

ANALES DEL INSTITUTO DE ESTUDIOS MADRILEÑOS

TOMO XV



C. S. I. C.
1978
MADRID

ANALES DEL INSTITUTO
DE
ESTUDIOS MADRILEÑOS

Tomo XV



CONSEJO SUPERIOR DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
MADRID, 1978

S U M A R I O

Páginas

EL INSTITUTO DE ESTUDIOS MADRILEÑOS

Actividades del Instituto de Estudios Madrileños durante el año 1977, por <i>Francisco Arquero Soria</i>	9
Apuntes para una futura bibliografía del Instituto (Continuación), por <i>M. P. J.</i> ...	15

ESTUDIOS

Las cacerías en la provincia de Madrid en el siglo XIV según el «Libro de la Montería» de Alfonso XI, por <i>Gregorio de Andrés</i>	27
Contribución a la obra de Juan Gómez de Mora, por <i>Virginia Tovar Martín</i>	59
El Colegio de Niños Desamparados de Madrid, por <i>María del Carmen Simón Palmer</i> .	73
El arte del Paular en los documentos del Archivo Histórico Nacional (Continuación), por <i>Mercedes Agulló y Cobo</i>	85
El convento del Carmen de Madrid (Parte II), por <i>Balbino Velasco, O. Carm.</i>	123
En el tercer centenario de la muerte del platero real Luis de Zabalza, por <i>José Manuel Cruz Valdovinos y Alicia Montuenga Barreira</i>	147
La capilla de la Inmaculada Concepción en la iglesia parroquial de Navalcarnero, por <i>M.ª Pilar Corella Suárez</i>	163
Una embajada rusa en la Corte de Carlos II, por <i>Antonio Domínguez Ortiz</i>	171
Las pinturas del cuarto de la Reina María Luisa Gabriela de Saboya en el Alcázar de Madrid. 1703, por <i>Juan J. Luna</i>	187
La iglesia de San Antón y el convento de los Padres Escolapios, de la calle de Hortaleza, por <i>Fernando de Olaguer-Feliú y Alonso</i>	207
La real orden de Carlos III «sobre edificar en yermos y levantar casas bajas» y la construcción en Madrid en la segunda mitad del siglo XVIII, por <i>María de los Santos García Felguera</i>	241
Los Miranda, pintores madrileños del siglo XVIII, por <i>Teresa Jiménez Priego</i>	255
Notas geográfico-históricas de los pueblos de la actual provincia de Madrid en el siglo XVIII, por <i>Fernando Jiménez de Gregorio</i>	279

	<u>Páginas</u>
Absolutismo y clases sociales: los voluntarios realistas de Madrid (1823-1833), por <i>Juan Sisinio Pérez Garzón</i>	295
El comercio y la pequeña industria de Madrid en la obra de don Benito Pérez Galdós, por <i>Federico Carlos Sainz de Robles</i>	311
Ciudad y acción municipal: la política de vivienda del Ayuntamiento de Madrid (1868-1978), por <i>Manuel Valenzuela Rubio</i>	327
La juventud madrileña y el partido republicano. La polémica de la edad electoral y su reflejo en las elecciones de 1873, por <i>Angel Bahamonde Magro y Julián Toro Mérida</i>	363
El Ateneo de Madrid, círculo de convivencia intelectual (1885-1913), por <i>Francisco Villacorta Baños</i>	381
La familia de Rosales, por <i>Enrique Pardo Canalís</i>	421
La enseñanza en la provincia de Madrid, por <i>Antonio Aparisi</i>	433
El Instituto de San Isidro de Madrid (1936-1943), por <i>María Luisa Carballo Dávila</i> ...	453

MEMORIAS Y RECUERDOS

Hojas sueltas de unas largas memorias, por <i>José Montero Alonso</i>	469
--	-----

CIUDAD Y ACCION MUNICIPAL: LA POLITICA DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID (1868-1978)

Por MANUEL VALENZUELA RUBIO *

Introducción

En el capítulo de «Política de urbanismo, suelo y vivienda», *Los Pactos de la Moncloa*, asignan a los Ayuntamientos un sustancial papel en la resolución del problema de la vivienda al establecer que: «Para la construcción de viviendas destinadas a las clases de renta más bajas, se facilitará la creación de empresas mixtas con participación mayoritaria municipal...»¹. Con ello se confirma el protagonismo concedido a los Ayuntamientos en materia de vivienda social por anteriores disposiciones, a cuyo socaire se hallaba previamente constituida, en el caso de Madrid, la empresa de economía mixta VI-SOMSA (Viviendas Sociales de Madrid, S. A.)².

En tan controvertido tema las posturas han venido oscilando entre un liberalismo a ultranza, que deja la solución de este problema en manos exclusivamente privadas, reservando a los poderes públicos un mero papel arbitral, y la óptica socializante, partidaria de considerar la vivienda como un servicio público, la cual opta por la socialización tanto del suelo edificable como de la construcción. Realmente esta última opción nunca ha llegado a materializarse

* Profesor Adjunto de Geografía de la Universidad Autónoma de Madrid.

¹ *Pacto de la Moncloa*. Edición del texto oficial realizada por *Situación* (publicación mensual del Servicio de Estudios del Banco de Bilbao), noviembre de 1977, 12 págs. (número monográfico).

² Punto de partida de la vigente política inmobiliaria oficial es el Decreto-Ley de 30 de julio de 1976, orientado simultáneamente a enjugar el déficit de viviendas sociales mediante la construcción de 450.000 en tres años y la lucha contra el desempleo a través de la creación mediante este plan de 100.000 puestos de trabajo sólo en 1977. Durante el último trimestre de 1976 se trabajó en la preparación de la empresa mixta municipal, la cual fue aprobada finalmente en el Consejo de Ministros de 13 de enero de 1977 con el nombre de VIVMASA (*Viviendas Madrid, S. A.*), sustituido más adelante por el actual. Su objetivo exclusivo, según fijan sus estatutos, sería la promoción en el municipio de Madrid de viviendas de protección oficial, «con prioridad para las viviendas sociales».

en España en ningún cuerpo legal; a escala madrileña hubo un borrador de *Bases para una Carta Municipal de Madrid*, redactado a nivel de ponencia municipal durante la II República, en el que se contemplaba la municipalización por expropiación de todo el espacio no urbano del término municipal de Madrid y de una corona de otros 14 municipios, todos los cuales quedarían afectados por un *Plan de Extensión*, igualmente nonnato, en el que se establecía la progresiva urbanización de dicho suelo a cargo del Ayuntamiento y su venta a particulares con la obligación de construir en un breve plazo previamente establecido³. Como fórmulas intermedias de control por el Estado de la construcción de viviendas y de asignación de recursos y protección a las destinadas a las clases de rentas más bajas, tenemos en España un muestrario de fórmulas muy complejo y en gran medida cuestionable (Leyes de Casas Baratas de 1911 y 1924, Ley Salmón de 1935, etc.)⁴. El sistema de protección de la vivienda más eficaz, al menos a nivel cuantitativo, es el emprendido a finales de los años 50, puesto en práctica con especial énfasis en Madrid, cuyo resultado serían los numerosos barrios tanto de promoción oficial como privada donde tuvieron acomodo importantes contingentes de inmigrantes, si bien no siempre los más necesitados, y sin que tal procedimiento acabara con los procesos de urbanización marginal ni con la autoconstrucción, al mismo tiempo que funcionaban otras fórmulas organizadas de promoción de vivienda como la cooperativa o la gran inmobiliaria. De esta manera, entre 1955-65 el Estado movilizó en Madrid un gran volumen de recursos financieros en forma de capital desvalorizado, primero como promotor directo, papel en el que fue siendo sustituido por la iniciativa privada, previa habilitación de los necesarios incentivos, hasta que a partir de 1965 todo este tinglado protector comienza a decaer convirtiéndose en dominante la promoción libre, cuyo incentivo básico será la evolución libre de los precios, que podrá ser afrontada por una demanda solvente en ascenso debido al proceso de desarrollo económico⁵.

³ El *Proyecto de Bases para una Carta Municipal de Madrid* fue publicado por la revista municipal socialista *Tiempos Nuevos* en su número 1 (abril de 1934), págs. 16-19. La anexión de municipios colindantes con Madrid se contemplaba en la base primera y la municipalización del suelo para la expansión de Madrid de la segunda a la cuarta. Es de advertir que en una introducción al texto realizada por la redacción de la revista, se advierte que tal proyecto de bases fue redactado durante el período de vigencia de las Cortes constituyentes de 1931 y que no llegó a ser presentado al Parlamento.

⁴ Para la legislación sobre vivienda social de la preguerra ver: COTORRUELO, A., *La política económica de la vivienda en España*, Madrid, C.S.I.C. (Instituto Sancho de Moncada), 1960, págs. 48-56.

⁵ *Ibidem*, págs. 56-60. Por lo que se refiere a Madrid a nivel de política de vivienda en general, una buena síntesis con una completísima investigación detrás es el trabajo de LEIRA, E.; GAGO, J., y SOLANA, I., «Madrid: cuarenta años de crecimiento urbano», en *Ciudad y Territorio*, n.º 2-3, 1976, págs. 43-67. Para lo relativo la promoción oficial directa de

En tal contexto la política inmobiliaria municipal ha ido siempre a remolque de lo establecido a escala estatal, salvo cuando se produjeron conjunciones de circunstancias especialmente graves social y políticamente; en todo caso, frente a la acción de los agentes inmobiliarios privados y de la Administración Central (Instituto Nacional de la Vivienda, I.N.V.; Obra Sindical del Hogar, O.S.H., etc.), hay que reconocer que la actuación inmobiliaria del Ayuntamiento de Madrid ha sido muy modesta y su efecto impulsor y conformador del espacio urbano madrileño sólo perceptible en algunos sectores y barrios, donde no siempre la acción municipal ha demostrado ser ejemplar ni urbanística ni socialmente. No hay apreciables síntomas de cambio en el terreno que nos ocupa, concomitantes con el papel que en la nueva etapa que nuestro país inicia parecen llamados a tener los entes regionales y locales; no lo son ni el *Plan de Urgencia para el Acondicionamiento de Barriadas*, en el que se incluyen acciones contra el chabolismo, emprendido por el Ayuntamiento presidido por Arespacochaga, ni la propia creación de VI-SOMSA. Van por muy otro camino las actitudes y presiones de las entidades ciudadanas, que exigen de las autoridades municipales un mayor compromiso con la calidad de la vida urbana a todos sus niveles.

En las páginas que siguen se pretende analizar retrospectivamente cómo se ha insertado la política de vivienda del Ayuntamiento de Madrid en el desarrollo de una ciudad que, como ésta, es arquetípica de lo que ha significado la política inmobiliaria en España. Si lo conseguimos podría ser una modesta aportación al debate que, según todos los síntomas, ha de abrirse a corto plazo sobre la cuestión inmobiliaria en la ciudad, en la que se fundamentan tantas realidades y problemas (especulación, conservación de los cascos históricos, tamaño de la ciudad, etc.). Como geógrafo, no podemos perder de vista de que, analizando temas como el que nos ocupa, se puede conseguir una mejor comprensión de los mecanismos profundos de constitución de las realidades espaciales urbanas, lo que sin duda ha de ser un paso previo hacia su humanización y transformación al servicio de la colectividad.

