

## Colonias madrileñas

# LOS DESTRUCTORES DE LA CIUDAD

ANTONIO FERNANDEZ ALBA

**N**INGUN ciudadano consciente, que sufra los efectos cotidianos de la destrucción de una ciudad como Madrid, dejará de sentirse herido en su condición ante una noticia tan inesperada como la que recogen estos días los periódicos y revistas: "... entre 15.000 y 20.000 familias podrían verse afectadas por la ordenanza municipal que modifica las normas establecidas por el Ayuntamiento para viviendas unifamiliares".

Con la técnica habitual que viene caracterizando las decisiones municipales en orden a la materia urbanística, el 23 de agosto pasado, el Boletín del Ayuntamiento de Madrid, decreta un cambio de ordenanza en las conocidas Colonias madrileñas, reductos urbanos, contruidos según los criterios de las clásicas teorías urbanas de la ciudad jardín, áreas descompensadas por lo general de una estructura urbana, pero pequeños núcleos del tejido urbano madrileño que se reflejan como testimonios del ensanche de la ciudad hacia 1920.

Madrid no ha sido una ciudad beneficiada por el desarrollo de las teorías urbanas en sus distintas fases de su crecimiento y parece destinada a ser víctima propiciatoria de "los destructores de la ciudad". Estas colonias surgían por los años veinte como una decisión propiciada por la intervención del Estado en la construcción de viviendas modestas; como proceso de las corrientes revisionistas de una burguesía mercantil, dispuesta a intervenir en la construcción de la ciudad frente a las presiones sociales que en ella se reproducían, al mismo tiempo que aceptar las demandas de un incipiente pero preciso mercado inmobiliario de los nuevos asentamientos.

El modelo que iba a reproducir estas colonias, no era indudablemente una tipología urbana de la calidad europea que por aquellos años se construía en las principales ciudades industriales, respondía a una residencia media, rodeada de un pequeño jardín, su estándar se asentaba en unas premisas elementales de ocupación del sue-

lo; 44 por 100 de zona verde; 35 por 100 de superficie construida, y un 22 por 100, aproximadamente, de infraestructura urbanística. Doce o catorce núcleos de estas características bordeaban el crecimiento urbano del Madrid de aquellos años, la ocupación de estas zonas estaba destinada a clases modestas y sus fórmulas de financiación reproducían los modelos cooperativistas de la época.

El cambio de ordenanzas aprobado por el Ayuntamiento y ratificado por unas pintorescas declaraciones del alcalde, trae de nuevo a la actualidad un hecho latente en el proceso de apropiación del suelo de la ciudad y abre un debate que rebasa las familiares polémicas en torno a los desmanes municipales y sus probados afanes destructores; evidentemente estas puntualizaciones críticas no van dirigidas a las necesidades de remodelación y ocupación por nuevos usos colectivos que la ciudad requiere, sino al sentido y finalidad que tal decisión comporta.

Sobre un patrimonio metropoli-

tano tan deteriorado como el que ofrece Madrid, sin justificación planificatoria alguna, sin información detallada de la supuesta remodelación, con la gratuidad y el desprecio que por la administración del territorio de la ciudad adorna la gestión municipal, se abre un nuevo capítulo de incongruencia urbanística, que por su contenido y finalidad pone en evidencia, una vez más, cómo la gestión pública de la administración municipal se pone al servicio de los intereses inmobiliarios más concretos.

No son muchas las precisiones necesarias que se requieren para poder argumentar que un cambio de ordenanzas como el planteado para las colonias, no va a ir dirigido a reducir densidades y aumentar zonas verdes, como reseña con perplejidad el señor alcalde, pues el valor de este suelo urbano, dentro del mercado de solares de la ciudad representa unas cotas muy elevadas de repercusión dentro de la oferta inmobiliaria que habitualmente ofrece este tipo de inversiones.

No ignora el Ayuntamiento, y mucho menos el señor alcalde, que Madrid es una ciudad que su actual estructura urbana, burocrática, administrativa e industrial, ha sido producida por unas fuerzas de producción capitalistas a escala nacional y que han tenido en este tejido urbano un campo propicio para desarrollar sus ambiciones mercantiles, tanto inmobiliarias como industriales y que para desgracia de sus habitantes su ocupación se ha realizado con las cotas más vergonzantes de un capitalismo sin el menor escrúpulo



Colonia de la avenida de los Toreros: Construida hacia 1920 como las otras doce o catorce que ahora se ven amenazadas, estaba destinada a clases modestas y financiada según los modelos cooperativistas de la época.



