

# ENTORNO Y ORGANIZACION VECINAL EN NUEVE BARRIOS DE PROMOCION OFICIAL

por Constanza Tobío y Maite Martínez Pardo

## 1. INTRODUCCION

Para encuadrar el tema de la promoción oficial hay que partir de la siguiente pregunta: ¿por qué construye directamente viviendas el Estado?

Hay dos hechos básicos a considerar:

— La vivienda es uno de los elementos más esenciales en el proceso de reproducción de la fuerza de trabajo.

— Debido a las características específicas de la industria de la construcción, la penetración del capital en este sector se efectúa con mucha más lentitud y dificultades que en otros sectores.

Estos dos factores engendran una escasez estructural de vivienda, ya que la iniciativa privada no construye al alcance de un sector de la población que se constituye en demanda insolvente, dado que la vivienda no es un bien prescindible.

En primer lugar, la construcción se enfrenta con el problema del suelo. Los propietarios del suelo, por el mero hecho de serlo, se apropian de un sobrebeneficio basado exclusivamente en su capacidad de control sobre el suelo.

Además, la tasa de rotación de capital (tiempo transcurrido desde que se efectúa la inversión hasta la obtención de beneficios) es muy lenta, siendo así la rentabilidad más baja que en otros sectores.

Estas dos causas suponen un obstáculo para el desarrollo capitalista cortando la tendencia general del capital a introducirse en los sectores más atrasados donde la composición orgánica de capital (relación entre el capital constante y el capital variable) es más baja y, por tanto, la tasa de ganancia (relación de la plusvalía con respecto al capital constante y al capital variable) es más elevada.

Debido a esto, así como a las características propias del proceso de producción en la construcción, la industrialización y la mecanización es escasa y la iniciativa privada sólo está dispuesta a producir cuando tiene asegurada una elevada tasa de beneficios.

En conclusión, hay un sector de la demanda que no podrá ser satisfecho a través de los mecanismos de mercado y que exigirá en uno u otro momento y con mayor o menor intensidad la satisfacción de esa necesidad vital mínima.

Sin embargo, en los últimos años y con las actuaciones tipo urbanismo concertado, algunos de estos elementos se están modificando, como consecuencia de la intervención estatal para facilitar la introducción del capital monopolista en este sector.

En el contexto anteriormente descrito se produce la intervención del Estado a dos niveles:

— Aumentando la demanda solvente mediante ayudas, créditos, préstamos, etc.

— Construyendo viviendas directamente para ese sector que no puede acceder a ellas a los precios de mercado.

El Estado cumple así varias funciones de importancia:

— Recuperar una parte del mercado para el capital privado.

— Eliminar reivindicaciones en un tema que es de gran conflictividad.

— Mantener el valor de la reproducción de la fuerza de trabajo, es decir, mantener el nivel de salarios.

Todo esto puede manifestarse de forma más o menos aguda, según el lugar o fase en el desarrollo del capitalismo. En el período estudiado se produce una fuertísima corriente migratoria hacia Madrid planteándose con una gran virulencia el tema de la vivienda y abriéndose una fase en la que se construyen gran cantidad de viviendas de promoción oficial. Pero como afirma Castells a nivel general «una vez reducidas las consecuencias extremas de la crisis, el Estado busca desembarazarse de la carga financiera destinada a la construcción, intentando rentabilizar el sector para atraer los capitales privados» (1).

En España entre 1939 y 1975 hay tres fases diferenciadas en cuanto a la promoción directa de viviendas por parte del Estado.

1) La primera etapa transcurre entre 1939 y mediados de los años cincuenta. Se caracteriza por la escasez de viviendas de promoción oficial, a pesar de que la necesidad de viviendas a causa del déficit por los efectos de la guerra, es grande. «La tolerancia ante el barraquismo y la degradación urbana será la forma con que el Estado abordará la reproducción de una fuerza de trabajo, en gran parte todavía marginal respecto al aparato productivo, cuyo éxodo es fruto de la superpoblación del campo» (2). Las pocas acciones que emprende la Administración van destinadas a recompensar a sectores especialmente adeptos al régimen. «No hay apenas actuaciones oficiales en vivienda. Regionales Devastadas, reconstruye parte de Entrevías y tiene intervenciones (puntuales) en el Oeste y Sur de la ciudad. Sólo se realiza el barrio del Tercio de Terol en Carabanchel con una clara intención ideológico-ruralizante, que tampoco pasa lógicamente, de ser una anécdota dentro del proceso de edificación de viviendas, incluso dentro

(1) Castells M. «La cuestión urbana». Siglo XXI, 1972.

(2) M. J. Olive, J. Rodríguez, X. Valls «Problemática de la vivienda en España», editado en «Política de la Vivienda», colec. Ciudad y Sociedad. Ed. Ayuso, Madrid, 1977.

de este período de escasa actividad edificatoria» (3).

