
7.0 < 10.0	467	15,62	2.359	78,89
10.0 < 15.0	381	12,75	2.740	91,64
15.0 ó más	250	8,36	2.990	100,00

CUADRO 7

TIEMPOS DE PERMANENCIA EN EL BARRIO DEL CABEZA DE FAMILIA AL 1.º DE JUNIO DE 1971

TIEMPO DE PERMANENCIA	N.º Cabezas de familia	%	% acumulado
18 años o más . .	223	7,46	7,46
15, 16 ó 17 años	786	26,31	33,77
12, 13, ó 14 años	440	14,73	48,50
10 u 11 años . .	238	7,96	56,46
8 ó 9 años . .	345	11,54	68,00
6 ó 7 años . .	310	10,37	78,37
4 ó 5 años . .	238	7,96	86,33
2 ó 3 años . .	201	6,72	93,05
Menos de 2 años	208	6,95	100,00
Total	2.989	100,00	100,00

CUADRO 6

NUMERO DE HABITACIONES POR PERSONA EN LAS VIVIENDAS

Hacinamiento Habit./Persona	Totales del grupo		Totales acumulados	
	N.Familias	%	N.Familias	%
≤ 0.25	196	6,55	196	6,55
0.25 < 0.50	1.308	43,75		50,30
0.50 < 1.00	1.191	39,84	2.695	90,14
> 1.00	295	9,86	2.990	100,00