

Libros

ADRIÁN MASIP MORIARTY
Madrid (España), junio de 2005.

Un modelo imperfecto

VILLASANTE, T.R.; ALGUACIL, J.; DENCHE C.; HERNÁNDEZ AJA, A.; LEÓN, C;
VELÁZQUEZ, I.

1989 *Retrato de chabolista con piso (Análisis de redes sociales en la remodelación de barrios de Madrid)*

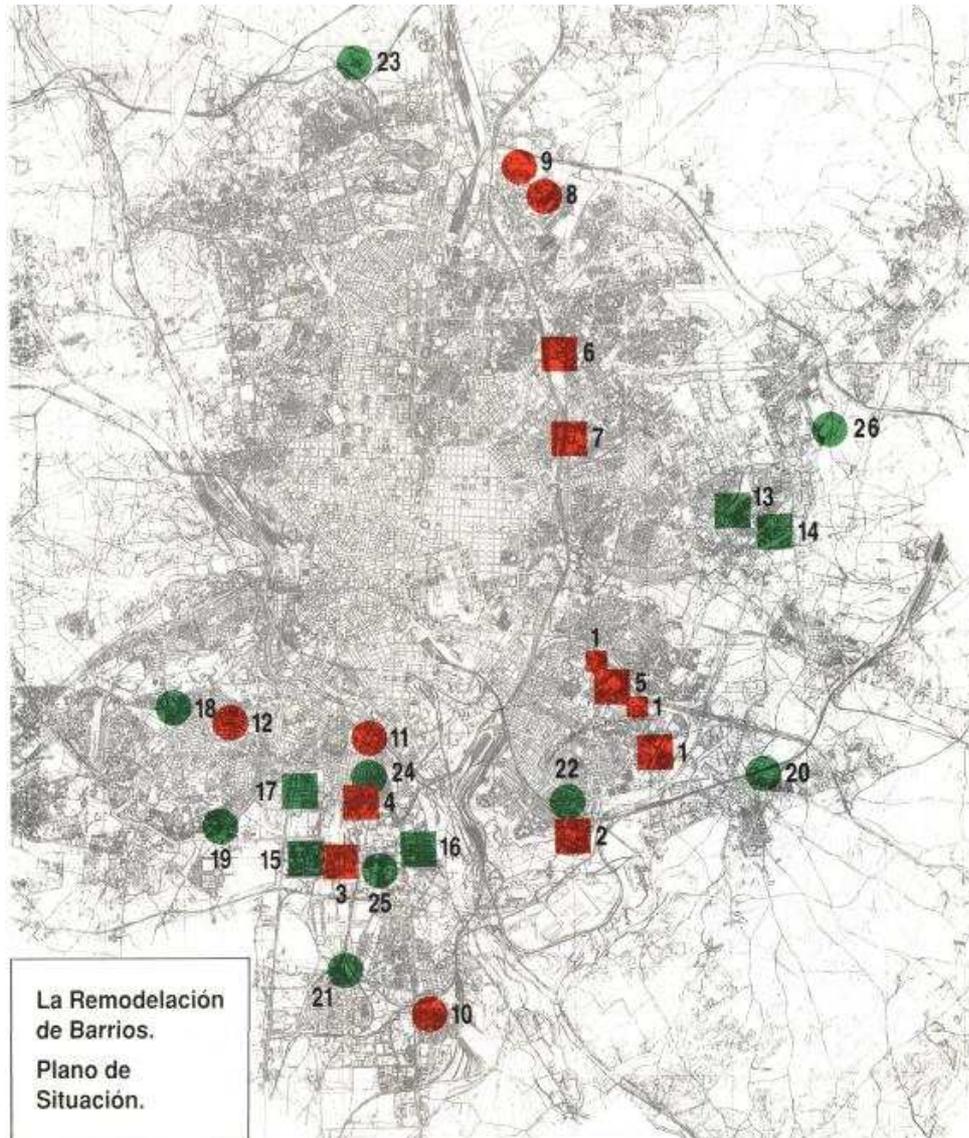
Cuadernos de Vivienda, IVIMA y SGV. Revista Alfoz-CIDUR, S.A., Madrid

«¿Qué sentido tiene, ahora, ponerse a hurgar en los entresijos de una operación urbana, la remodelación de los barrios madrileños que ha permitido realojar a cuarenta mil familias y erradicar buena parte del chabolismo y la infravivienda que hasta hace bien poco asfixiaban Madrid? ¿No basta acaso con la contundencia de las cifras: cuarenta mil viviendas en 28 barrios con una inversión pública superior a los 220.000 millones y en un plazo de diez años? A la luz de la actual situación con el precio de cualquier vivienda por las nubes ¿no han gozado los chabolistas de una discriminación positiva al obtener un piso, en algunos casos en zonas centrales de Madrid, con un desembolso que no supera el 10 por ciento de los ingresos familiares? ¿A santo de qué, entonces, resucitar una historia que sólo parece condenada al éxito, al final feliz? ¿Acaso los vecinos de la Meseta de Orcasitas o del Pozo del Tío Raimundo no festejan por todo lo alto la conclusión feliz de sus barrios?