2) Madrid recibe, a principios de los años cincuenta, una fuerte corriente migratoria que se asienta en los alrededores de la ciudad en chabolas, casas de autoconstrucción. La situación se hace tensa en pocos años y el Estado inicia una política de vivienda de cara a estos sectores reconociendo explícitamente la gravedad del problema y acometiendo un programa de promoción oficial directa de gran envergadura (Planes nacionales de vivienda que llegan a prever la construcción de tres millones setecientos diecisiete mil viviendas en el plazo de quince años, objetivos que no llegan a realizarse, y medidas de protección oficial). Esta etapa finaliza a mediados de la década de los sesenta. La mayor parte de los barrios de promoción oficial de Madrid han sido construidos en este período, entre ellos el Poblado de Absorción A y el Dirigido de Fuencarral, la U.V.A. de Vallecas y los Poblados Agrícola, Mínimo y de Absorción de Orcasitas.

3) Finalizada la etapa de agudísima sobre explotación y el importante proceso de acumulación de capital de los años anteriores, el nivel de salarios aumenta ampliándose la demanda solvente de vivienda, y el Estado va abandonando la construcción directa.

El sector de la construcción empieza a ser rentable y a constituirse en fuente de beneficios rápidos y elevados, especialmente cuando el Estado proporciona unas condiciones favorables al proceso (viviendas subvencionadas, protección oficial, revalorización de terrenos de la Administración gracias a los habitantes que ella llevó allí en la etapa anterior, etc.).

La conclusión de este proceso se plasma en las actuaciones conjuntas del Estado, grupos monopolistas en las que aquél pone a disposición de éstos terrenos ya urbanizados para operaciones de gran envergadura (ZUP, ZAC en Francia, urbanismo concertado en España).

Las escasas intervenciones directas van dirigidas a sectores de funcionarios y similares, y tienen una significación de tipo propagandístico, como es el caso de Manoteras II.

En general, respecto de los barrios de promoción oficial, es importante señalar que son producto inmediato de una actuación estatal que determina desde su localización geográfica hasta el nivel de equipamientos y la composición social.

En este contexto, el objetivo de este trabajo es analizar si a partir del estudio de una tipología de nueve barrios parecen significativas estas tres fases distintas.

Para esto se analizará la realidad de los barrios elegidos a tres niveles:

— Lo determinado por la actuación estatal (localización, tipo de viviendas, etc.).

— Las transformaciones a lo largo del tiempo (cambios en la población, valorización del suelo, etcétera).

— La acción de los vecinos ante su entorno.

(3) J. Gabo. E. Leira. I. Solana «Madrid, 40 años de crecimiento urbano», Ciudad y Territorio 2/3/1976.

## 2. METODOLOGIA

Dos tipos de cuestiones aparecen en el tema de la promoción oficial de viviendas. Por una parte, por qué el Estado construye directamente viviendas, de qué tipo, a quién van dirigidas, etc.; por otra parte por qué se crean polígonos que van a acoger un considerable número de población, cómo ésta se integran en su nuevo ámbito espacial, qué formas de convivencia desarrolla y qué relaciones mantiene con el aparato de Estado. A fin de encontrar respuesta a todo ello, y teniendo en cuenta la escasez de material empírico y analítico existente sobre estos barrios, recurrimos a la información directa.

El guión de base utilizado con el fin de obtener la máxima información que nos permitiese comprender su problemática es el siguiente:

1. Datos de la creación del barrio:
  - a) Organismo promotor y fecha de creación.
  - b) Forma de acceso a la vivienda y carácter de la misma (definitivo, provisional).
2. Datos de población:
  - a) Origen.
  - b) Estructura por edades y evolución.
  - c) Actividad de la población.
3. Situación urbana del barrio.
  - a) Estado y características de la vivienda.
  - b) Equipamiento: enseñanza, sanidad, zonas verdes, centros culturales, instalaciones deportivas.
  - c) Transporte.
  - d) Infraestructura.
4. Vida asociativa del barrio.
  - a) Entidades asociativas existentes.
  - b) Asociación de vecinos: creación, objetivos, organización interna, implantación, relación con otras asociaciones, etc.
5. Respuesta del barrio a sus condiciones de vida: balance de luchas y reivindicaciones.
6. El futuro del barrio.

El interlocutor elegido en la mayor parte de los casos fue la Asociación de Vecinos, pero una vez realizado el trabajo hemos tomado conciencia de que deberíamos haber ampliado los observadores elegidos.

Se realizaron entrevistas con varios representantes de las Asociaciones de Vecinos de los barrios (de la junta directiva coordinadora, equipo urbanístico, etc.). Sólo en un caso, Cuartel de la Montaña, no existe Asociación de vecinos, por lo que recurrimos a un vecino técnico y a la Asociación familiar.

Se utilizaron, asimismo, publicaciones de las Asociaciones de vecinos, escritos de éstas a la Administración, de ésta al barrio, informes y recortes de prensa.