I. La solución filantrópica y moralista al problema de la vivienda obrera (1868-1911)

La mejora de la vivienda obrera debe considerarse parte de la preocupación del sistema de producción capitalista por suavizar las condiciones de

viviendas y su incidencia en el desarrollo de Madrid, véase: VALENZUELA, M., «Iniciativa oficial y crecimiento urbano en Madrid (1939-1973)», en *Estudios Geográficos*, n.º 137 (noviembre 1974), págs. 593-655.

vida de la clase obrera para de esta manera asegurar la reproducción de la fuerza del trabajo y alejar de paso el peligro de la revolución. Realmente las condiciones de vida habían alcanzado límites extremos en las ciudades industrializadas de Europa y América hacia mediados del siglo XIX⁶, fecha alrededor de la cual comienzan a aparecer en los países más avanzados socialmente diversas legislaciones encaminadas a estimular la construcción de casas económicas para obreros, siendo pionera en este terreno la *Common Lodging-houses Act* británica de 1851, seguida de otras similares en Francia, Alemania y Bélgica⁷. Por lo que a Madrid se refiere, no obstante el retraso con que llegó a esta ciudad la industrialización, la insalubridad y carestía de la vivienda alcanzaba ya para esa fecha de mediados del XIX valores iguales o superiores a los de las restantes grandes ciudades europeas, quedando claramente por encima en lo que hacinamiento se refería; son a este respecto definitivos los datos aportados por C. M.^a de Castro para 1857, en que Madrid tenía una densidad bruta de 348 hab/Ha. y 534 si se descontaba la superficie de parques⁸. A remediar tal situación se orientaron algunas disposiciones legales de escasa o nula eficacia debido a la falta de medidas complementarias para llevarlas a la práctica. Así ocurrió con la Real Orden del Ministerio de la Gobernación de 1853, que animaba a los Ayuntamientos de Madrid y Barcelona a que edificaran para los pobres en barrios extremos casas cuyo alquiler no debería exceder los 120 reales⁹.

Es ostensible, pues, el retraso en relación con otros países europeos en iniciar una política seria de vivienda obrera, a pesar de que las condiciones de vida en nuestras grandes ciudades no eran menos inhumanas, como se desprende de las citas textuales que a continuación recogemos:

«Los obreros económicos y laboriosos que no pueden lograr una portería, abolidas las fementidas y asesinas guardillas de antaño, viven, si pueden, en un sotabanco a 25 y 30 metros sobre el nivel de la calle..., origen las más de las veces de afecciones de pecho y tisis o deformidades en las articulaciones de las extremidades de niños linfáticos... Aún así el sotabanco es malo y caro; malo porque no tiene holgura, ni luz, ni aire necesarios para una familia»¹⁰.

⁶ ENGELS, F., *El problema de la vivienda y las grandes ciudades*, Barcelona, Edit. Gustavo Gili, 1974, 129 págs.

⁷ HAUSER, F., *Madrid bajo el punto de vista médico-social*, Madrid, Establ. Tipogr. Suc. de Rivadeneyra, 1902, vol. I, págs. 304-324.

⁸ CASTRO, C. M.^a DE, *Memoria descriptiva del anteproyecto del Ensanche de Madrid*, Madrid, 1860, págs. 68-69.

⁹ LÓPEZ VALENCIA, F., *El problema de la vivienda en España*, Madrid, Ministerio de Trabajo y Previsión, 1929, pág. 70.

¹⁰ PRIETO Y PRIETO, M., «Casas para obreros», en *Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid*, n.º 1 (8 marzo 1869).

«El alojamiento de los obreros y familias escasas de fortuna es en Madrid objeto de especulación altamente lucrativa para ciertos propietarios sin conciencia que, con poco desembolso y crecidos beneficios, levantan casas llamadas de vecindad, remedo de la famosa de *Tócame Roque*, donde hacinan centenares de seres desgraciados condenados a una multitud de enfermedades, hijas de aquellas reducidas e infectas viviendas»¹¹.

Fue el Ayuntamiento salido de la Revolución de Septiembre de 1868 el primero que acometió, aunque sin éxito, una acción tendente a solucionar el ya por entonces acuciante problema de la vivienda en Madrid. En efecto, el *Ayuntamiento Popular* de 1869 en su sesión del 12 de enero decidió construir cuatro barrios de más de 100 casas baratas cada uno, que estarían situados, respectivamente, en los Altos de San Bernardino (Moncloa), Paseo de las Delicias, Carretera de Aragón (junto al foso del Ensanche) y en las proximidades de las Peñuelas (Puerta de Toledo), apoyados todos ellos en las facilidades de acceso al centro que les daba el ferrocarril de circunvalación; la iniciativa se planteó a instancias de A. Fernández de los Ríos, presidente de la Comisión de Obras, quien consiguió que el propio Ayuntamiento aportara los terrenos para los dos primeros. El 1 de mayo de 1869 comenzaban las obras del primero de los barrios, que fueron tan bien acogidos por los destinatarios, la clase obrera madrileña, que, según Fernández de los Ríos, hubo obreros que solicitaron se les admitiese la mano de obra como parte del pago de las viviendas¹². Como se ha visto se eligió para su emplazamiento los sectores más expansivos de Madrid, estaban formados por cuatro calles cada uno y sus nombres (*Barrio del Trabajo*, de la *Economía*, de la *Cooperación* y de la *Instrucción*) demuestran, como ha hecho ver A. Bonet Correa, el sustrato de utopismo filantrópico que latía en el ideario reformista de Fernández de los Ríos, más próximo a las posturas del conservadurismo reformista que del socialismo utópico y, desde luego, totalmente ajeno a cualquier pretensión revolucionaria¹³. Corrobora esta afirmación la siguiente cita, extraída de la *Guía*:

«(cada barrio presenta...) ... a más de la ventaja de proporcionar alojamientos sanos y desahogados a las familias que hoy habitan fatalmente api-

¹¹ FERNÁNDEZ DE LOS RÍOS, A., *Guía de Madrid, Manual del madrileño y del forastero*, Madrid, Oficinas de la Ilustración Española y Americana, 1976, pág. 604.

¹² *Ibidem*, pág. 605. Sobre las reformas urbanas realizadas bajo el Ayuntamiento revolucionario véase: RUIZ PALOMEQUE, E., *Ordenación y transformaciones urbanas del casco antiguo madrileño durante los siglos XIX y XX*, Madrid, Instituto de Estudios de Administración Local, 1976, págs. 392-424.

¹³ BONET CORREA, A., «Ángel Fernández de los Ríos y la génesis del urbanismo contemporáneo». Introducción a la edición facsímil de *El futuro Madrid*, Barcelona, Los Libros de la Frontera, 1975, pág. LIX y nota 67 (Edición original realizada en 1868 por la Imprenta de la Biblioteca Universal Económica).

ñadas en ciertas zonas, facilidades, mejoras y economía en las condiciones de la vida, desde la educación de los niños y la calidad y precio de los artículos de primera necesidad hasta las llamadas a influir en el mejoramiento moral de los habitantes de aquellos barrios»¹⁴.

No son ajenas al proyecto que comentamos, el cual desgraciadamente no llegó a buen fin, las condiciones socio-políticas en que se hallaba el país tras la Revolución de Septiembre, primera resueltamente democrática, que, por consiguiente, había asumido un cierto compromiso ético de adecuar el recién ganado sufragio universal a las condiciones económicas de la población, como se desprende de la siguiente cita de Prieto y Prieto:

«Si el Consejo, si el Ayuntamiento, en fin, ha de ser el iniciador de la regeneración de la localidad por la habitación, contribuyendo a que el rico sea más rico y el pobre menos pobre, ha llegado el momento de pensar en la construcción de casas para obreros, base de la futura edificación económica para fortunas modestas...». Más adelante dice:

«El sufragio universal será una letra muerta hasta que el trabajador no piense en ser una potencia, convirtiéndose en propietario, lo cual puede obtener a muy poca costa, como probaremos en su día».

Esta cita demuestra una ingenua valoración del problema de las clases, que se piensa habrá de resolverse por la vía de la conversión de todos en propietarios y su consiguiente incorporación al sistema. No es ajeno a este proyecto la búsqueda de justificaciones sociales, que sirvan de apoyo a la Revolución de Septiembre:

«Y esto que ya no es una utopía para nadie debe emprenderlo el Municipio Revolucionario de Madrid... a fin de que el movimiento nacional de septiembre de 1868 deje en este pueblo una huella profunda de los milagros que la libertad realiza en meses...».

Junto a las consideraciones sociopolíticas en relación con el problema de la vivienda, comienzan a hacer acto de presencia las argumentaciones higienistas, las cuales valoran una serie de condiciones de habitabilidad que la vivienda debe reunir, incluida la incorporación de determinados elementos procedentes del mundo rural o del espacio natural, todo lo cual se considera no reñido con la economía de medios sobre la que necesariamente debe basarse un programa de vivienda obrera:

«Por de pronto anticipamos la idea de que, por el valor que representa el alquiler durante diez años de un cuarto sucio y malo que cuesta 60 rs. al mes, puede un peón de albañil obtener una casita cómoda, capaz, limpia, bañada

¹⁴ FERNÁNDEZ DE LOS RÍOS, A., *op. cit.*, pág. 605.