Sin embargo, a pesar de todo, lo sorprendente es precisamente lo contrario, que sea tan débil el debate, tan delgada la atención que al parecer merece. Y precisamente por similares razones: la dimensión de la operación en términos urbanísticos, la capacidad demostrada por el movimiento vecinal, los recursos generados por la administración para hacer frente a unas demandas históricamente desatendidas. Lo que debe mover a la reflexión es que unas benditas farolas destinadas a cumplir la muy modesta función de iluminar la Puerta del Sol hagan correr ríos de tinta, levanten pasiones encontradas, y el realojo de ciento cincuenta mil madrileños periféricos apenas merezca un pestañeo. Parece como si no hubiera nadie con algo que preguntar, ninguna lección que aprender de una experiencia que para muchos es el fruto contradictorio del más potente movimiento vecinal europeo que se haya dado nunca en los últimos años. Sólo por eso ya se justificaría el presente trabajo: indagar más allá de las apariencias las luces y las sombras de este proceso singular».

Comienza así este *Retrato de chabolista con piso*. Los dos párrafos que hemos citado continúan plenamente vigentes más de veinticinco años después del inicio de la operación. Por poner un ejemplo inmediato, la introducción en Google de unas siglas clave como OREVASA (ORDENACIÓN Y REMODELACIÓN DE VALLECAS S.A.) (la empresa de capital público y gestión mixta público-vecinal encargada de gestionar la macrosuboperación de Palomeras) no produce más que 17 enlaces. No vamos a extendernos en la descripción de la Remodelación de Barrios; en esta misma biblioteca se encuentra el texto con el que esta operación urbana se presentó al concurso de Buenas Prácticas de Naciones Unidas en el año 1996 resultando catalogada como GOOD (Un ejemplo de participación y renovación urbana: la remodelación de barrios en Madrid (España)). La lectura de este texto, que vendría a ser la *versión oficial* de la operación permite hacerse una idea global de su desarrollo y características principales.

En los textos consultados, incluido el libro aquí reseñado, se detecta una doble actitud que mezcla la ilusión y la emoción frente al proceso con un cierto desánimo y decepción en cuanto a los resultados. Este desánimo tiene diversas vertientes: en general da la impresión de que los vecinos no pudieron o no supieron adaptarse a sus nuevos barrios (sobre este punto planea la sombra de la llamada *crisis social* de los años ochenta, aunque VILLASANTE ET AL. (1989) se preguntan por cuál hubiera sido el desarrollo de la misma en los viejos barrios); el movimiento vecinal madrileño se descompuso tras la operación (tras la consecución de objetivos y la incorporación de muchos militantes a los nacientes partidos políticos de izquierda); el resultado físico de la operación encuentra numerosas lagunas (con bloques modernos); se lamenta la ausencia de figuras alternativas de construcción de ciudad (inclusión de operaciones públicas de alquiler o exploración de nuevos tipos de vivienda)...



Los números que aparecen en el mapa corresponden con los asignados a cada barrio en el cuadro 1

FIGURA 1: Barrios en Remodelación. Plano de situación.

CUADRO 1: Barrios en Remodelación. Cifras básicas (1/2)

1.- (E) Expropiación. (A) Aportado por los vecinos o por la Administración. (O) Cesión, compra-venta, etc. 2.- % de viviendas destinadas a adjudicatarios no censados (no residentes en las unidades que se remodelan). Fuente:

IVIMA

	Actuaciones (denominación)	Viviendas (RD 1.133/1984)	Suelo (Ha)	(1)	Nucleos de procedencia	Adjudicatarios no censados (2)
BARRIOS DE AUTOCONSTRUCCIÓN						
Barrios Pueblo (Asentamientos de casitas bajas y chabolas que acogen población inmigrante procedente del campo)						
1	Palomeras	10.334	460,0	E	Palomeras Altas, Palomeras Bajas, Palomeras Sureste y Los Huertos (b)	9
2	Pozo del Tio Raimundo	2.020	38,4	E	Pozo del Tio Raimundo (1956) (b)	—
3	Meseta de Orcasitas	2.276	40,0	E	Meseta, Pradolongo, Rancho del Cordobés, Hormigueras (Leganes) (b)	10,5
4	Cornisa de Orcasitas	1.096	10,8	E	Torregrosa, Rafael Ibarra y Almendrales (b)	8
5	Fontarrón	1.580	17,0	O	Cerro Tio Pío, Doña Carlota y resto de Palomeras Sureste (b)	10
6	Marquesa de Amboage	392	3,3	O	Quinta de la Paloma (b)	50
7	San Pascual. La Alegría	571	2,6	O	San Pascual y La Alegría (J.C.) (b)	—
Barrios Margen (Barrios donde residen minorías étnicas, y demás expulsados de la ciudad formal)						
8	Pinar de Chamarín	400	0,6	O	Valdevar y Querol (Junta Comp.) (b)	8,0
9	El Carmen					
10	Santa Petronila					
11	Las Carolinas	213	1,9	O	Infravivienda (b)	6
12	Carabanchel	1.200	8,9	O	Chabolistas e infravivienda de Roger de Flor	—
			9,7	A	y Alto de San Isidro (b)	

CUADRO 2: Barrios en Remodelación. Cifras básicas (2/2)

1.- (E) Expropiación. (A) Aportado por los vecinos o por la Administración. (O) Cesión, compra-venta, etc. 2.- % de viviendas destinadas a adjudicatarios no censados (no residentes en las unidades que se remodelan). Fuente:

IVIMA

BARRIOS DE PROMOCIÓN OFICIAL						
Poblados Dirigidos y O.S.H. (Barrios de promoción oficial que surgen como exponente de la política de vivienda social del régimen franquista)						
13	San Blas I.	917	6,4	A	San Blas (O.S.H.) (a)	—
14	P.D. San Blas H.	1.595	10,0	A	P.D. S.Blas (CUMA) (1959) (a)	—
15	P.D. de Orcasitas	2.964	40,0	A	P.D. Orcasitas (1956) (a)	—
16	San Fermín	1.222	11,4	A	P. San Fermín (O.S.H.) (1957) (a)	—
17	Zofio	637	6,4	A	Zofio (O.S.H.) (1957) (a)	5,2
Chabolismo Oficial (Albergues provisionales que con el tiempo terminarán por ser permanentes para alojar a residentes de pequeños núcleos de chabola e infravivienda)						
18	Los Cármenes. Caño Roto	602	5,0	A	Poblado Mínimo de Caño Roto (INV) (1954) (a)	—
19	Pan Bendito	1.404	20,6	A	UVA Pan Bendito (INV) (1963). P.M. Vista Alegre (O.S.H.) (1957) (a)	—
20	UVA Vallecas	1.200	15,7	A	UVA de Vallecas (INV) (1963) (a)	—
21	UVA Villaverde	957	20,0	A	UVA de Villaverde (INV) (1963) (a)	—
22	PM de Vallecas	672	4,2	A	PM de Vallecas (INV) (1956) (a)	6
23	Santa Ana. Fuencarral	820	17,5	E	Chabolistas del distrito (a)	49
24	Almendrales	582	10,8	A	Almendrales (M ^o Gobernación) (1941) (a)	—
25	Orcasur	1.904	41,0	A	P. Agrícola (INV) (1957), P. Absorción (INV) (1957), P. Mínimo (INV) (1957) (a)	11,3
26	Canillejas	260	7,1	A	UVA Canillejas (INV) (1963) (a)	—
	Total	35.818	1.347,7			

La Remodelación a vista de pájaro

¿Qué características resumen esta operación? ¿Por qué tiene interés reseñar hoy este libro en un boletín sobre mercado inmobiliario?

- **¿En qué consiste la operación?** En primer lugar, más allá de otras consideraciones, nos encontramos con un objetivo muy ambicioso y claro: «Un objetivo enunciado explícitamente era que el precio a pagar por la nueva vivienda nunca superara el 10 % de los ingresos familiares» (CASTRO, 1996).
- **¿Quién pone en marcha y pilota el proceso?** En segundo lugar, la fuerza motriz que impulsó todo el proceso no fue otra que la de los ciudadanos de a pie; «[...] los vecinos son el sujeto activo de los problemas que plantean la necesidad de las remodelaciones. Conforman una fuerza política que los transformará en agente histórico y su incidencia en todos los planos y durante todo el proceso los sitúa como autores de las transformaciones de sus condiciones de vida» (HERNÁNDEZ, 1987).
- **¿Qué diferencia esta operación de otras políticas de vivienda social?** No sólo se obtendría una vivienda, sino que «estas viviendas estarían en el mismo lugar que las anteriores y su construcción se controlaría por los futuros usuarios hasta en los más mínimos detalles» (LEAL Y TOBÍO, 1986).

- «[...] el Estado reconoció por fin el derecho de encauzar el valor urbano en favor de quienes habían construido la ciudad —no de los propietarios del terreno ni de los presuntos promotores que desaban lucrarse con la urbanización[...]— Y se volvió a proyectar la política urbana de manera que el cinturón interior del núcleo de Madrid fuera habitado por los pobladores de las barriadas de chabolas una vez que estas últimas se hubiesen eliminado: renovación urbana, pero no remoción social» (CASTELLS, 2001).

- Consiguieron también *ciudad*. «Los vecinos pedían viviendas en el mismo suelo en que residían y en las mejores condiciones de financiación. Y han conseguido sus pisos en barrios con mejor nivel de urbanización que los de su entorno metropolitano periférico sin haberse desplazado apenas del antiguo lugar de residencia y a cambio de un desembolso económico que difícilmente llega al 10 % de sus ingresos familiares» (VILLASANTE ET AL., 1989).

- «Otro aspecto innovador consistió en imponer la participación de los residentes en el proyecto y aplicación del plan de utilización del suelo y en la construcción de los bloques de viviendas» (CASTELLS, 2001). La participación no fue una demanda caprichosa. La desconfianza hacia las formas de hacer de la administración era máxima, los vecinos tenían presente el estado desastroso de numerosas promociones *sociales* del franquismo, tal como nos recuerda MARTÍN ARNORIAGA (1986). PÉREZ PÉREZ Y PÉREZ PÉREZ (1998) ilustran otro capítulo en el que la participación fue imprescindible para la llegada a buen puerto de un diseño físico: el Parque Lineal de Palomeras cuyo proyecto inicial, previo a la intervención vecinal, situaba la autopista M-40 entre el parque y las viviendas, alejándolo de éstas y perdiendo la oportunidad de aprovechar el parque como elemento de amortiguación entre el barrio y la infraestructura. También resultó decisiva la participación en la coordinación entre las diferentes instancias administrativas que complementaban la mera construcción de viviendas, tal como recuerda Félix López Rey (HERNÁNDEZ, 1987) y como se muestra en la creación de equipamientos como el Centro Sociocultural Mariano Muñoz (BRU Y BASAGOITI, 2001).