Una vez realizada la recogida de información se utilizó el siguiente esquema para el análisis de los barrios:

- A. Origen de la actuación.
- B. Lugar en el sistema urbano: vivienda, equipamiento, infraestructura, transporte.
- C. Situación de clase del barrio.
- D. Organización social del barrio.
  1. Asociaciones diversas.
  2. Asociación de vecinos.
    - Creación de la Asociación.
    - Organización interna.

- Articulación con otras Asociaciones.
- Fuerza social.
- Reivindicaciones y luchas.
- Efectos de las luchas.

E. El momento actual. Reivindicación con respecto al futuro del barrio.

F. Conclusiones.

### 3. LA CREACION DE LOS BARRIOS

La mayor actividad edificatoria por parte del Estado se sitúa entre mediados de los años 50 y mediados de los 60, período en el que se construyen la mayor parte de los barrios estudiados. Este es el período de las fuertes corrientes migratorias hacia Madrid, creándose así una importante demanda de viviendas que no puede ser satisfecha por la iniciativa privada. Ante los miles y miles de chabolistas que se instalaban en los alrededores de Madrid la Administración tiene que dar una respuesta, aunque no sea más que parcial.

Los organismos promotores son en este período el I.N.V. y la O.S.H., excepto en el caso del Poblado Dirigido de Fuencarral construido por las Organización de Poblados Dirigidos.

Las viviendas de Promoción Oficial construidas en los años inmediatamente posteriores a la guerra tienen un carácter muy distinto, al formar parte de los diferentes premios y prebendas destinados a una pequeña burguesía directamente ligada a los aparatos de poder y que constituía la base social del franquismo. Es el caso de la Colonia de Tercio de Terol construida a iniciativa del I.N.V. y la Dirección General de Regiones Desvastadas en 1945.

También es diferente el caso de las promociones de los años 70. Se trata de actuaciones escasas y puntuales de las que constituye un ejemplo Manoterías II.

### 4. LAS VIVIENDAS. FORMA DE TENENCIA, TEMPORALIDAD Y ESTADO

Se observa una correlación entre la forma de tenencia de las viviendas y la temporalidad, por lo menos teórica de las mismas. Las viviendas en régimen de alquiler corresponden en todos los casos, con la excepción de la colonia Tercio de Terol a barrios construidos con carácter provisional: los tres poblados de Orcasitas, la U.V.A. de Vallecas y el Poblado de Absorción A de Fuencarral. En este último barrio, la Administración dio la posibilidad de acceso a la propiedad, en clara contradicción con el carácter de provisional, oferta que fue rechazada por los vecinos que se negaban a ocupar unas viviendas en pésimo estado. Sin embargo, hay que señalar que la provisionalidad se alargaba enormemente en el tiempo, siendo los casos límite los Poblados Mínimo y Agrícola de Orcasitas concebidos como una ocupación temporal, debido a una situación de emergencia de los usuarios.

Las mensualidades en concepto de alquiler o cuota de mantenimiento oscilan en torno a las 250 ptas., excepto en Tercio de Terol donde los nuevos adjudicatarios pagan hasta 1.000 ptas. Los precios de compra fueron muy bajos. En Cuartel de la Montaña entre 150.000 y 500.000 ptas., a

pagar con amplias facilidades (entradas entre 40.000 y 90.000 ptas. y mensualidades de 1.000 pesetas).

Las diferencias en cuanto al estado de las viviendas son extremas: o son muy buenas o son muy malas. Hay dos excepciones: Tercio de Terol y el Poblado Dirigido de Fuencarral. La Colonia Tercio de Terol está formada por manzanas de viviendas unifamiliares con dos plantas y jardín bien construidas y recientemente arregladas, aunque hubo problemas de cimentación y tuberías. El Poblado Dirigido de Fuencarral es el mejor realizado de los tres que se llegaron a hacer en Madrid. Hay dos tipos de viviendas, bloques de cuatro y cinco plantas y casas unifamiliares. Los espacios verdes son numerosos y, en general, bien cuidados. Pero, también hay deficiencias, grandes goteras en bloques y hoteles, malos terminados en general, etcétera.

Las viviendas de Orcasur se encuentran en muy mal estado. El Poblado Agrícola responde a su nombre, al tratarse de casas con dos plantas con patio para animales y corral, probablemente respondiendo a la ideología de mitificación del campesino de la época. El Poblado Mínimo y el de Absorción son aún peores, porque además de los problemas comunes de humedades, cimentaciones, etc., son muy pequeños, 40 m.<sup>2</sup>, por vivienda.

La Asociación de Vecinos de la U.V.A. de Vallecas ha hecho una encuesta acerca del estado de las viviendas que arroja como resultados que el 78 % de los suelos, 73 % de las paredes, 74 % de los techos y 64 % de las cañerías están en mal estado y esto teniendo en cuenta que los vecinos han hecho arreglos por cuenta propia de menos de 25.000,— ptas., en el 29 % de los casos, entre 15.000,— y 40.000,— en el 25 % y de más de 40.000,— el 16 %. Un vecino entrevistado decía: «si estas chabolas oficiales todavía se habitan en su mayor parte es debido a los cuantiosos gastos que para conservarlas ha hecho el vecindario»). Además, más de un quinto del total de las viviendas está ocupado por más de una familia.