**PLANO GENERAL DE
EL FUTURO MADRID.
por
Fernández de los Ríos**

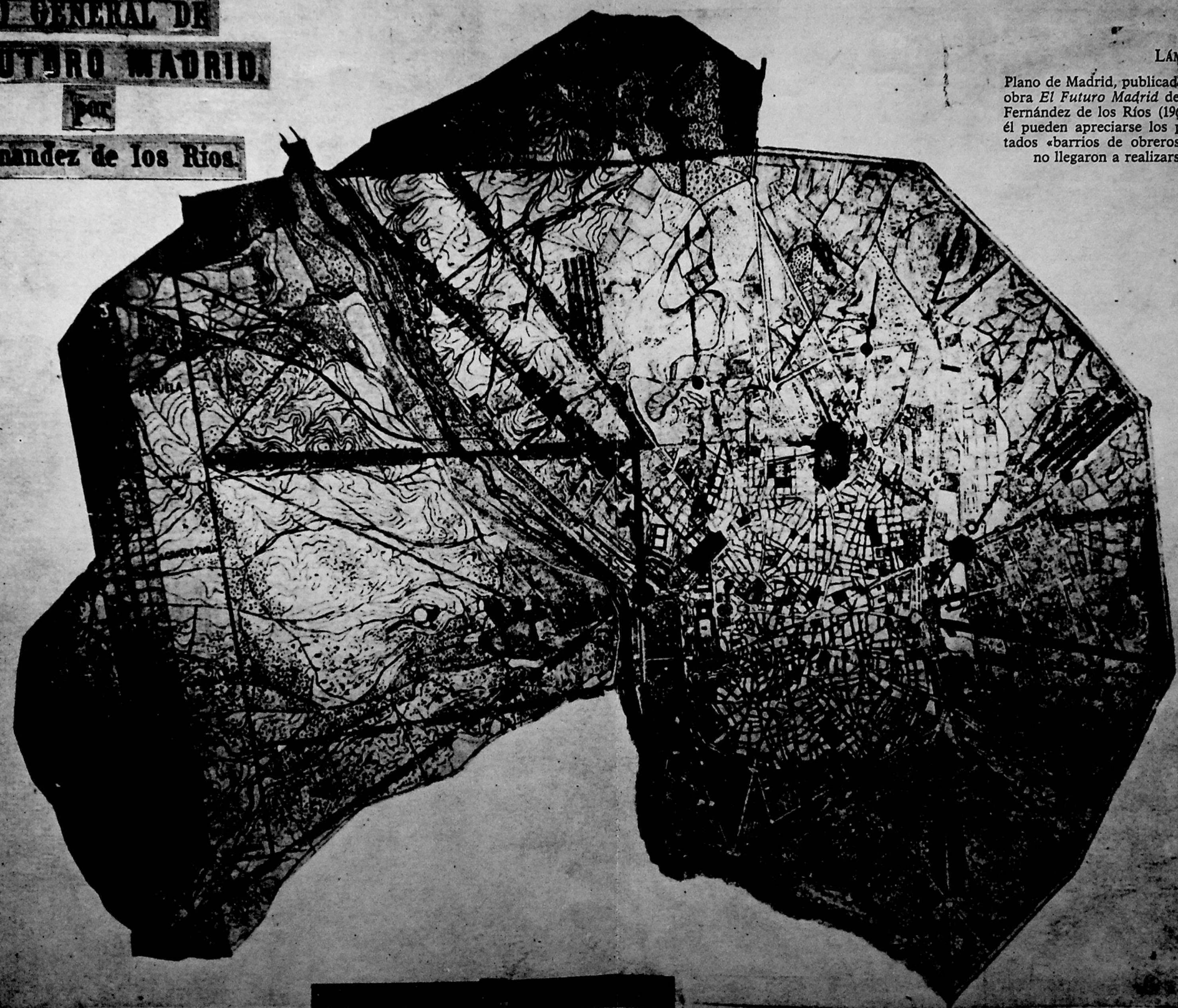


LÁMINA I
Plano de Madrid, publicado en la obra *El Futuro Madrid* de Angel Fernández de los Ríos (1968). En él pueden apreciarse los proyectados «barrios de obreros», que no llegaron a realizarse.



por la luz y el aire en su interior todo el día y rodeada por algunos metros de terreno en donde cultivar hortalizas para su aprovechamiento, flores para su recreo».

No está lejos de la anterior cita ideológicamente hablando, aunque sí cronológicamente, el lema que Arturo Soria acuñó para la *Ciudad Lineal*: «Para cada familia una casa; en cada casa una huerta y jardín». Todo lo cual entronca con un ingenuo moralismo, que, dentro de la mejor lógica de la moral convencional, identifica confortabilidad burguesa y posesoria con respetabilidad y ésta a su vez con costumbres ejemplares:

«Es necesario que el obrero... quiera más pasar la noche al lado de su familia que en la aguardentería o el lupanar, entretenido por la baraja o adulado, mientras tiene dinero, por miserables mujerzuelas»¹⁵.

Si hemos sido prolijos en las citas textuales que preceden es porque pensamos que en las coordenadas marcadas por ellas se mueve la preocupación por el tema de la vivienda obrera en Madrid durante los últimos decenios del siglo XIX, incluso diríamos que subyacen de forma más o menos explícita en la política inmobiliaria oficial hasta el día de hoy. Ciñéndonos al caso de Madrid y a la acción de su Ayuntamiento en el resto del siglo XIX por lo que respecta a la resolución del problema de la vivienda popular, ésta quedó circunscrita al capítulo de obras de caridad. Tal carácter tuvo *La Constructora Benéfica*, entidad constituida por el Ayuntamiento en 1875 como «asociación de caridad», cuyos recursos económicos consistirían en diversos donativos destinados a «erigir viviendas higiénicas y económicas con destino a viviendas de trabajadores y convertir a éstos de inquilinos en propietarios por un método sencillo y seguro de gradual amortización, de fácil y clara contabilidad». Esta asociación se limitó a construir un pequeño número de viviendas en el barrio de Pacífico y más adelante otras en el de Cuatro Caminos¹⁶. *El Porvenir del Artesano*, sociedad cooperativa fundada en 1873 con similar objetivo, parece ser que ni tan siquiera llegó a funcionar. Igual carácter tuvo la *Constructora Mutua*, que levantó algunas casas a lo largo de la carretera de Francia. Todos estos empeños son muy representativos del momento político de la Restauración y su éxito, como queda visto, resultó ser muy escaso, no obstante el apoyo de las leyes de 1877, 1888 y 1892, que eximían de contribuciones, impuestos y cargas los terrenos y edificios que adquiriera o construyera la asociación de caridad *La Constructora Benéfica*, mientras las fincas permanecieran de su propiedad; igualmente se concedieron a esta asociación todas las

¹⁵ PRIETO Y PRIETO, M., *op. cit.*

¹⁶ COMISIÓN DE REFORMAS SOCIALES, *Información escrita practicada en virtud de R. O. de 5 de diciembre de 1883*, Madrid, M. Minuesa de los Ríos, 1890, vol. II, pág. 70. Véase también: HAUSER, F., *op. cit.*, I, pág. 326.

exenciones, inmunidades y ventajas que se otorgaban a los pobres en general o a los establecimientos de beneficencia ¹⁷.

La búsqueda de una política de vivienda obrera, al igual que el resto de la cuestión social, estuvo teñida durante la Restauración de un tenue reformismo, basado en la creencia de la función ética del Estado, considerado como «estado benefactor» (Welfare State), que tanto podía derivarse del conservadurismo católico como de la tradición krausista ¹⁸. En concreto esta mentalidad reformista fue la que inspiró la constitución en 1883 de la *Comisión de Reformas Sociales*, que presidida inicialmente por Segismundo Moret, fue concebida para, a partir de un absoluto respeto a la sociedad de clases, impulsar el desenvolvimiento armónico del conjunto social y la mejora y promoción dentro de cada clase; así se entiende que en el cuestionario de información que proyectaba la *Comisión* se insistiera particularmente en la educación y moralidad de la clase obrera ¹⁹. Las respuestas que en torno al tema de la vivienda dieron las instituciones encuestadas por la *Comisión* no difieren de tales planteamientos, al mismo tiempo que ponen de manifiesto las condiciones de habitabilidad mínima que presentan los barrios populares madrileños:

«Los barrios de Madrid donde preponderan los obreros carecen de limpieza, de higiene y de toda clase de condiciones para ser habitados, sin dejar de hallarse en continuo peligro la salud y la vida de sus moradores. Visítense detenidamente la mayor parte de las casas de muchas calles... distribuidas en diferentes distritos, y se verá hasta qué punto se hacían aquí las gentes en miserables cuartuchos. Hay bastantes habitaciones, compuestas por dos piezas, donde están amontonadas cuatro o cinco personas, y muchas de una sola para alojar el mismo número de individuos» ²⁰.

Al margen de crear un ambiente de interés por la cuestión de la vivienda, muy poco más realizó en el terreno de los hechos la citada *Comisión*; subsistió, por tanto, en las esferas gubernamentales una absoluta indiferencia ante este problema, a pesar de que eran cada vez más los que veían en él no sólo un objeto de preocupación para filántropos e instituciones benéficas, sino algo que tenía entidad suficiente para ser recogido por cualquier programa de gobierno ²¹. De esta manera abundaron en los años próximos a 1900 las publicaciones en que se trataban las condiciones de vida de los trabajadores; el tema de la vivienda merecía especial atención, pero siguiendo en la línea de la cons-

¹⁷ LÓPEZ VALENCIA, F., *op. cit.*, pág. 70.

¹⁸ CARR, R., *España 1808-1939*, Barcelona, Ariel, 1969, pág. 440.

¹⁹ ELORZA, A., e IGLESIAS, M.ª C., «La fundación de la Comisión de Reformas Sociales», en *Revista de Trabajo*, n.º 25, 1969, págs. 85-86.

²⁰ COMISIÓN DE REFORMAS SOCIALES, *op. cit.*, II, pág. 70. Véase también: DEL MORAL, C., *La Sociedad Madrileña fin de siglo y Baroja*, Madrid, Edit. Turner, 1974, 204 págs. Cfr. pág. 91.

²¹ MUZAS, V., «Barrios obreros», en *La Ciudad Lineal*, n.º 23 (20 abril 1898), págs. 1-2.

tatación de hechos, la propuesta de fórmulas para remediar la situación nunca se traducía en hechos, al menos a escala significativa ²².

Por lo que a Madrid se refiere, algo ayudó a aliviar las condiciones deplorables de la vivienda popular la creación en 1905 del *Servicio de Empadronamiento Sanitario de las Viviendas*; básicamente consistió en un registro de las viviendas en grado muy acusado de insalubridad, mediante el cual el Ayuntamiento pudo contar con una información adecuada para emprender diversas operaciones de saneamiento de algunas barriadas especialmente infestas mediante el ensanchamiento de calles, derribo de casas viejas y ruinosas y mejora de otras; en todo caso predominaron las acciones de demolición y saneamiento interior, que, apoyadas por las disposiciones legales sobre reforma interior de las poblaciones, eliminaron del tejido urbano madrileño aquellos sectores menos presentables y más hirientes para la sensibilidad burguesa, al mismo tiempo que se realizaban sustanciosas operaciones especulativas ²³.

No le faltaron al Ayuntamiento, empero, suficientes elementos de juicio para emprender una acción más eficaz y enérgica; menudearon los estudios, ponencias etc. y las estadísticas sobre el tema seguían teniendo una elocuencia sin paliativos. Habría una interpretación biempensante a esta ausencia de acciones municipales contra la carestía e insalubridad de la vivienda: la falta de ingresos suficientes por parte de los Ayuntamientos, que hasta 1912 sólo tenían como principal fuente de ingresos la cuota fija de los consumos; los impuestos que vinieron a sustituirlos eran poco flexibles y limitados a una cuota del impuesto del Estado sobre los bienes raíces, por lo que quedaba anulada la capacidad de crear unos servicios colectivos adecuados, ni tan siquiera los más apremiantes (en el servicio de basuras, por ejemplo, el Ayuntamiento de Madrid solo recogía un tercio de las producidas por la ciudad, del resto se encargaban

²² De la escasa entidad de las acciones municipales en materia de vivienda es buena prueba el que en los presupuestos de 1907 se consignara una partida de 70.000 pesetas para fines sociales y culturales, incluidas sociedades o patronatos de construcción de casas obreras que justificasen tener aprobado el proyecto por el Ministerio de Fomento.

²³ C. CHICOTE hace referencia a la eliminación de diversas casuchas del «Tapón del Rastro» y a la desaparición de 14 calles de las más inmundas y 314 casas que tendría lugar mediante la operación de apertura de la Gran Vía: *La vivienda insalubre en Madrid...*, Madrid, Imp. Municipal, 1914, pág. 97.

Sobre la apertura de la Gran Vía, véase: RUIZ PALOMEQUE, E., *op. cit.*, págs. 425-493. De la misma autora véase también: «El trazado de la Gran Vía como transformación de un paisaje urbano», en ANALES DEL INSTITUTO DE ESTUDIOS MADRILEÑOS, XIV (1977), págs. 347-359.