- **¿Qué postura asumió la administración en el proceso, cómo lo valoró?** En cuarto lugar, la administración acaba dando respuesta a las reclamaciones de los vecinos pero siempre arrastrada por ellos.

«Se produce una especie de vacío de poder en el campo de la gestión, la planificación, la elaboración de los censos, el diseño, que terminan por ocupar los propios vecinos a coste, eso sí, de vencer todo tipo de resistencias inerciales de quien, incapaz de ejecutar, ve con desconfianza que otro lo haga en su lugar» (VILLASANTE ET AL., 1989), pero también por las circunstancias:

«Era una reivindicación de la dignidad exigible por unos vecinos para los que el hecho de habitar se resumía a existir en unas condiciones inadmisibles. Y era una reivindicación política formulada en un momento complejo donde fuerzas de extrema derecha e izquierda podían quebrar la cuerda floja de mínimo consenso sobre las que caminaban las débiles instituciones predemocráticas. A nadie convenía que miles de ciudadanos se manifestaran en la Castellana sumándose con sus legítimas aspiraciones a un desorden no deseado» (ROMÁN, 2003).

La administración hace todo lo posible para que el programa de Barrios en Remodelación sea una operación irrepitable: «Desde la perspectiva de la administración, la remodelación se planteó siempre como una operación especial, cerrada y censada con nombres y apellidos de los beneficiarios», se realizó bajo un marco jurídico que se encargaba de garantizarlo: «la *Orden Comunicada* tenía entre otras cosas la impagable virtud de evitar su extensión a otras ciudades con similares problemas de vivienda[...] ni de lejos la remodelación es fruto de la sensibilidad de la Administración hacia un acuciante problema social» (VILLASANTE ET AL., 1989).

- **¿Cómo se financió el acceso de los vecinos a la vivienda?** «Hay que partir de que cuando un núcleo de población se estanca en una situación marginal y, de la que demuestra querer salir, pero no puede, el problema se encuentra configurado en términos de demanda insolvente. Existe un escalón entre el poder adquisitivo de la población y los precios de la vivienda en el mercado. Es más una cuestión financiera en cuanto a condiciones de pago aplazado, que de valor de ejecución del producto. La única salida es subvencionar los costes del capital aplazado, y ampliar los plazos. Rellenar ese escalón imposible de salvar» (PAREDES GROSSO, 1983). Según las condiciones establecidas por la *Orden Comunicada*, enunciadas en CASTRO (1996), el precio que los vecinos debían pagar por la vivienda se descomponía en:

- 5 % de *aportación* inicial aportada por el vecino.
- 20 % de *préstamo* (devolución al 5 % de interés anual).
- 75 % de *anticipo* (devolución sin interés).

Tanto el préstamo como el anticipo se amortizan a 35 años. Las cuotas de amortización serán crecientes al 4 % anual. Los casos de especial necesidad se beneficiaron de condiciones más ventajosas. A estas condiciones se les deducían las indemnizaciones por suelo y por la vivienda antigua así como subvenciones a fondo perdido que en algunos casos podrían alcanzar hasta el 30 % del precio de la vivienda. En el caso de Palomeras se incorporó a la operación la posibilidad de ingresar en el *Banco Hipotecario* la indemnización por la expropiación de la vivienda previa con un interés fijo negociado en el 13 % (quedando el interés global en los pagos a devolver a la Administración en torno al 1 % anual). La inmensa mayoría de los vecinos optó por la propiedad, es de destacar que hecho el cálculo, las mensualidades por el alquiler resultarían más elevadas que las de adquisición en propiedad. También hay que reseñar que estas condiciones fueron únicas a la operación, el resto de vivienda de promoción pública se regía por otras normas que elevaban el precio de la vivienda y reducían los plazos de amortización (las tripas de la gestión se desentrañan en VINUESA (1987) y PAREDES GROSSO (1983)).

- **¿Cuál fue el saldo económico global de la operación?** Según explica VINUESA (1987), la inversión pública, en pesetas de 1986 se descomponía en 159.104 millones de pesetas en obra y 27.614 millones invertidos en la obtención de suelo, a los que hay que sumar otros 11.000 millones de pesetas en suelo aportado por la Administración (valorado a precios oficiales de módulo), la inversión total rozaba por tanto los 200.000 millones de pesetas. La cantidad recuperada por la Administración ascendía a unos 62.000 millones de pesetas (aproximadamente un tercio de la inversión). No acaba de estar claro si estos números se refieren sólo a la construcción de las viviendas o si incluyen la totalidad de la operación: sistemas generales, infraestructuras, equipamientos, urbanización y una inmensa bolsa de suelo público para futuras operaciones. Advierte EDUARDO HERNÁNDEZ (1987) que hay que incluir todos estos parámetros para esbozar el verdadero *saldo económico* de la operación. Sin olvidar un aspecto importantísimo, esta operación fue posible en parte por la *alianza* que el sector de la construcción asumió con la misma, dado que necesitaba un *motor* que lo mantuviera en funcionamiento en momentos de recesión.

Retrato de chabolista...

Este *Retrato de chabolista con piso* intenta acometer la labor de disección de la operación, con vistas a comprenderla en su mecanismo más interesante: la función desempeñada por el *tejido social*. Esta labor forense se realiza con vistas puestas en el futuro: «La remodelación puede ser, en este sentido, un interesante vivero de experiencias que permita remediar errores pasados y plantear soluciones futuras» (VILLASANTE ET AL., 1989).