En el Poblado de Absorción A de Fuencarral hay viviendas unifamiliares de dos plantas con patio, corral y bloques de cuatro plantas. Las deficiencias son numerosas: humedades, grietas, mala cimentación, por no decir inexistente, etc. Ha llegado a haber casos en que las raíces de los árboles plantados cuando se construyó el Poblado han levantado el suelo. Las viviendas son de unos 50 m.<sup>2</sup>, y los casos de hacinamiento son numerosos.

El panorama de Cuartel de la Montaña y Manoterías II es radicalmente distinto. En el primero hay dos tipos de viviendas, torres y bloques de 15 y 4 plantas, respectivamente, y casas unifamiliares de dos y tres plantas. Tanto la construcción como el diseño es muy bueno y los equipamientos son más que suficientes.

Manoterías II es la tercera fase de construcción del Poblado de Manoterías. La calidad de esta fase es muy superior a la de las dos anteriores, incluso superaba el módulo máximo por metro cuadrado previsto entonces que era de 7.000 ptas./m.<sup>2</sup>, al suponer un coste de 10.000 ptas./m.<sup>2</sup> Hay tres tipos de viviendas que difieren en las dimensiones

y en la calidad. La adjudicación por parte del Ministerio parece ser que se hizo teniendo en cuenta el status socioeconómico. En la zona 1 hay muchos técnicos superiores e incluso un almirante, en la 2 viven, sobre todo, administrativos y técnicos y en la 3 obreros especializados. Una parte considerable está habitada por funcionarios del Ministerio de la Vivienda, ya que siendo Morte ministro dio orden de que se atendieran todas las peticiones de viviendas de los funcionarios de su Ministerio.

A pesar de que la calidad es alta hay algunos problemas de juntas entre las placas prefabricadas y de grietas en la unión con las vigas.

A finales de la década de los 60 y principios de los años 70, el Estado prácticamente abandona la promoción directa de viviendas. Las escasas actuaciones promovidas se caracterizan por su calidad y por ir dirigidas a sectores cercanos a la Administración y a los aparatos de poder franquistas. Tanto Manoteras II como Cuartel de la Montaña son actuaciones representativas de esta fase.

## **5. EQUIPAMIENTOS, INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTES**

La situación en cuanto a dotaciones y servicios presenta déficits importantes en la U.V.A. de Vallecas y en Orcasur. En el primero solo existe un colegio nacional que no llega a cubrir las necesidades escolares y no hay instituto ni más equipamiento sanitario que un ambulatorio que corresponde a todo el pueblo de Vallecas. El equipamiento deportivo y cultural es inexistente. La infraestructura del barrio se encuentra en estado muy deficiente, las calzadas no tienen más que los restos de un asfaltado y la vegetación que había se ha secado por falta de cuidados. Los vecinos interpretan el abandono al que la Administración tiene sometido al barrio como un intento de llegar al desalojo de la población a través de una chabolización progresiva. El transporte es escaso e irregular.

En 1954, cuando se construyen los poblados de Orcasur, no había agua, luz, ni carreteras y el transporte se reducía a unas camionetas que llegaban hasta la Ciudad de los Angeles y a la Meseta de Orcasitas. Años más tarde fue llegando el agua, la luz, y cuando se construyó la carretera los autobuses entraron en el barrio. No hay más equipamiento que una escuela que llevan unas monjas seglares y unos (kioskos) de uralita que se utilizan como locales comerciales.

En Fuencarral las carencias de equipamientos son menos graves. Hay un ambulatorio con servicio de urgencias y, además, la cercanía de los centros sanitarios La Paz y Ramón y Cajal crean en el barrio la impresión de que las dotaciones sanitarias son más que suficientes, aunque evidentemente, no pueden ser considerados como equipamiento de Fuencarral.

Las dotaciones preescolares son suficientes dado que el empleo femenino es pequeño en el barrio. En E.G.B. incluso sobran puestos pero, por el contrario, para cursar estudios de B.U.P. la población escolar se ve obligada a desplazarse a Colmenar Viejo, Alcobendas y Tetuán. Las dos principales carencias en cuanto a equipamiento son

las instalaciones deportivas (casi no hay ninguna en todo el distrito de Fuencarral) y los culturales. Los transportes públicos son suficientes y, además, hay una terminal de metro ya acabada. En cuanto a la infraestructura, la situación es muy diferente en el Poblado de Absorción A y en el Poblado Dirigido. En el primero la situación es muy mala: no hay asfaltado, ni aceras, las bocas de riego y el alcantarillado están tapadas debido a los barrizales que se forman; en el segundo la infraestructura, en general, es buena.