Colonia de la Fuente del Berro: una zona casi verde que puede desaparecer a causa del cambio de ordenanzas municipales de Madrid.

en la calidad de los productos que construfa. De sus abusos, de sus aberraciones, ha surgido este conglomerado urbano, el cual ha roto, entre otras muchas valoraciones, el sentido conservador de la ciudad, sus raíces históricas, su identidad urbana; junto a este proceso ha permitido —el grado de complicidad municipal no está muy limpio— formular un aserto urbanístico transformado en *norma*, por el cual, las actividades, los cambios de usos asignados al suelo, el control de las ordenanzas... se pueden modificar siempre que se hagan por *decreto*, y así la ley se manipula y detenta con arbitrio e indudablemente para el negocio. El testimonio está en la calle, y el corolario tan significativo que no ofrece dudas; una tendencia arraigada a ocupar el suelo de *forma intensiva*.

Nos podrían responder quienes con tanta lógica declaran no ver en una normativa como la que se pretende para estos sectores urbanos, nada que atente a los derechos colectivos de la ciudad.

¿Qué razones de interés colectivo mueven a los legisladores municipales en esta remodelación de un absurdo urbano como el que postulan?

¿Por qué no explicar la lógica del *mercado de suelo*, dentro de las áreas urbanas como un proceso de reconversión inmobiliaria?

¿A qué se debe esta precipitación de cambio ante unas elecciones municipales, que presumible-

mente adoptarán unos mecanismos de intervención democrática en la construcción de la ciudad?

¿Por qué siguen detentando la *representatividad ciudadana* personajes adictos al signo destructor que significa la plusvalía del cambio territorial?

Un escepticismo cada vez mayor invade las esperanzas colectivas, porque decisiones unilaterales y arbitrarias como las que se desprenden de estas legislaciones, no hacen más que evidenciar las fuerzas que realmente destruyen la ciudad. Se puede seguir ignorando cómo y de qué manera el suelo rústico de la periferia de Madrid se ha transformado en suelo urbano, sin analizar los procesos del crecimiento metropolitano, cómo las áreas urbanas interiores se remodelan para el suelo de libre mercado, de qué forma las infraestructuras de urbanización se planifican no pocas veces como redes de ordenación para las plusvalías del cambio, para qué sirven los planes directores que los profesionales conscientes redactan en las instituciones del Estado, podremos seguir en la ambigüedad de no aceptar de forma precisa que el urbanismo que surge sobre Madrid no deja de ser una ideología tecnocrática al servicio de las fuerzas de producción inmobiliaria.

Quizá desde una óptica así, y apoyado en estos presupuestos resulten al menos más congruentes las decisiones municipales, y podamos llegar a entender que deci-

siones como éstas vienen inscritas en una teoría general de la destrucción de la ciudad como proceso de *recuperación productiva*. No convendrá olvidar que este tipo de política de atomización de zonas, viene inscrita en propuestas más globales.

Si sobre la decisión parcial que lleva implícito este cambio de ordenanzas, suplementamos, aunque sea tangencialmente, la operación del llamado *Plan Especial de la avenida de la Paz*, que pretende establecer la reestructuración de la propiedad y el uso de 1.290 hectáreas del casco urbano de Madrid con una inversión pública de unos 8.000 millones de pesetas, la construcción de 54.000 viviendas, la ocupación de cerca de 280.000 personas y una operación inmobiliaria que se calcula en más de 300.000 millones de pesetas, este simple cambio de ordenanza municipal, no sería nada más que la breve introducción a todo un proceso, complejo sin duda, pero donde quedan evidenciadas las fuerzas económicas que controlan y ordenan el uso del suelo en la ciudad.

La sorpresa y la ingenua respuesta de la primera autoridad municipal no representa más que una actitud muy característica en los enfoques de política urbana en las municipalidades no democráticas, el *rechazo del problema de la ciudad como tal* y una *aceptación decidida de las leyes de ocupación urbana manipuladas por la especu-*

*lación*, dos formas de actuación que tendremos que convenir, como crueles y primitivas, para el *gobierno del espacio de la ciudad*, y que en áreas metropolitanas como Madrid vienen configurando su realidad espacial, anulando todo posible modelo urbano y reproduciendo un modelo básicamente de especulación inmobiliaria, entregando su suelo a quienes vienen explotándolo con el máximo rendimiento de reproducción especulativa.

Hechos como estos que comentamos son significativos porque evidencian unos niveles de decisión que enfrentan entre sí los poderes centrales del Estado con los locales de las municipalidades, llegando en muchas ocasiones a ser anulados los primeros. Si la intervención necesaria del Estado, Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, es complaciente con las intenciones de sus ejecutores más inmediatos, los poderes de la municipalidad local, habrá que admitir que el ciudadano es víctima de la naturaleza especulativa de cada una de las macrooperaciones de edificación que se realiza dentro o fuera de la ciudad.

¿Por qué extrañarse que el poder ciudadano organice sus propias estrategias?

¿Cómo no aceptar entonces que el desarrollo y cambio de la ciudad, así planteado responde a unos presupuestos de gobierno despótico de la ciudad? ■ Fotos: RAMON RODRIGUEZ.