Todas estas operaciones de renovación urbana se basaban en la Ley de Reforma Interior de las Ciudades de 1895 y su reglamento de 1896, recogidas en: *Disposiciones sobre mejora, saneamiento y reforma o ensanche de las grandes poblaciones*, Madrid, Imp. Municipal, 1907, 110 págs.

En relación con el concepto de «empadronamiento sanitario», véase: ORTEGA, J., «El empadronamiento sanitario de las viviendas», en *Boletín Técnico de la Dirección General de Sanidad*, julio-diciembre de 1929.

los traperos particulares)²⁴. La más viable de las aportaciones municipales habría sido la cesión de terrenos para construir, pero ni tan siquiera ésta habría sido efectiva por cuanto no existían particulares o sociedades que se dedicaran a la construcción de viviendas baratas.

Toda la participación en la resolución del problema por parte municipal se redujo a la presentación por parte de algunos concejales y del propio alcalde de algunas proposiciones que no pasaron de tales²⁵. En 1910 el Ayuntamiento acordó abrir sobre el tema una nueva información pública a la que concurren la *Sociedad Central de Arquitectos*, el *Centro de Hijos de Madrid*, la *Sociedad General de Edificaciones Económicas*, *Sociedad Española de Higiene*, *Compañía Madrileña de Urbanización* y bastantes particulares. Entre las respuestas el cuestionario es de destacar la de la *Sociedad Central de Arquitectos*, que veía la solución en la intervención de los poderes públicos mediante la regulación de los alquileres y la vigilancia de las condiciones de higiene, pero también y simultáneamente en el aumento de la oferta de viviendas asequibles para los obreros, con lo que quedaría contrarrestada su escasez y consiguiente carestía. Por su parte el *Centro de Hijos de Madrid* se detenía más bien en propuestas de tipo financiero. Ante éstas y otras propuestas y antecedentes el Ayuntamiento aprobó unas bases para la construcción de casas higiénicas y económicas y se fijaron las condiciones en que el municipio podría cederles terrenos a los promotores, así como las concesiones de otro tipo y auxilios a establecer. El resultado fue desalentador: no se presentó ninguna propuesta. Tampoco se hizo realidad el proyecto de préstamo del Conde de Limpias de seis millones de pesetas para la construcción de dos grandes edificios para obreros en las zonas N. y S. de Madrid²⁶.

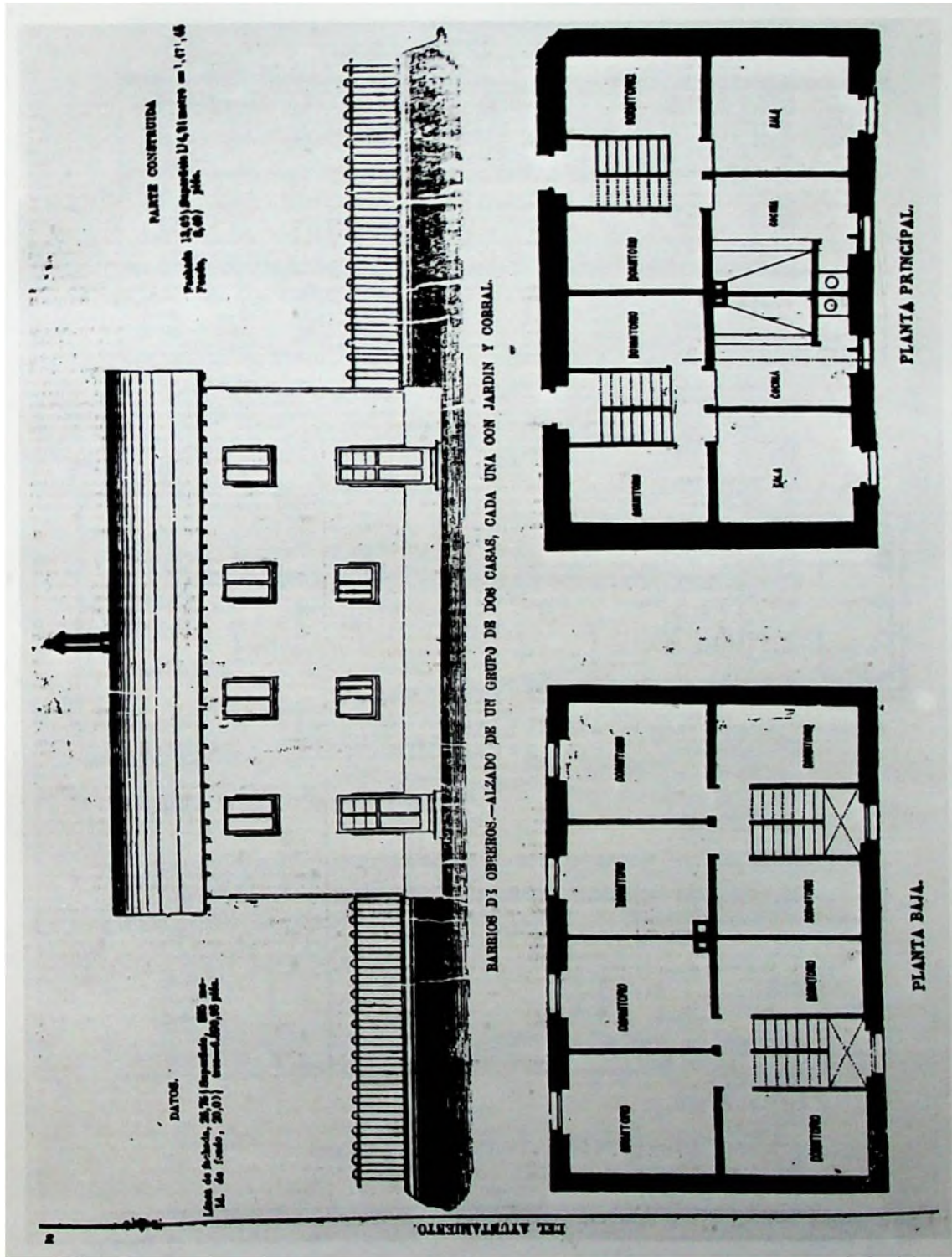
II. La legislación de casas baratas y la acción municipal (1911-1936)

Con el precedente de una ya muy rica legislación europea sobre la materia y a tenor de las recomendaciones de los *Congresos Internacionales de Casas Baratas*, celebrados sucesivamente en París (1889), Amberes (1894), Burdeos (1895), Bruselas (1897), Düsseldorf (1902) y Lieja (1905) en relación con la intervención de los poderes públicos en la resolución del problema de la habita-

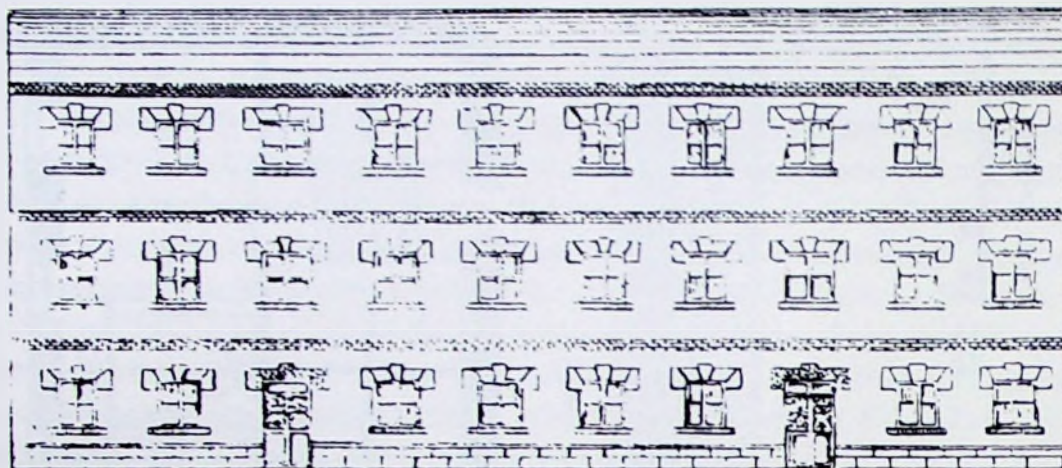
²⁴ CAR, R., *op. cit.*, pág. 361.

²⁵ BRAVO RAMÍREZ, J., y LEÓN PERALTA, A., *Vivienda económica y medios de facilitar su construcción*, Madrid, Imp. Municipal, 1924, págs. 80-81. Cita una interesante propuesta del concejal Sánchez Anido consistente en que el Ayuntamiento en asociación con otras entidades construyera por su cuenta casas para obreros.

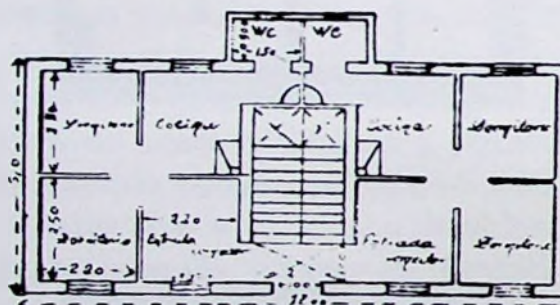
²⁶ *Ibidem*, págs. 83-84.



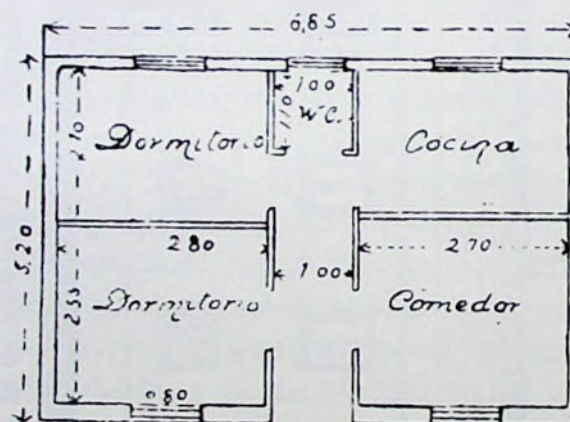
Plantas y alzado correspondientes a las casas para obreros, promovidas por el Ayuntamiento Popular de 1869 bajo la inspiración de Angel Fernández de los Ríos (*Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid*, n.º 2, 15 de marzo de 1869).



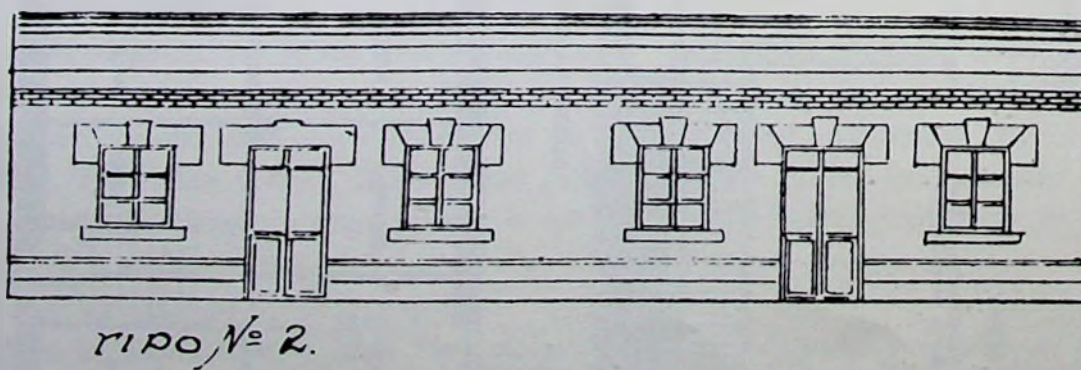
Cómo serán las casas colectivas, para los moradores de las colonias



Disposición de las viviendas en las casas colectivas



Distribución de las viviendas unifamiliares.