El barrio Tercio de Terol se encuentra en una zona relativamente cercana al centro y, sin embargo, está bastante incomunicado. Solo hay líneas periféricas y los vecinos exigen pasen a la E.M.T. y se aumenten tanto autobuses como líneas. Tanto el equipamiento sanitario como el escolar son insuficientes, encontrándose éste, además, en muy malas condiciones.

La Asociación de Vecinos hizo un estudio calle por calle y obtuvo como resultado que existen 110 calles sin asfaltar, aunque la zona de la Colonia del Tercio es la menos mala del barrio.

Manoteras II presenta una buena situación en cuanto a asfaltado, alumbrado, pavimentación y alcantarillado, pero comparte con los otros dos poblados la deficiencia en equipamientos y transportes. En toda la zona no hay más que un dispensario y se reivindica un ambulatorio. El equipamiento escolar es suficiente, hay tres colegios en uno de los cuales hay cursos de B.U.P. No hay mercado, solo una galería de alimentación y también falta un centro cultural, previsto en el Plan Parcial, pero ni siquiera proyectado aún.

El transporte es insuficiente contando solamente con dos líneas y aunque el grado de motorización es alto al existir un solo acceso al barrio (Av. de San Luis - Av. de Almanzora) los embotellamientos son muy frecuentes en las horas punta.

Finalmente, Cuartel de la Montaña tiene un nivel de equipamientos suficiente para su población. Hay varios colegios y un instituto, una guardería, dos mercados y bajos comerciales. La infraestructura es muy buena y los transportes suficientes. Nunca se han producido reivindicaciones en este sentido. Como señalaba un vecino «Cuando había problemas, como vivía gente influyente, bastaba una llamada al Ministerio y al día siguiente se solucionaba».

## **6. ORIGEN Y ACTIVIDAD DE LA POBLACION**

En cuanto a la población hay marcadas diferencias entre los barrios. En los barrios construidos en lo que hemos llamado 2.ª etapa de la promoción oficial, la población de origen es un proletariado recientemente inmigrado que trabaja fundamentalmente en la construcción y en menor proporción en la metalúrgica. Se observa así como la construcción «juega el papel de adaptar la fuerza de trabajo al trabajo industrial y a la vida urbana. Esta mano de obra, esencialmente rural, expulsada del campo por el desarrollo de las relaciones de producción capitalista, se proletariza en la construcción y obras públicas, en tránsito hacia

otros sectores industriales con condiciones de trabajo y salarios más atractivos» (4).

Estos barrios (los poblados de Orcasitas, U.V.A. de Vallecas, Poblado de Absorción A de Fuen-carral), fueron pensados también para alojar sectores de población, generalmente gitanos, que podríamos definir como un subproletariado marginal empleado en actividades como la chatarrería, compra y venta de cartones, trapos, recogidas de basuras, etc.

La integración de los gitanos en la vida del barrio presenta muchos problemas. El proletariado inmigrante, aunque haya vivido en chabola, tiene conciencia de que son situaciones diferentes, como señalaba un vecino de la U.V.A. de Vallecas «La población que habitaba el barrio en una primera época eran chabolistas recién inmigrados, a diferencia del chabolista de siempre con el carro de gitano». Existe en algunos casos problemas de convivencia, a veces hacen lumbre en el interior de las viviendas, las utilizan como depósitos de chatarras o están tres días cantando cuanto tienen fiestas o bodas.

Las Asociaciones de Vecinos han hecho intentos para acercar a los gitanos, pero, en general, con poco éxito. En la U.V.A. de Vallecas la Asociación convocó una reunión específica para ellos, pero los pocos que acudieron manifestaron que una convocatoria aparte suponía ya en sí misma una marginación. Sin embargo, tanto en la U.V.A. como en Orcasitas y en Tercio de Terol los hay que participan activamente en acciones puntuales o reivindicaciones concretas, aunque no se integren con continuidad en las asociaciones.

La población originaria de Tercio de Terol, como ya se ha dicho, estaba constituida por una pequeña burguesía muy cercana al Régimen, pero lentamente el barrio se ha ido degradando y la composición social ha ido modificándose y proletariándose, aunque en parte permanece la primitiva población, hoy en día jubilados en su gran mayoría.

Cuartel de la Montaña fue un barrio construido fundamentalmente para funcionarios o sectores cercanos a la Falange y al Régimen, pero la población se ha ido renovando, ya que al ser las viviendas con opción a compra los adjudicatarios en bastantes casos han ido vendiéndolas por cantidades hasta diez veces superiores a su valor legal, dando paso a una nueva población de clase media. Esto ha ocurrido también en Monteras II, donde el nivel social de la población es el más elevado, habiéndose originado muchas críticas en los dos poblados cercanos por la forma de adjudicación. «Se puede afirmar que más del 50 % de las viviendas se han dado a quienes no las necesitaban», afirmaba un vecino del Poblado Dirigido de Monteras.