Método de trabajo

Los autores intentan en todos los capítulos huir de valoraciones lineales, procurando ofrecer siempre un abanico de categorías de clasificación que permiten modelizar con mayor sensibilidad la complejidad del tema. Para ello se asumen tres líneas de trabajo:

- **Economía/sociología.** Historia del proceso, contada por sus propios protagonistas con apoyos de datos estadísticos y cronológicos.
- **Ecología urbana.** Análisis del antes y del después de la operación. Observación de las características físicas de los barrios resultantes. Si bien el análisis físico de los barrios analizados es exhaustivo y se ha hecho un esfuerzo por describir la valoración y el uso que merece el espacio para los vecinos, tanto el público como el de las viviendas. En cuanto a la relación entre el diseño físico del espacio y la participación de los vecinos resulta paradigmático el caso de Meseta de Orcasitas, podemos encontrar descripciones y materiales en el libro editado por la propia asociación (MARTÍN ARNORIAGA, 1986). Echamos de menos, quizás, la aparición de un análisis que vincule el tipo y la intensidad de la participación con el resultado físico final, y que evalúe cómo podría haberse optimizado el resultado físico a través de la interacción vecinos-técnicos.
- **Etnología ciudadana.** Tipos de tejido y usos del espacio que realizan los ciudadanos. Tejido social antes y después de la remodelación. Encuesta y percepción del proceso una vez concluido éste.

Este enfoque investigador pretende ahondar en la búsqueda de conceptos que permitan describir con precisión los resultados, sus virtudes y sus defectos, intentando consolidar ideas que nos permitan un acercamiento más sensible a los mecanismos de creación de ciudad. Estas ideas—fuerza serían lo **acogedor** y la **apropiación**: «El espacio no es algo muerto, es paisaje y por tanto relación entre formas de energía y formas de conciencia. El sentimiento energético de acogida e integración en el medio físico acogedor está en relación directa con el concepto de apropiación (que viene de lo que hemos llamado “alojarse o ser alojado”). Por tanto, el espacio físico no es el determinante que crea comunidad y paisaje, sino que es el *hacernos ciudadanos* lo que va transformando el paisaje hasta hacerlo apropiado y acogedor. Hacer ciudades es el resultado de un proceso de conciencia social, y no al revés. Y no es un puro deseo, sino el resultado de los ejemplos que hemos analizado, y a lo que hemos llegado en buen número de los capítulos precedentes. Pero esta metodología, holística y radical, no se apoya en simple voluntarismo, sino también en datos concretos y técnicas, y ante todo es una puerta de abrir caminos para la transformación social de la realidad».

No se puede olvidar la variedad de técnicas empleadas para hacer posible la investigación, nos limitamos aquí a enumerarlas: colaboradores de barrio, análisis de la documentación, análisis cuantitativo inicial, entrevistas en profundidad (50 entrevistas), grupos de discusión de ocho personas procedentes de sectores informales activos de base (diez grupos de discusión), encuesta (a partir de 500 entrevistas) y puntos de observación.

Participación y tejido social

En cuanto a los barrios, se clasifican según su tamaño y origen, tal como se muestra en el cuadro . Cada tipo de barrio vivió el proceso de forma diferente. Según el tipo de modelo y de participación los resultados fueron notablemente distintos. Consideramos valioso incluir un análisis detallado de ciertos aspectos del libro. En adelante, cuando no se especifique lo contrario, las citas corresponderán a *Retrato de chabolista con piso*.

Para empezar, los autores del libro intentan hacer una valiosa identificación de los agentes que participan en esta historia:

- **La base social:** «Recoge al conjunto de los vecinos interrelacionados entre sí a través de vínculos totales o primarios, de vecindad o parentesco. Se trata por tanto de comunidades cuya cotidianidad está impregnada de arquetipos primordiales, sin llegar a recrear valoraciones propias y manteniendo una pasividad generalizada».
- **Los poderes institucionales:** «con una cultura separada, ni siquiera se encuentran físicamente en los barrios [...] La racionalidad que busca estar separada y distante, por encima de las tensiones, sobre las clases sociales, pretendiendo superarlas».
- **Los grupos animadores:** «Agregados de pocas personas que pretenden actuar en la comunidad según esquemas o pautas predeterminadas en gran medida por una orientación previa [...] su punto

de referencia sea algún horizonte ideológico amplio y externo a la subcultura local, una ideología que anime al propio grupo y que éste trata de difundir entre los demás vecinos para influir en ellos de esta forma». Estos grupos animadores pueden pertenecer a la base social de un determinado lugar o llegar desde fuera con distintas intenciones: interés, curiosidad, altruismo, deseo de influencia, «[...] la comunicación que suelen establecer los *grupos* con los *sectores* y la base social [...] se da preferentemente para actividades concretas y en momentos determinados».