TIPO N° 2.

Cómo serán las construcciones de una planta.

La Colonia Municipal de casas ultrabaratatas «Salud y Ahorro» se hallaba situada en el emplazamiento que actualmente ocupa la Colonia Moscardó, en el Barrio de Usera. Construida al final del período monárquico (1930), fue muy criticada durante la República con los más duros juicios (véase nota 40). Se le achacaba, con razón, pobreza de diseño, baja calidad constructiva, pequeñez de las viviendas,

LÁMINA III (cont.)



falta de servicios, etc. Muy afectada por la guerra civil, sería reconstruida y ampliada a partir de 1940 con el nombre de «Colonia Moscardó». Las plantas y alzados proceden de la revista *El Hogar Propio*, n.º 26 (1930), y las fotos de M. Muño (ver nota 40). (Fotocomposición Fernández Yuste.)

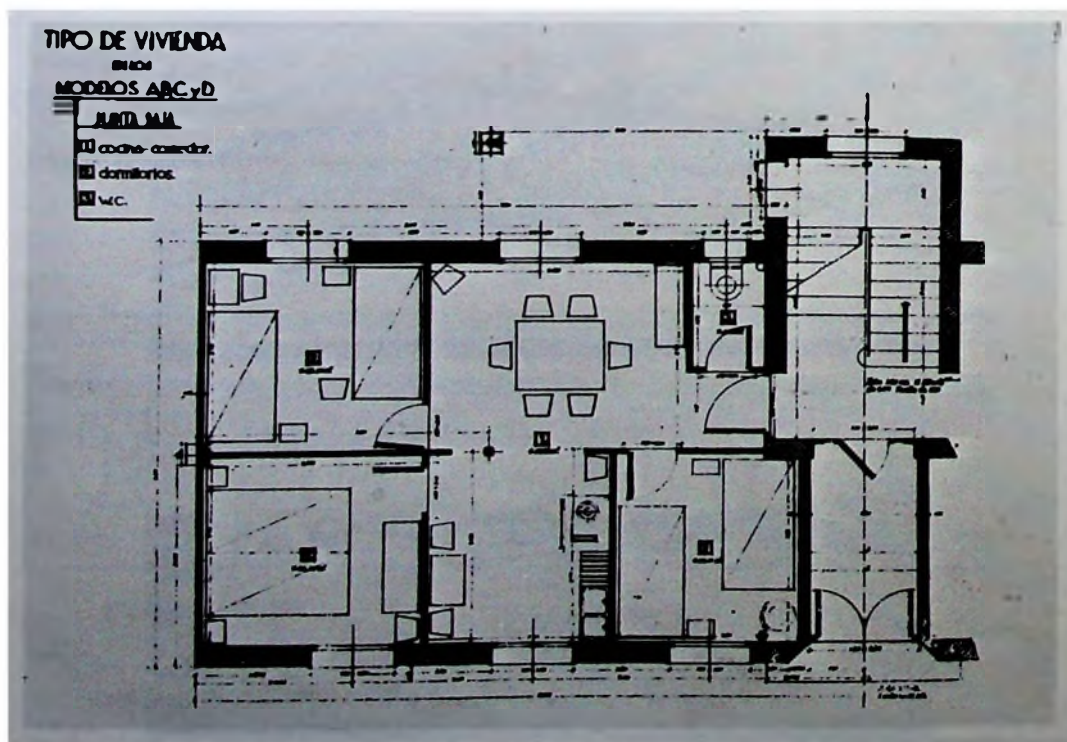
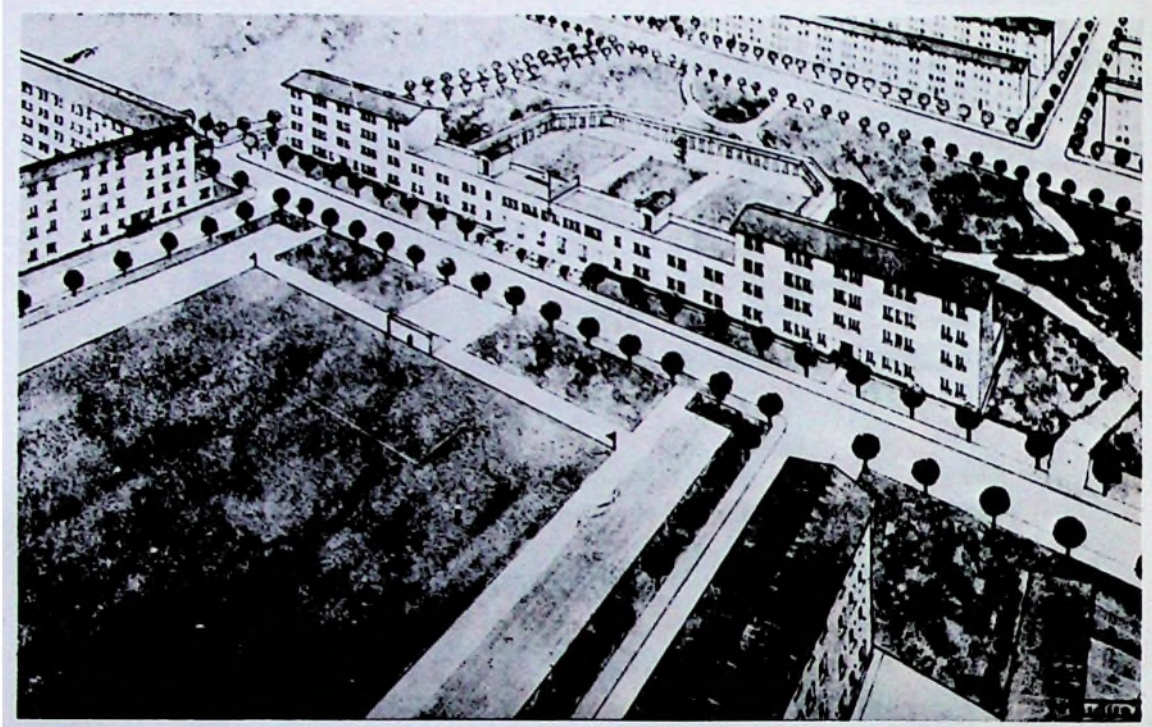
ción obrera, y siguiendo las conclusiones aprobadas por la *Sociedad Española de Higiene*²⁷, se aprueba finalmente en España un instrumento legal con rango de ley, la *Ley de Casas Baratas* de 12 de junio de 1911, primero que demostrará alguna eficacia, aunque modesta, en orden a resolver el problema de la vivienda obrera. La ley de 1911 creaba la figura de las *Juntas de Casas Baratas*, cuyo antecedente pueden considerarse las «comisiones de amantes de la industria y el trabajo» a que se refería su relativa antecesora la ley de 1877. Estas Juntas podían constituirse a instancias de las corporaciones o entidades de carácter social y tendrían siempre participación destacada en ellas los ayuntamientos, si bien estarían más directamente dependientes del *Instituto de Reformas Sociales*²⁸. El mayor inconveniente para una plena operatividad de esta ley fue su escasa capacidad para fomentar la concesión de créditos a las cooperativas de construcción; de aquí que, a pesar de su modificación por R. D. de 13-7-1917 en el sentido de incorporar a los beneficios crediticios a particulares y entidades, en 1920 apenas sumarían 2.000 las edificaciones realizadas en toda España al amparo de dicha ley.

Estaba claro, pues, que el marco legal citado había sido inútil y que era preciso disponer de otro mejor, habida cuenta, por otra parte, de que el problema de la vivienda en las ciudades se había agravado debido a las alteraciones económicas producidas por la Guerra Mundial²⁹. Habían también cambiado los criterios sobre la vivienda obrera, como se desprende de las orientaciones dimanadas del *Congreso Internacional de la Vivienda y el Urbanismo*, celebrado en Londres en 1920. Por todo ello quedaba justificada la *Ley de Casas Baratas* de 10-12-1921. La legislación de 1921 colocaba a los Ayuntamientos en posición muy distinta que las anteriores, asignándoles derechos y deberes más concretos en orden a solucionar el problema de la vivienda; la ley era terminante en cuanto a la obligatoriedad que tenían los ayuntamientos de construir ellos mismos casas baratas, no siendo suficiente una colaboración indirecta; en contrapartida se les facultaba para ceder, dar a censo o vender terrenos para construcciones modestas, así como se preveían los medios financieros idóneos.

²⁷ Esta sociedad llega a instituir un premio para el proyecto más perfecto y económico de casa obrera, según informa FERNÁNDEZ-CUESTA Y PORTA, N., *La vida del obrero en España desde el punto de vista higiénico*, Madrid, Est. Tip. de V. Tordesillas, 1909, págs. 83-87.

²⁸ LÓPEZ VALENCIA, F., *op. cit.*, pág. 71.

²⁹ El encarecimiento de la construcción entre 1914 y 1922 es estimado por M. GARCÍA CORTÉS en más de un 100 por 100, pasando de 7 ptas/pie cuadrado construido a 14 en la última fecha; igualmente aprecia un acelerado encarecimiento de los solares, que, según él, es achacable a la «desidia del Estado y del Municipio»: *Proposición presentada al Excmo. Ayuntamiento el 10 de enero de 1922 por el concejal...*, proponiendo diversas medidas para paliar los efectos de la crisis de la vivienda y de trabajo en Madrid, Madrid, Imp. Municipal, 1922, 19 págs. Cfr. pág. 15.



El Ayuntamiento Republicano, con la vista puesta en el experimento inmobiliario de los socialistas vieneses, emprendió un ambicioso plan de colonias obreras, que no llegó a buen fin. Reproducción de la maqueta de una de las colonias y planta de vivienda (*Tiempos Nuevos*, n.º 1, 1934).

Las presiones sobre los ayuntamientos en materia de vivienda no serán únicamente de índole legal; progresivamente se va advirtiendo una mayor sensibilización y receptividad respecto a este problema por parte de la sociedad, lo que se reflejará en diversas manifestaciones públicas, patrocinadas normalmente por los grupos políticos más progresistas. Así debería inscribirse la conferencia pronunciada por Julián Besteiro, siendo concejal, en la Casa del Pueblo de Madrid. A partir de una radical convicción de que el problema de la vivienda no se resolvería completamente más que mediante la socialización de la propiedad, en tanto esta ambición máxima del socialismo no se cumpla, da como válidas las fórmulas emprendidas tanto por los socialistas como por las fuerzas burguesas para remediar «los males que trae consigo el defecto, la carencia y las malas condiciones de la vivienda»; su propuesta, de clara línea reformista, consistía en hacer que «el régimen de competencia libre entre personas que poseen casas y las alquilan no exista porque los municipios se encarguen, primero de no vender ni un palmo de terreno del que poseen, segundo de adquirir cada vez más terreno y tercero de edificar casas para alquilar y fijar los precios reguladores»³⁰. Realmente en esta cita se resumen todo un programa de actuación municipal, que de haberse emprendido, habría remediado, al menos entonces, parte del problema.