## 7. ASOCIACIONES DE VECINOS Y MOVIMIENTOS URBANOS

Los movimientos urbanos aparecen como consecuencia de las contradicciones inherentes a los centros urbanos, contradicciones que se manifiestan

tan como la problemática de la vivienda, equipamientos, infraestructuras, renovación urbana, planes de urbanismo, etc. En España la crisis urbana va a conjugarse con la crisis política que se agudiza a finales de la década de los 60 y en la presente década. El cambio político que se produce en 1975 y la desaparición del régimen autoritario favorecen la aparición de movimientos urbanos.

En Madrid, el movimiento urbano presenta diversos aspectos y características, según la forma de organización, composición social del barrio, problemas concretos por los que el barrio se moviliza, etc. El análisis de las luchas urbanas producidas en los barrios estudiados es especialmente interesante dada las características comunes a todos ellos de ser barrios contruidos directamente por el Estado y ser éste, por tanto, el exclusivo interlocutor.

Como se ha visto anteriormente, la localización, la calidad de la vivienda, el déficit más o menos agudo de equipamientos o la composición social de sus habitantes, varían fuertemente de unos barrios a otros. Una de nuestras hipótesis de partida era que en función de esto, la existencia o no de Asociaciones de Vecinos, su organización interna, la participación de la población del barrio y las luchas que se hubieran producido serían también distintas de un barrio a otro.

La situación material de la mayor parte de los barrios estudiados se va degradando y llega, incluso, a hacerse insostenible, lo cual unido a la crisis del Estado franquista y la apertura democrática hace que se produzcan numerosas luchas y reivindicaciones. El interlocutor y responsable de la situación que se da en los barrios es el Estado, lo cual hace que los términos de la lucha urbana estén muy claramente definidos, en contraposición con lo que ocurre en los barrios de promoción privada (empresas de construcción o promotoras que desaparecen frente a las instituciones del Estado que permanecen).

Una primera observación de las Asociaciones de Vecinos de los barrios estudiados podría inducir a relacionar directamente los motivos de su creación con problemas concretos en cada uno de los barrios, similares en la mayoría de ellos: viviendas deterioradas, déficits de equipamientos, etc., pero una observación más a fondo mostró la existencia de fuertes interrelaciones entre el motivo de creación de las Asociaciones, la composición social del barrio, sus características materiales y el ámbito territorial de las Asociaciones.

En este sentido, cabe diferenciar tres grupos con características específicas y distintas:

a) La U.V.A. de Vallecas y Orcasur (Agrícola, Mínimo y Absorción) se caracteriza por una composición social homogénea, excepto en el caso de los gitanos, y por una acusada segregación de los barrios con respecto a Madrid. Las asociaciones de vecinos que se han constituido corresponden al mismo ámbito espacial que las promociones: Asociación de Vecinos de la U.V.A. de Vallecas y Asociación de Vecinos de Orcasur que integra a los tres poblados. Los graves problemas de vivienda, equipamientos, infraestructura y segregación social y espacial hacen que ya en los años sesenta se produzcan intentos asociativos. Las consolidación

(4) Soares, Portas, etc. «El espacio construido y la promoción inmobiliaria», en «Política de la vivienda», pág. 51. 101. Ciudad y Sociedad. Ed. Ayuso, Madrid, 1977.

de las Asociaciones de Vecinos en su forma actual viene dada por las primeras luchas que se producen. En la U.V.A. de Vallecas en 1969 se inicia la preocupación por los problemas del barrio, así como la conciencia de la necesidad de unirse para hacer frente a ellos. El motivo concreto es la constatación de que la cuota de mantenimiento que pagaban los vecinos no revertía en el barrio y éste se iba degradando progresivamente. En los Poblados de Orcasitas los intentos asociativos a través de la parroquia o de la creación de una cooperativa de alimentación no llegaron a consolidarse hasta 1973, cuando un grupo de vecinos se plantea mejorar las condiciones de vida del barrio y convocan una acción unitaria para limpiar la plaza, que en esos momentos era un descampado y servía incluso para verter basuras. En esta misma plaza años después los vecinos levantarían, con sus propias manos, el local de la Asociación de Vecinos.

A partir de 1975 los esfuerzos y luchas de estos barrios se centran en el tema de la vivienda.

b) Las Asociaciones de Vecinos del Poblado de Absorción A y Dirigido de Fuencarral, Manoteras II y Colonia de Tercio de Terol, tienen un ámbito espacial más amplio que el de las actuaciones oficiales estudiadas.

En estos barrios la composición social es homogénea internamente, pero existe una marcada heterogeneidad entre las diferentes zonas que forman parte del ámbito de cada una de las asociaciones. Se observa en algunos casos, además, un cierto voluntarismo en su creación que viene dado por el intento de crear una conciencia urbana y política entre los habitantes, a diferencia de Orcasur o la U.V.A. de Vallecas donde los problemas acuciantes son el factor aglutinante del barrio y el motivo de creación de la asociación.