- **Los sectores activos:** «[...] viven cotidianamente la vida de barrio, reproducen las pautas de conducta de la subcultura, estereotipos de cada lugar. Son, en resumen, uno más de las redes de parentesco y vecindad, pero destacan de la base social en su conjunto por determinadas circunstancias que se narran en cada caso. No se trata por tanto de sectores homogéneos, sino de personas que, en determinados ámbitos (mercado, bares, parroquia, asociaciones de vecinos, calles y en general lugares de encuentro), tienen una presencia reconocida tácitamente por los demás y un influjo notable en sus opiniones [...] lo que predomina es una cierta inquietud que puede generar activismo por transformar lo más cotidiano, su entorno, su vecindario [...] la comunicación entre los *sectores* y los vecinos es siempre permanente y circunstancial, aunque renovada».

Hay que destacar que ninguno de estos cuatro modelos es puro, algunos agentes se van transformando a lo largo de la historia, y en cada barrio, cada grupo adquiere características y protagonismos diferentes. Esto se acentúa dado el momento histórico de transferencias y mezclas entre base, movimiento vecinal, partidos políticos, entrada de éstos en las distintas administraciones...

Se echa de menos una descripción pormenorizada del papel asumido por la *Coordinadora de Barrios* que posibilitó el despegue de la operación como un todo.

En cada tipo de barrio tomó la iniciativa un agente distinto, encauzándose el proceso por tres caminos diferentes:

- **Ciudadanía:** Se produce por la «confluencia de grupos formales con los sectores informales [...] en estos casos el énfasis se sitúa en la participación de los propios vecinos. Se da una confluencia grande entre aquellos grupos formales que acuden o están en el barrio y los sectores informales de éste [...] esto hace que el proceso de transformación sea sentido subjetivamente como algo propio. Hay un alto nivel de control, de forma que la asistencia técnica es entendida como algo al servicio de los vecinos dando pie a un alto grado de eficacia en la ejecución. El resultado final estará definido en términos generales por la identificación de los nuevos vecinos con el nuevo barrio». Este modelo se produce principalmente en los barrios-pueblo de tamaño medio.
- **Gestión:** Las riendas del proceso las toman los grupos formales y la administración. «En este caso son los grupos formales del barrio, ya sean Juntas directivas de asociaciones de vecinos u organizaciones políticas (habitualmente una combinación de ambas dado que, en cierta forma, es difícil separar unas de otras) quienes asumen prácticamente por completo el protagonismo de la remodelación. [...] La sustitución de la participación directa por mecanismos más o menos sofisticados de delegación comporta un distanciamiento natural entre el producto final y sus futuros usuarios» Los resultados de esta forma de hacer se verían reflejados principalmente en la operación Palomeras, no exenta de tensiones (CERVERA Y HERNÁNDEZ, 1978 y LÓPEZ, 1978).
- **Populismo:** Se produce cuando desde la administración o desde algún *grupo animador* exterior al barrio se arranca el proceso. «[...] Se asienta en los barrios menos consolidados, con un tejido asociativo débil y una capacidad de auto defensa o de resistencia casi inexistente. Ya sean grupos o individuos se termina por imponer un estilo paternal-asistencial que presenta una obtención de la vivienda no tanto como un logro del vecindario sino como el fruto de la mediación de estos portavoces colectivos o individuales ante la administración. La participación es aquí tan sólo una caricatura [...] La descohesión comunitaria y la desvinculación con el producto final, que no se siente como propio, son los frutos habituales de esta forma de entender y acometer la remodelación». El prototipo de esta situación se produciría en los barrios margen.

Cada una de las vías conduce hacia un lugar distinto. Los autores identifican tres grandes grupos de resultados:

- **Tejido social:** «[...] hacen incapié en una serie de características propias que suponen una incorporación ciudadana a partir de conservar o reanimar su propio tejido social. Las formas de adjudicación, la hegemonía de una cultura comunitaria, la falta de enfrentamientos entre grupos nicos o asociativos, las formas de soluciones cooperativas ante problemas nuevos de mantenimiento, etc., son algunos indicadores de lo que llamamos intentos de cultura ciudadana».

- **Integración metropolitana:** «aquí juega mucho el carácter de centralidad del que se parte, el diseño, y también la voluntad de indiferenciación de los vecinos, que prefieren ser antes una calle, o una urbanización más, que un barrio diferenciado en cuanto que aporte su propia fisonomía en la ecología urbana.»
- **Pobreza y marginación:** «Dicho en otras palabras, en determinados casos no hay tanto *ghetto* como antes, pero en otros sólo se ha conseguido que la marginalidad horizontal se ponga vertical, y quizás ocupe menos cielo. Los grados de pobreza perduran, y aún aumentan en muchos casos con la crisis, de forma que la redistribución de rentas conseguida no es más que *pan para un día.*»

La evaluación de cada una de estas situaciones se realiza de una forma flexible a través de la utilización de unos gráficos piramidales que permiten comprender la posición relativa de cada barrio entre estos tres vértices. La relación entre los modelos descritos y los resultados no es lineal.