El punto de vista de Besteiro los compartía Mariano García Cortés, concejal en 1922, en cuanto a la inviabilidad por maximalista de la municipalización del suelo, a pesar de ser un objetivo deseable; tampoco cifraba grandes esperanzas en la acción del ayuntamiento como constructor de viviendas en las circunstancias de entonces. La fórmula propuesta por García Cortés consistía en que el Ayuntamiento dedicara sus recursos económicos a urbanizar terrenos y a facilitar medios rápidos y económicos de comunicación a los barrios apartados; de esta forma se estimularía la iniciativa particular, única capaz de movilizar los capitales necesarios para la empresa; no obstante, no se descartaba la posibilidad de que el Ayuntamiento edificara por su cuenta para aprovechar los créditos previstos por la Ley. Como novedad, por primera vez se vincula la resolución del problema de la vivienda con el paro y con la necesidad de urbanizar el *Extrarradio* de Madrid como única fórmula para disponer de suelo urbanizado. Sin embargo, algunos de los puntos de la propuesta de García Cortés eran de todo punto irrealizables, incluso podrían calificarse de disparatados como era la cesión al Ayuntamiento de sectores de la *Casa de Campo* y de *El Pardo*, ambos entonces del *Patrimonio de la Corona*, «con la condición

³⁰ BESTEIRO FERNÁNDEZ, J., *Conferencia sobre el problema de la vivienda y la acción municipal*, Madrid, Imp. Municipal, 1920, págs. 6 y 12.

de cederlos a censo a particulares que quieran construir». Igualmente utópica parece a todas luces la propuesta de cesión de los terrenos incultos desde Puerta de Hierro a La Paloma para que el Ayuntamiento construyera en ellos casas baratas. Finalmente, en su propuesta aparece por primera vez la figura de un *Banco Municipal de Crédito a la Construcción*³¹.

En parecidos términos se manifiesta la *Conferencia Nacional de Edificación*, celebrada en Madrid bajo los auspicios del *Instituto de Reformas Sociales* (28 de mayo-4 de junio de 1923); se parte de que es función preferente de los ayuntamientos y del Estado estimular a la iniciativa privada fundamentalmente a través de la preparación de suelo urbano, para lo cual en el caso madrileño no habría más salida que recurrir al *Extrarradio*, que todavía no contaba con un plan convincente de urbanización, y de la creación de medios de comunicación rápidos y baratos. Se manifiesta, pues, como evidente que cualquier plan de construcción de viviendas debe previamente abordar la urbanización del *Extrarradio*, lo que pone en conexión el problema de la vivienda con el más amplio y complejo de la extensión de Madrid, en el cual necesariamente debería enmarcarse³².

La acción del Ayuntamiento en materia de vivienda antes del advenimiento de la Dictadura de Primo de Rivera se limitó a la inclusión, a propuesta de la minoría de concejales socialistas y con la aquiescencia del alcalde liberal Joaquín Ruiz Jiménez, en el presupuesto extraordinario de 1923 de cerca de ocho millones de pesetas para estimular la edificación de casas baratas mediante la

³¹ GARCÍA CORTÉS, M., *op. cit.*, págs. 17-18. En relación con la municipalización del servicio de tranvías comparte esta idea con J. Besteiro. Véase *op. cit.*, pág. 18.

³² La *Conferencia Nacional de Edificación* propone como solución al problema de la vivienda en Madrid la creación de varios núcleos satélites unidos a la ciudad-central por medios de transporte adecuados; para construirlos se consideran idóneos los sectores de Hortaleza, Puente de Vallecas, Villaverde y la Carretera de Extremadura, zonas todas ellas a donde es fácil extender los medios de transporte público, construir desagües, disponer de terrenos baratos, etc. Véase MINISTERIO DE TRABAJO, COMERCIO E INDUSTRIA, Instituto de Reformas Sociales, *Conferencia Nacional de Edificación, 28 de mayo-4 de junio. Madrid, 1923. Memoria*, Madrid, Sobrinos de la Suc. de M. Minuesa de los Ríos, 1924. Anexo 10, págs. 49-50.

Justamente hacia similares puntos de Madrid apuntaba la propuesta de BRAVO, J., y LEÓN, A. (Puentes de Princesa y Toledo, Puerta del Angel, Prosperidad, final de López de Hoyos, etc.), volviendo a insistir en la posibilidad de utilizar terrenos de la Moncloa, Casa de Campo y El Pardo para poblados satélites. *Op. cit.*, pág. 86-87.

Un paso más daría el *I Congreso Nacional de Urbanismo* (1926), coincidente con el *XIII Congreso Nacional de Arquitectura*, en el que, a partir de la constatación de que el concepto de casa barata no ha servido para solucionar ningún problema, se concluye que es preciso planificar una intervención directa en la ciudad considerando simultáneamente los problemas de tráfico, reforma interior, servicios, etc., y naturalmente también la creación de bloques de viviendas (no colonias unifamiliares), pero sin desgajar uno y otro planteamiento. Véase: SAMBRICIO, C., *Luis Lacasa. Escritos, 1922-1931*, Madrid, Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, 1976, Introducción, pág. 21.

concesión de subvenciones a las cooperativas en forma de anticipos reintegrables como los préstamos concedidos por el Estado ³³.

El *Directorio Militar* introdujo en la legislación de casas baratas importantes modificaciones especialmente por medio del Decreto-Ley de 10 de octubre de 1924, que tipificaba los auxilios del Estado para construcción en forma de exenciones tributarias, primas a la construcción, préstamos del Estado a bajo interés y abono de intereses de préstamos y obligaciones, los cuales se concederían en determinadas condiciones y gradación a particulares y sociedades lucrativas, reservándose las mayores ventajas para las sociedades cooperativas y benéficas ³⁴. Respecto a los Ayuntamientos, se establecía en el citado decreto-ley su obligatoriedad de construir casas baratas, previa elaboración de un proyecto que contendría la descripción de los solares para la actuación, obras de urbanización necesarias y plazo para realizarlo.

Para dar cumplimiento a la responsabilidad municipal el conde de Vallellano, alcalde de Madrid de 1924 a 1927, presentó al Ayuntamiento un proyecto en el que se articulaba la futura actuación inmobiliaria municipal de acuerdo con la normativa vigente. Pieza-clave del mismo sería el *Banco Municipal de la Construcción*, entidad jurídica con personalidad propia, independiente del Ayuntamiento y en cuyo Consejo de Administración habría tres concejales y dos representantes de las asociaciones de vecinos. El capital social (7 millones) lo aportaría el Ayuntamiento procedente de la cuenta de resultas correspondientes al presupuesto 1924-25; se le transferirían 39 solares de pertenencia municipal valorados en más de 1,5 millones y se le entregaría anualmente una subvención del 50 por 100 de lo recaudado por el arbitrio sobre el incremento del valor de los solares, aparte de los ingresos que obtuviera por la venta y gestión de las casas baratas construidas; al margen de la construcción de casas baratas para venta y alquiler, su objetivo principal, también se preveía la participación del banco en otros tipos de construcciones; igualmente se pensaba en que pudiera conceder préstamos para el saneamiento de viviendas insalubres ³⁵. A pesar de lo elaborado y razonable del proyecto y de lo oportuno de algunas de sus previsiones, nunca se llegaría a constituir tal banco.

³³ El fondo en cuestión se gastó de la siguiente forma: 1.896.731 pesetas para subvencionar cinco cooperativas (LÓPEZ VALENCIA, F., *op. cit.*, pág. 93); los restantes 4,8 millones se gastaron en la colonia de casas ultrabaratadas *Salud y Ahorro*. Véase: «El problema de la vivienda y el Ayuntamiento de Madrid», en *El Hogar Propio*, n.º 23 (septiembre de 1923), pág. 4.

³⁴ Las que más se beneficiaron de tales ayudas fueron las sociedades cooperativas, especialmente en las áreas más urbanizadas del país (Madrid, Barcelona, Vizcaya y Valencia); estas cooperativas promovieron las más de las veces «colonias» de viviendas unifamiliares en forma de núcleos residenciales de reducidas dimensiones situados en las periferias urbanas.

³⁵ BRAVO, J., y LEÓN, A., *op. cit.*, págs. 61-62.

Así, sin haberse aprovechado por parte municipal las posibilidades que brindaba la legislación de casas baratas se llegó a 1929, fecha en que fue suspendida, sin que ni tan siquiera se llegaran a utilizar para el fin previsto los 8 millones de pesetas del presupuesto de 1923, aparte de conceder algunas reducidas ayudas a cooperativas. Así las cosas, ante el precedente del barcelonés *Patronato de Habitación*, creado en 1927 con el fin de extirpar el barraquismo en el Montjuic, donde iba a celebrarse la *Exposición Internacional* el año 1929³⁶, el Ayuntamiento de Madrid se decidió por fin a actuar de manera similar gracias al interés con que la idea fue defendida desde dentro por los concejales socialistas, especialmente de Andrés Arteaga, y la presión desde fuera del propio Primo de Rivera, quien impuso a uno de sus ayundantes como miembro de la comisión especial formada al efecto. El objetivo del plan municipal de construcción de viviendas, al igual que el del *Patronato de Habitación*, sería la extirpación de los más miserables grupos de albergues insalubres repartidos por el Extrarradio, especialmente en el distrito de Congreso (Tejares de Sixto, Altos de la Moncloa, La Elipa etc.)³⁷.

El proyecto del barrio municipal de casas baratas fue realizado por el arquitecto municipal Lorite sobre terrenos adquiridos por el Ayuntamiento al Vizconde de Eza en el barrio de Usera cerca del Puente de la Princesa. La adjudicación de las obras se realizó mediante concurso, fallado ya en 1930, a la empresa *Fomento de Obras y Construcciones* con un plazo de ejecución de 18 meses³⁸. Como se hallaba suspendida la legislación sobre casas baratas, se elevó al Gobierno una petición para que se le concedieran a la promoción los beneficios de aquéllas, al menos los de exención tributaria, apoyándose en que así se había hecho con los poblados barceloneses³⁹.

La colonia municipal de «casas ultrabaratitas», bautizada con el nombre tan inconfundiblemente decimonónico de *Colonia Salud y Ahorro*, se hallaba situada at S. del antiguo término municipal de Madrid, al final de la Calle de

³⁶ GARCÍA CASTRO, T., «Barrios barceloneses de la Dictadura de Primo de Rivera», en *Revista de Geografía*, vol. VIII (1974), n.º 1-2, págs. 76-97. En un contexto más amplio véase SOLA-MORALÉS, J., «L'exposició Internacional de Barcelona (1914-1929) com a instrument de política urbana», en *Recerques*, 6, 1976, págs. 137-149.

³⁷ El Negociado de Sanidad había registrado la existencia de 735 albergues en tales condiciones, en los que habitaban 2.837 personas, cifras que nos resultan excesivamente bajas. Véase «A propósito de las casas ultrabaratitas», en *El Hogar Propio*, n.º 26.

³⁸ El presupuesto-tipo del concurso fue establecido en 4.853.862 pesetas. Participaron en el mismo seis empresas constructoras, entre las que se encontraban la *Sociedad Metropolitana de Construcción*, la *Constructora Fierros* y *Fomento de la Vivienda Popular*, además de la ganadora del concurso con un presupuesto de 3.460.804 pesetas. Vid. a este respecto «Las Casas Ultrabaratitas», en *El Hogar Propio*, n.º 25 (octubre de 1930), pág. 3. El precio de los terrenos había sido de 1.232.027 pesetas.