La Asociación de Vecinos de Tercio de Terol abarca, además de la Colonia, la zona de Los Cármenes y los núcleos de chabolas de Lorenzo Alvarez, Cerro Mica y Jauja. La Asociación se creó en 1974 y es legalizada en 1976, centrándose su actividad en la consecución de viviendas para los chabolistas. Su presencia en la Colonia se consolida a partir de la lucha contra la modificación de la Ordenanza 4 que afectaba gravemente a las Colonias al aumentar su edificabilidad.

El Poblado de Absorción A y el Dirigido de Fuencarral, se integran en la Asociación de Vecinos de Fuencarral, que incluye la Colonia Fuencaja, barrio nuevo de promoción privada, el barrio de Malmea semichabolístico, Alamedillas, formado de casas bajas, el Poblado de Absorción B y el pueblo de Fuencarral. La composición social de estas zonas es muy variada, desde la pequeña burguesía al proletariado marginal. El pueblo de Fuencarral, asimilado al Municipio de Madrid en 1951, constituye el punto de referencia urbano más próximo, habiendo asimilado e integrado en gran parte a las demás zonas a la vida del pueblo.

Manoteras II, como se ha señalado anteriormente, presenta diferencias notables con los demás barrios en cuanto a la calidad de las viviendas, marco físico, composición social, etc. La Asociación de Vecinos integra, además, al Poblado Dirigido y a Manoteras I, así como la zona de casas bajas de Querol y Valdevivar. Se crea a partir de

iniciativas individuales para «movilizar al barrio. Lo importante era conseguir que la gente tomara contacto y se preocupara por sus cosas; el motivo de creación de la asociación era político, lo importante era que la gente participara y se enfrentara con la Administración». El resultado tendrá un éxito escaso, las reivindicaciones comunitarias entre las distintas zonas eran prácticamente inexistentes.

c) Finalmente, en Cuartel de la Montaña no existe ninguna Asociación de Vecinos. Se trata de un barrio francamente privilegiado, habitado por una pequeña y media burguesía que no precisa de una organización para defender sus condiciones de vida. Los pocos intentos de crear una asociación vecinal fracasaron totalmente. Curiosamente existe una asociación familiar de carácter marcadamente reaccionario y con cierta incidencia en el barrio que lleva a cabo actividades como hacer gestiones para la exención del impuesto general de transmisiones patrimoniales, solicitud de aumento de la vigilancia municipal y gubernativa o peticiones de eliminación de las verbenas en el barrio.

En cuanto a la organización interna, aunque todas las asociaciones cuentan formalmente con una Junta Directiva, hay asociaciones que adoptan esta forma de funcionamiento y hay otras que no (Manoteras y Orcasur). La Junta Directiva es elegida por la asamblea de socios y además hay comisiones encargadas de temas específicos (vivienda, cultura, sanidad, etc.), excepto en Fuencarral, donde se definen por el ámbito territorial.

A nivel organizativo el caso más interesante es Orcasur, donde se ha superado la diferenciación entre socios y no socios, existente en todas las demás asociaciones. En Orcasur la asociación en base a asambleas de calle, delegados de calle y dos responsables por poblado encargados de la coordinación. Es el único barrio donde la participación es masiva y cotidiana. En Fuencarral, la U.V.A. de Vallecas y Tercio de Terol la participación de los vecinos es puntual, se produce sólo ante hechos muy concretos. En los restantes barrios prácticamente no hay participación actualmente.

A partir de la información obtenida sobre las luchas que se han producido en los barrios se distinguen dos tipos:

a) Luchas por la mejora en las viviendas, equipamientos e infraestructuras.

Dadas las graves deficiencias de los barrios y siendo el Estado el responsable directo de esta situación, los vecinos exigen reformas o mejoras parciales. Son las primeras luchas en aparecer y suponen el primer paso en la consolidación del movimiento ciudadano. Sus efectos pueden ser valorados, por una parte, en función de las modificaciones introducidas en el sistema urbano, que no afectan a su lógica estructural, y, por otra parte, en cuanto a lo que aportan a la organización del barrio y a su conciencia colectiva.

b) Lucha por la remodelación y permanencia en el barrio.

La lucha por la remodelación pone en cuestión la política estatal a tres niveles:

— En el período actual, cuando el Estado prácticamente ha abandonado la construcción directa, se le obliga a que construya viviendas.

— Cuando el Estado construye viviendas selec-

ciona a sus ocupantes, con la remodelación se le obliga a construir viviendas para los vecinos del barrio.

— Las viviendas de promoción directa han sido generalmente construidas en zonas ultraperiféricas, sin interés para ningún promotor, pero con el paso del tiempo los vecinos han ido valorizando esas zonas y ahora obligan al Estado a que garanticen sus derechos a permanecer allí donde ellos han creado una renta diferencial.