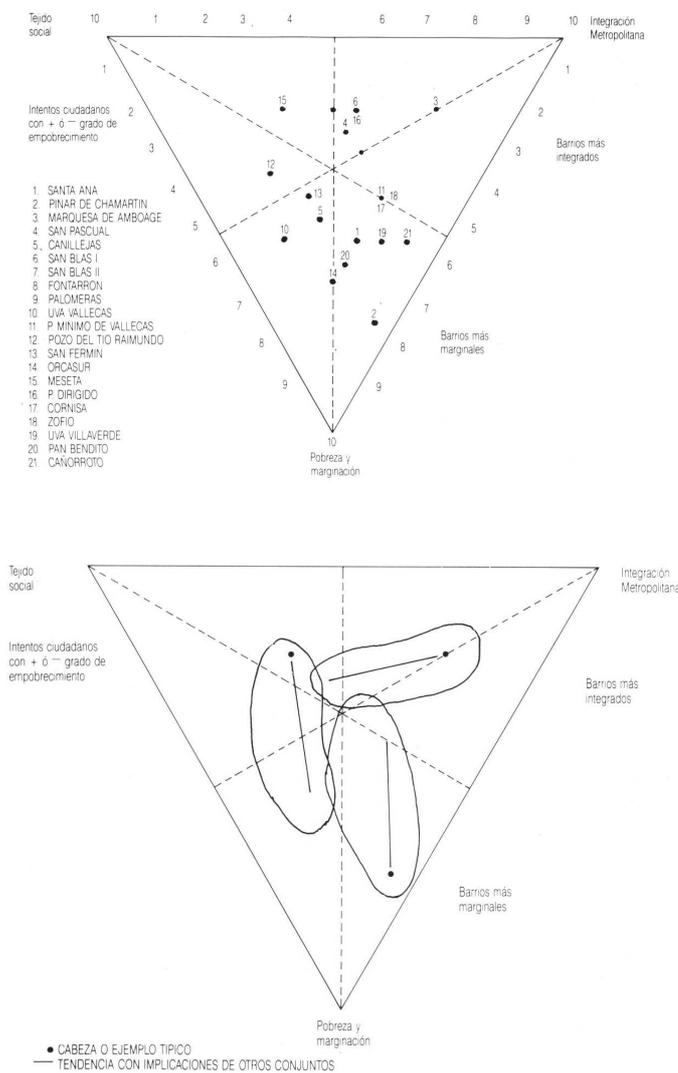


FIGURA 2: Situación relativa de cada barrio tras la remodelación

Evaluación de la Remodelación

La principal crítica que hacen los autores a toda la operación es que tanto la administración como la mayoría de los técnicos reprodujeron sin más el sistema y que los movimientos vecinales asumieron tal reproducción.

Grandes lagunas del proyecto son por ejemplo el olvido de espacios para la producción y su vinculación con la educación y la gestión del espacio público y semipúblico, que hubieran podido dar una cierta

autonomía a los barrios y prepararlos de cara a la *crisis social* que se produciría al poco de ponerse en marcha la Remodelación; la ausencia de distintos tipos de vivienda que respondieran a las distintas situaciones de los vecinos; tampoco se ensayaron fórmulas como las cooperativas de gestión o modos especiales de financiación ni fórmulas de propiedad para el suelo público (tales como la cesión, el alquiler o la venta del derecho de superficie...); faltaron análisis críticos sobre los antiguos barrios que pudieran incorporar parte de sus valores al diseño de los nuevos conjuntos, y que en cualquier caso incluyeran la información de la topografía y del lugar; se falló al no prever que los gastos de viviendas de este tipo (ascensor, calefacción...) podrían resultar inasumibles para parte de los realojados.

En general se detecta que los barrios en que fue mayor la participación fue también mayor la satisfacción. Se puede decir que se hizo poco por cuidar el tejido social donde éste no tomó de manera firme la iniciativa. No se valoró como positivo y como un objetivo a potenciar el mantenimiento de esta participación a lo largo del tiempo. Se hizo también poco por *imitar* los modos de los enclaves que mayor éxito tuvieron (Meseta de Orcasitas, por ejemplo) intentando utilizar sus pautas en los lugares más conflictivos.

En cuanto a las recomendaciones que se hacen de cara al futuro, resulta de un interés enorme la aparición del concepto *barrio-ciudad*, que los autores del libro desarrollarán en numerosos estudios posteriores: «Profundizar en la noción barrio-ciudad, muy distinta del barrio-apéndice de la urbe carente de una lógica propia, es un primer paso. Por ello nada mejor que aprovechar el sedimento de décadas de convivencia; impulsar todas las iniciativas de descentralización metropolitana, que vayan articulando las partes (barrio) sobre el todo (metrópolis); reducir la dependencia en materia de empleo y ocio con respeto al centro tradicional creando flujos centrípetos (entre distritos y barrios) y también centrífugos (de otras partes de la metrópoli); descentralizar la oferta cultural y su hasta hoy irremediable localización». Se insiste pues en el modo en que cada propuesta de barrio se diseñó desgajada del resto, sin que se pensarán verdaderos mecanismos de integración, ni *físicos* (continuidad de calles) ni *de uso* (equipamientos, lugares de producción) que permitieran que estos distintos trozos de ciudad funcionaran de forma coordinada.

Cabe destacar que muchas de estas limitaciones se produjeron por falta de tiempo; al ver que la administración accedía a sus peticiones, los vecinos tomaron como gran preocupación ver llegar el proceso a buen puerto: querían las viviendas.

Y como conclusión, la pregunta que se hacía PAREDES GROSSO (1983), arquitecto coordinador de la remodelación de Palomeras en el número monográfico de la revista *Arquitectura* del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM) dedicado al tema, y a la que intenta dar respuesta, como hemos visto, el estudio aquí reseñado:

«¿Existe en todo esto un atisbo de modelo de intervención urbana, aunque el mismo se encuentre conjugado en un tiempo irregular e imperfecto, arrastrado por el frenillo de su propio contexto? [...] Cuando en los gritos vecinales se ponía junto a “Viviendas aquí y ahora”, la pretensión de “Una ciudad digna... Realizada... Bajo nuestro control...” se estaba hablando de una ciudad culta y democrática. Se estaba proponiendo un modelo, imperfecto por real y realizable, pero no falto de coherencia»

(PAREDES GROSSO, 1983).