³⁹ «El problema de la vivienda en Madrid», en *El Hogar Propio*, n.º 28 (febrero de 1931), págs. 1-2.

Antonio López, donde ésta se convertía en carretera de Andalucía. Sobre un solar de 94.332 m² se construyeron 702 viviendas distribuidas en 37 bloques de dos tipos: 20 bloques de tres plantas y diez viviendas por planta, compuestas de dos dormitorios, comedor, cocina y WC; 17 bloques de una planta y seis viviendas de tres dormitorios por planta. Entre los servicios colectivos del poblado sólo se proyectó un mercado. En los aspectos de diseño y composición la elementalidad era la tónica más sobresaliente del proyecto, siendo un antecedente de futuras acciones de erradicación del chabolismo realizadas decenios más tarde, si bien hay que admitir una calidad muy superior a las UVA de los años 60 ⁴⁰.

Aún con esta realización, el problema de la vivienda en Madrid mantenía su gravedad con un nuevo ingrediente que lo complicaba aún más, el paro obrero, que comenzaba a dejarse sentir señalando el fin de la prosperidad de los años 20 y el comienzo de la fase depresionaria. A partir de ahora habrá un argumento más para defender la construcción de viviendas sociales: la lucha contra el paro, remediar la crisis de trabajo ⁴¹. Ello unido a las presiones de

⁴⁰ La ocupación de las viviendas podía hacerse bien en alquiler, bien en acceso diferido a la propiedad en 30 años; en consonancia con ambas fórmulas las cuotas anuales a pagar por el adjudicatario serían:

Tipo de vivienda	Cuota Anual (ptas.)	
	En arrendamiento	Capitalización a 30 años
I	180	252
II	—	312

MUÑO ARROYO, M., *Memoria sobre la labor realizada por el primer Ayuntamiento de la II República Española*, Madrid, Art. Gráf. Municipales, 1933, págs. 181-183.

Durante el periodo republicano abundarían las críticas a la política municipal de casas baratas desarrollada durante la Dictadura de Primo de Rivera procedentes de la izquierda. Vid. a este respecto: CARRILLO, S., «El Partido Socialista en el Ayuntamiento de Madrid», en *El Socialista*, 1 de junio de 1932 (n.º extra), págs. 34-36. Destacamos textualmente: «... el punto más importante de la actividad municipal debe ser la puesta en cuestión de la política de casas baratas así como el desarrollo de los planes de reforma interior». Más adelante, a la vista del nuevo plan de viviendas municipales, emprendido en 1934, se manifestarían serios temores de que se repitiera la anterior experiencia, así por ejemplo: MORENO VILA, J., «Casas baratas», en *El Sol*, 1 de noviembre de 1935. De entre los muy duros juicios que en el artículo citado se emiten, destacamos: «Cuando se penetra en una de estas almacigas, cajoneras, rateras o raneras...». «Alerta, ciudadano pobretón de Madrid, van a construirnos miles de casas. Concertáos para que las casas se hagan humanamente y no con el criterio explotador de tales o cuales contratistas, negreros efectivos de la sociedad de hoy...». El estallido de la guerra civil, que dejó el proyecto inacabado, no permitió comprobar si eran fundados tales temores.

⁴¹ LÓPEZ BAEZA, A., «El de la vivienda es el problema fundamental de Madrid», en *El Hogar Propio*, n.º 16 (febrero de 1930), págs. 8-10.

La idea de que el problema del paro puede ser resuelto a través del estímulo a la construcción de viviendas es compartida igualmente por S. ZUAZO, «La crisis de la edificación

los partidos y organizaciones obreras sobre la necesidad de agilizar la solución del problema del alojamiento de las clases modestas así como la opinión cada vez más unánime de que la obligación de buscarla era esencialmente municipal hizo mella en el Ayuntamiento, cuyo alcalde el Marqués de Hoyos, último alcalde monárquico antes de la II República, se declaró favorable a que el Ayuntamiento se preocupara más activamente de este problema; a tal efecto se creó a principios de 1930 una comisión de concejales, entre ellos el socialista Saborit, para que estudiara el modo de que el Ayuntamiento interviniera de forma más eficaz ⁴². Dicha comisión sometió en mayo del mismo año a la Comisión Municipal Permanente una propuesta, consistente en convocar un concurso de planes e ideas entre constructores privados; en las propuestas deberían constar número de viviendas que se comprometían a construir, auxilios que solicitarían del Ayuntamiento y garantías que se ofrecían del exacto cumplimiento de las obligaciones que adquirieran con él. Una vez aceptada la proposición más conveniente, se convendrían con el promotor las condiciones concretas en el correspondiente contrato. Del éxito del concurso dan buena prueba el número y entidad de las propuestas presentadas (cuadro I).

CUADRO I

Promotor	Número de viviendas	Presupuesto (Pesetas)	Lugar
J. A. Maza y J. Rodríguez	—	4.329.000	Bocángel.
V. Vega Gallardo	210	2.440.000	—
H. Echevarrieta	—	16.000.000	—
S. A. de Construcciones STUMA	2.150	20.601.900	Cuatro Camino.
Sacristán Hermanos, S. A.	Hasta 45.000	—	Diversos.
S. A. de Construcciones Inmobiliarias.	25.000	—	Diversos.

FUENTE: «El Ayuntamiento de Madrid y el problema de la vivienda», en *El Hogar Propio*, n.º 22 (agosto de 1930), págs. 2-4.

El acuerdo municipal sobre este concurso aún no se había producido al sobrevenir la victoria republicano-socialista en las elecciones municipales de abril de 1931; la desaparición de los concejales corporativistas y la nueva situación político-social aceleró la toma de decisión siendo elegida la propuesta de la S.A. de Construcciones Inmobiliarias, a la que se encargó la presentación

en Madrid y el problema del paro obrero», en *Arquitectura*, XIII (1931), págs. 208-212. Se inclina por una más intensa acción inmobiliaria municipal, solidaria de cualquier plan de ordenación de la ciudad. Cfr. pág. 209.

⁴² «El Ayuntamiento de Madrid y el problema de las casas baratas», en *El Hogar Propio*, n.º 19 (abril de 1930).

del proyecto técnico a la vez que se abría un concurso de solares⁴³. Para el relanzamiento de la política inmobiliaria municipal se contaba con que el Estado restablecería la vigencia de la ley de Casas Baratas, ya que el Ayuntamiento sólo contaba como fórmula de apoyo con la aportación de terrenos; fue la negativa del Estado a restaurar los beneficios a la construcción de viviendas modestas y la penuria de recursos municipales lo que una vez más dio al traste con la nueva fórmula de promoción más arriba descrita.

Hubo que esperar hasta 1932 para que se pudiera convocar un nuevo concurso de características similares, fallado inicialmente en noviembre de 1932 y de manera definitiva en 1934. La propuesta elegida fue esta vez la de la *Compañía Ibérica de Construcciones Urbanas, S. A. (CICUSA)*, que comprendía la construcción de 2.616 viviendas distribuidas en dos colonias, la de *Cerro Bermejo* y *Valdenúñez*, sobre terrenos que previamente debería comprar el Ayuntamiento. De la colosalidad de la empresa, habida cuenta de sus raquícos precedentes, dan buena prueba los casi 25 millones de presupuesto de construcción además de otros cinco para obras de urbanización; el proyecto se pudo acoger a los beneficios de la Ley de Casas Baratas, que alcanzaron la cifra de 4,8 millones, obtenidos en 1934⁴⁴.

La colaboración municipal a este proyecto consistió en:

Cesión de terrenos por un valor de	319.654 ptas.
Auxilio del 10 por 100 del presupuesto de construcción	2.487.889 »
Anticipo al 3 por 100 de interés simple del 35 por 100 del costo de edificación.	8.707.613 »
Anticipo del costo de las obras de urbanización	5.043.117 »
TOTAL	16.558.273 ptas.

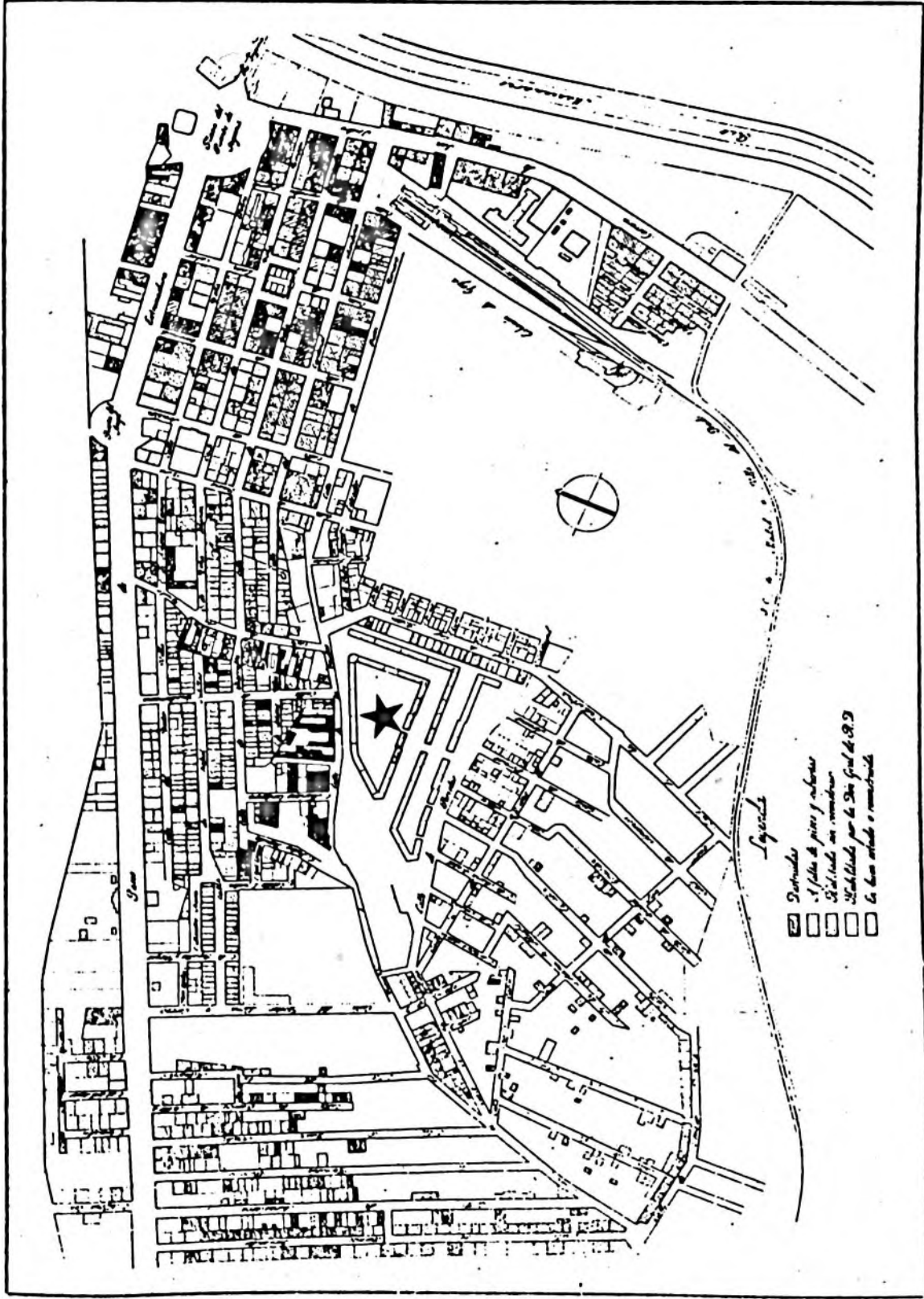
Aparte de ello CICUSA se beneficiaba de la excepción de toda clase de impuestos y arbitrios del ayuntamiento y de otras ventajas⁴⁵. Respecto a la forma de ocupación los pisos serían adjudicados en forma de alquiler entre 30 y 45 pts/mes. Ahora bien, la mayor novedad de las barriadas proyectadas consistía

⁴³ «El Ayuntamiento acuerda iniciar la política de vivienda con la construcción de 3.000», en *El Hogar Propio*, n.º 30 (abril de 1931), págs. 3-5.