Nos parece interesante detenernos en los procesos de lucha por la remodelación de Orcasur y la U.V.A. de Vallecas.

En 1975, los vecinos de la U.V.A. de Vallecas piden a la Administración la propiedad de sus viviendas, fundamentando esta petición en un informe en el que se analiza los diferentes conceptos por los que de hecho los vecinos han pagado ya sus viviendas:

— La inversión que el vecindario ha realizado durante trece años en concepto de mantenimiento y que no ha revertido al barrio más que un 30 %.

— El aumento del precio del suelo debido a la permanencia de los vecinos actuando como «colonos».

— Inversiones realizadas por los vecinos para el mantenimiento de las viviendas.

A partir de esto, se decide crear una cooperativa de viviendas una vez que se consiga la propiedad del suelo, pero ante la imposibilidad de conseguir esto, se decide exigir a la Administración la remodelación del barrio con permanencia de los vecinos. Se realiza un Estudio de Detalle, ya aprobado y actualmente se trabaja en los proyectos de las viviendas.

En Orcasur se comienza a reivindicar la remodelación del barrio en 1976, criticándose las viviendas sociales que ofrecía el Ministerio por las siguientes razones:

— No se garantizaba la permanencia de los vecinos.

— No se tenía en consideración el tiempo vivido en el barrio pagando un alquiler a la hora de adquirir una vivienda.

— Precios abusivos, especulación bancaria y demás intereses que se esconden detrás de las viviendas sociales.

La asociación, además, opinaba que con las viviendas sociales el Ministerio quería crear una desunión dentro de los barrios, ya que cada vecino tendría que presentar individualmente su instancia.

Orcasur redacta un avance de Plan Parcial que se aprueba en 1977, donde se consigue que la Administración asuma una responsabilidad hacia el pasado y se comprometa a dar satisfacción a las peticiones de los vecinos: «Actualmente pesan sobre Orcasur una serie de factores que, conocidos los mecanismos especulativos que acompañan el crecimiento de nuestra ciudad, tienden a provocar la expulsión de sus vecinos para ser sustituidos por otros de mayor potencial económico..., es necesario, pues, la intervención directa de la Administración para garantizar tanto el realojamiento como la permanencia de los vecinos en su propio barrio y es la Administración responsable de aquella primitiva operación de realojamiento provisional, de su abandono durante 20 años y de su actual situación».

En resumen, se puede afirmar que por parte de la Administración había y hay una estrategia consciente de degradación de estos barrios que tendría dos objetivos básicos:

— Provocar la huida del barrio de aquéllos que pueden comprar un piso.

— Favorecer un trasvase de población, restando así capacidad combativa al barrio.

El Estado cumple así dos funciones:

— Una de carácter económico que tiene dos vertientes:

— Crear las bases para la expulsión de unos «colonos» que han revalorizado unos terrenos que ya no se corresponden con su solvencia económica para, eventualmente, ponerlos a disposición del mercado del suelo urbano o, incluso más o menos directamente, en manos de la promoción privada.

— Forzar la ampliación del mercado para la iniciativa privada obligando a la compra de un piso de promoción privada.

En definitiva, el Estado abandona su intervención en el proceso de reproducción de la fuerza de trabajo (construcción de viviendas de promoción oficial) y favorece la obtención de beneficios del sector inmobiliario al aparecer una demanda forzosamente solvente (aunque haya que endeudarse durante diez años).

— La otra función es de carácter político y la podríamos definir como una función reguladora en el sentido de que impide la consolidación de una organización del barrio al crear un constante flujo de población, debido al degradamiento de las condiciones materiales del barrio.

## 8. A MODO DE CONCLUSIONES

A partir de este estudio pensamos que es conveniente señalar, a modo indicativo, posibles vías de investigación que continúen la presente. A lo largo de ella han ido surgiendo nuevas posibles hipótesis o campos a investigar en los que parece interesante la profundización.

Destacamos los más sobresalientes:

— Intervención del Estado en lo urbano:

— Diferentes formas de intervenir en el proceso de reproducción de la fuerza de trabajo.

— Segregación social a través de lo urbano que se materializa a nivel económico (diferencia de calidad de la vivienda relacionada con la población destinataria), político-institucional (segregación a la hora de adjudicar viviendas) ideológica (a través de la diferenciación de la imagen externa).

— Luchas urbanas y relación con la lógica del desarrollo urbano capitalista.

— La gestión de las viviendas de promoción oficial.

— Coste social y precios políticos.

— Remodelación a cargo del Estado.

— Financiación de las operaciones y coste para las clases populares.

— Adjudicación de viviendas y régimen de tenencia.

— La población del barrio.

— Estructura social del barrio desde la perspectiva de las relaciones de vecindad.

— Participación, composición social y cohesión del barrio.

— Creación de la Asociación de Vecinos (consecuencia de situación estructural, voluntarismo, etc.).