Referencias bibliográficas

- BRU MARTÍN, PALOMA Y BASAGOITI RODRÍGUEZ, MANUEL
2000 «Centro Sociocultural Mariano Muñoz. Hacia un modelo de cogestión y participación ciudadana en la Acción Social»
Boletín CF+S, n.12, Ciudades para un futuro Más Sostenible. Madrid.
<http://habitat.aq.upm.es/boletin/n12/apbru.html>
- CASTELLS, MANUEL
2001 “La formación de un movimiento social urbano”
La sociología urbana, Alianza Editorial. Madrid
- CASTRO, PRISCILIANO, FEDERACIÓN REGIONAL DE ASOCIACIONES DE VECINOS DE MADRID (FRAVM)
1996 *Un ejemplo de participación y renovación urbana: la remodelación de barrios en Madrid (España)*
Biblioteca Ciudades para un Futuro más Sostenible. Madrid.
<http://habitat.aq.upm.es/bpes/onu/bp258.html>

CERVERA, JAIME Y HERNÁNDEZ, EDUARDO

1978 «Vallecas: realojamiento o expulsión (I y II)»

El País, 13 de junio

(http://www.elpais.es/articulo.html?d_date=&xref=19780613elpmad_2&type=Tes&anchor=elpepiautmad)
y 14 de junio

(http://www.elpais.es/articulo.html?d_date=&xref=19780614elpmad_1&type=Tes&anchor=elpepiautmad).
Madrid

HERNÁNDEZ, EDUARDO

1987 «Remodelación, cuerda para rato»

Alfoz, n.39 (Monográfico sobre Vivienda Pública y Desarrollo Urbano). Madrid

LEAL, JESÚS Y TOBIO, CONSTANZA

1986 «La Remodelación de Barrios (Seamos realistas, pidamos lo imposible)»

Arquitectura y Vivienda Monografías, Madrid

LÓPEZ, ANTONIO

1978 «La Remodelación de Vallecas»

El País, 26 de diciembre

(http://www.elpais.es/articulo.html?d_date=&xref=19781226elpmad_2&type=Tes&anchor=elpepiautmad),
Madrid

LÓPEZ DE LUCIO, RAMÓN

2003 “El Programa de Barrios en Remodelación 1979-89”

Un siglo de vivienda social (II), Carlos Sambricio (coord.); Editorial Nerea, Ministerio de Fomento, EMV, Consejo Económico y Social, Madrid

LÓPEZ DE LUCIO, RAMÓN

2003 “Remodelación integral del Pozo del Tío Raimundo”

Un siglo de vivienda social (II), Carlos Sambricio (coord.); Editorial Nerea, Ministerio de Fomento, EMV, Consejo Económico y Social, Madrid

MARTÍN ARNORIAGA, TOMÁS

1986 *Orcasitas: del barro al barrio*

A.V. Meseta de Orcasitas

MARTÍNEZ SANTA-MARÍA, LUIS

2003 “Operación Palomeras. Del Suelo al piso”

Un siglo de vivienda social (II), Carlos Sambricio (coord.); Editorial Nerea, Ministerio de Fomento, EMV, Consejo Económico y Social, Madrid

MARTÍNEZ VIDAL, EMILIO

2003 “Palomeras-Valdebernardo. Dos modelos de ocupación del espacio urbano en la política de vivienda social”

Un siglo de vivienda social (II), Carlos Sambricio (coord.); Editorial Nerea, Ministerio de Fomento, EMV, Consejo Económico y Social, Madrid

OTERO, LARA Y AGUIRRE, BEGOÑA

1996 «La ciudad nueva que surgió del lodo»

El País, 16 de junio

(http://www.elpais.es/articulo.html?d_date=&xref=19960616elpmad_23&type=Tes&anchor=elpepiautmad),
Madrid

PAREDES GROSSO, MANUEL

1983 «Las claves de la remodelación de Palomeras»

Arquitectura, n. 242. COAM, Madrid

PÉREZ PÉREZ, GABRIEL Y PÉREZ PÉREZ, ALFREDO

1998 *Influencia del movimiento vecinal en la transformación de un barrio. La Colonia de San Agustín (Vallecas)*

I Jornadas de Recuperación Oral de la Historia de Vallecas.

<http://www.vadevallecas.org/cabecera/HISTORIA/barrio.htm>

PERÍBAÑEZ AYALA, GEMMA

2003 “Palomeras”

Un siglo de vivienda social (II), Carlos Sambricio (coord.); Editorial Nerea, Ministerio de Fomento, EMV, Consejo Económico y Social, Madrid

ROMÁN, OSVALDO

2003 “El IVIMA y la Remodelación de Barrios de Madrid”

Un siglo de vivienda social (II), Carlos Sambricio (coord.); Editorial Nerea, Ministerio de Fomento, EMV, Consejo Económico y Social, Madrid

VINUESA ANGULO, JULIO

1987 «La gestión: un proceso singular»

Alfoz, n.39 (Monográfico sobre Vivienda Pública y Desarrollo Urbano). Madrid