⁴⁴ MINISTERIO DE TRABAJO, JUSTICIA Y SANIDAD, Servicio de Política Social Inmobiliaria, *Estado de los expedientes de beneficios para casas baratas al finalizar el año 1935*, Madrid, Imp. y Enc. de los Sobrinos de la Suc. de M. Minuesa de los Ríos, 1936.

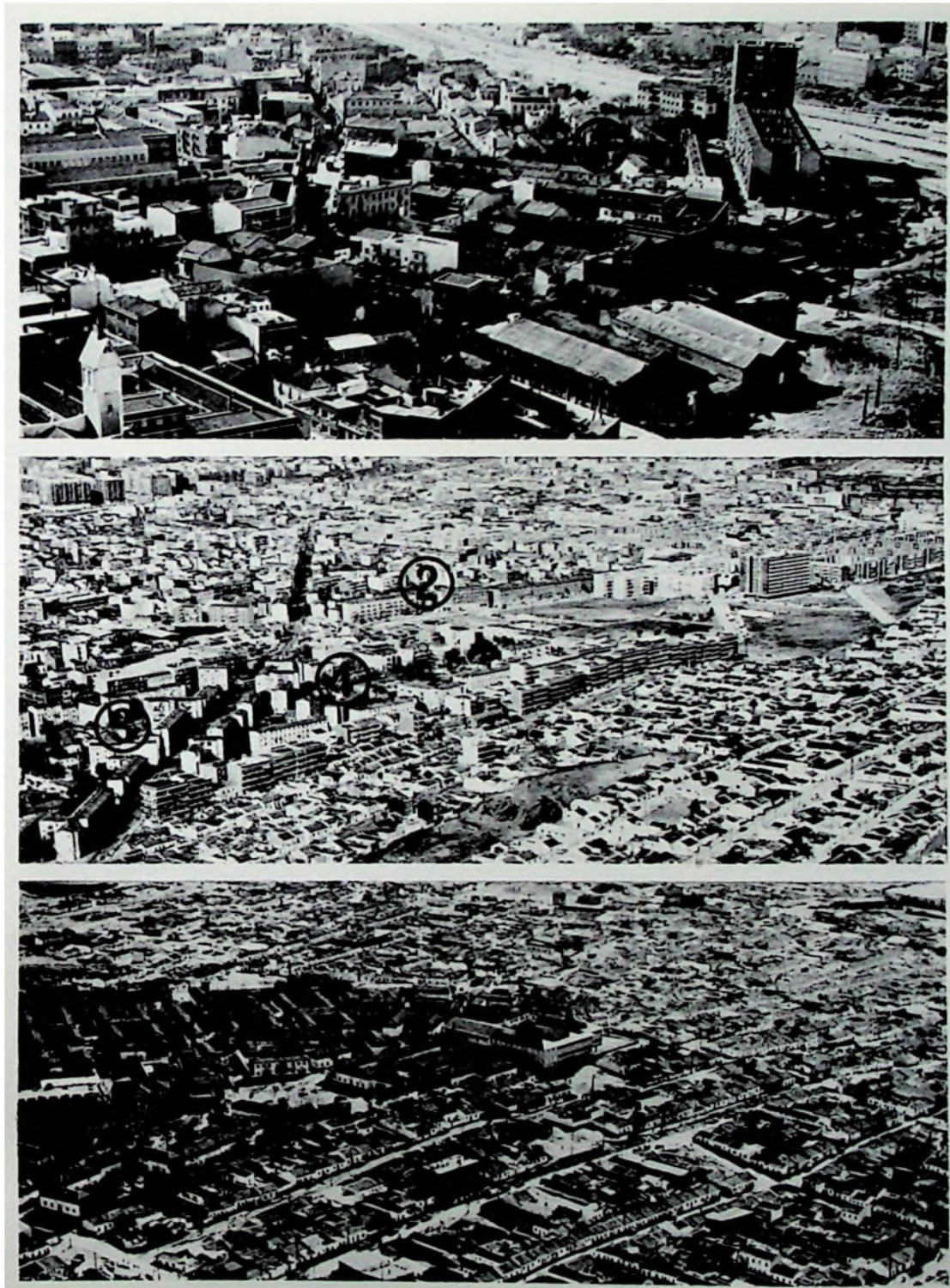
El acuerdo completo entre CICUSA y el Ayuntamiento de Madrid viene recogido íntegramente en el número 1 de la revista socialista sobre temas municipales *Tiempos Nuevos*, págs. 38-42. En cuanto a las características de la construcción y la distribución interior de las viviendas se especifican detalladamente en: «El Plan de casas baratas del municipio de Madrid», en *Tiempos Nuevos*, n.º 8 (agosto de 1934), págs. 26-27.

⁴⁵ MUIÑO ARROYO, M., *op. cit.*, pág. 183.



Plano general de destrucciones.

Localización de la Colonia Cerro Bermejo (asterisco) en el Barrio del Paseo de Extremadura. Iniciada en el período republicano y afectada seriamente por las destrucciones durante la guerra civil, fue puesta en condiciones de habitabilidad por el primer Ayuntamiento Nacional y posteriormente ampliada por el Patronato Municipal de la Vivienda (Reconstrucción, número 2, 1940).



El barrio del Puente de Vallecas recibió especial atención del Patronato Municipal de la Vivienda como respuesta al aluvión inmigratorio y al espectacular desarrollo del chabolismo en él. De aquí que, por lo común, las actuaciones municipales se hallen enquistadas en medio de barriadas de infravivienda, como ocurre en las dos fotos inferiores respecto a Palomeras. Las colonias municipales numeradas en las fotos son: 1.—Dulce Nombre de María; 2.—San Jorge; 3.—Nuestra Señora de los Angeles; 4.—San Francisco Javier; 5.—San Pablo. (Foto Paisajes Españoles.)

en su buena dotación de servicios colectivos tanto de los considerados como de primera necesidad (mercado, escuelas etc.) como los tenidos por menos urgentes (guardería infantil, piscinas, zonas de deportes) y ni tan siquiera considerados en anteriores y posteriores promociones sociales. Tan interesante proyecto, cuando estaban levantándose los primeros bloques de viviendas en ambas colonias quedó truncado por el estallido de la guerra civil. Por tanto tampoco se llevó a cabo aquel ambicioso plan municipal de vivienda social, primer intento serio emprendido por el Ayuntamiento de Madrid de política inmobiliaria; incluso en algún momento se propuso que se extendiera el plan de vivienda social fuera del municipio de Madrid abarcando los colindantes siempre y cuando se contara con la aprobación y el auxilio de la Diputación Provincial.

La experiencia de este período, como queda visto, había demostrado que, a pesar de una legislación muy favorable a la gestión municipal en materia de vivienda social, ésta había sido tardía y pobre; en realidad la legislación de casas baratas y económicas había dado un resultado bastante diferente el previsto, ya que a quien de hecho más había beneficiado, a pesar de su nombre, había sido a las clases medias; por lo demás, tampoco había resuelto el problema de las viviendas insalubres, que seguían existiendo en Madrid por millares ⁴⁶. Las críticas más duras, sin embargo, deben dirigirse hacia las viviendas construidas por el Ayuntamiento durante la Dictadura de Primo de Rivera, agriamente fustigadas durante la II República como modelo de lo que no debe ser una vivienda social. A pesar de la funesta experiencia, a la vista del empeoramiento de la cuestión habitacional y laboral, los sindicatos y partidos obreros van a seguir viendo en las obras públicas y de interés social, incluida la construcción de casas baratas, un remedio, al menos coyuntural, para ambos problemas ⁴⁷.

⁴⁶ LÓPEZ VALENCIA, A., *op. cit.*, págs. 107 y 116-117.

En el mismo sentido abunda A. COTORRUELO, *op. cit.*, pág. 55.

Según D. ROMERO, manejando datos del *Negociado de Sanidad del Ayuntamiento* para 11935, habría en Madrid 84.000 viviendas en condiciones antihigiénicas, lo que le da pie para calificar de fracaso la legislación de Casas Baratas, que «costará al Estado muchos millones sin beneficio sensible para el logro del fin»; por lo tanto, siempre según el citado autor, lo que procede es pedir responsabilidades a los muchos que se han lucrado con las ayudas a costa de estafar al Estado, suspender la aplicación de la ley en cuestión y volver a su primitivo espíritu con las rectificaciones que la experiencia aconseja, que no es otro que resolver el problema de la vivienda modesta; ahora bien, tal empeño no se conseguiría hasta que su solución no adquiriera categoría de servicio público y, por consiguiente, cometido de entidades de esta índole, que hasta entonces, incluido el Ayuntamiento, habían actuado bien exigentemente.

Véase *Contribución al estudio del problema de la vivienda en Madrid*. Discurso leído el 23 de mayo de 1935 para ingresar en la Sociedad Económica Matritense de Amigos del País. Madrid, C. Bermejo, 1935, 32 págs. Cfr. en especial págs. 8 y 25.

⁴⁷ En ese sentido se orienta la propuesta elevada por UGT al *Patronato de Política So-*

VIVIENDA un problema social VISOMSA una vía de solución

**Promoción de Viviendas Sociales
a través de una Empresa de economía mixta
constituida por el Instituto Nacional de la Vivienda,
el Excmo. Ayuntamiento de Madrid
y la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid.**

INFORME PARA CONOCIMIENTO PÚBLICO

Problema

En el área de Madrid es necesario construir en tres años 40.000 viviendas sociales.

Objetivo

VISOMSA (Viviendas Sociales de Madrid S.A.), empresa de economía mixta, constituye un mecanismo capaz, muy ágil, muy eficiente, plenamente responsable que contribuye a realizar este programa de viviendas sociales.

Area

VISOMSA abarcará en principio solamente el área metropolitana de Madrid, pero puede considerarse como una fórmula piloto para desarrollarse en las demás áreas de España.

Suelo

El mayor freno para todo plan de construcción de viviendas se basa en la escasez de suelo urbanizable a costo asequible. Los socios Instituto Nacional de la Vivienda y Ayuntamiento de Madrid aportan básicamente este suelo de sus propios inventarios o por su adquisición.

Solución

La constitución de VISOMSA se estima como una solución que

CONCURSO:

El próximo día 23 de Julio se cierra el plazo de presentación de ofertas para la construcción de las 320 viviendas en el poblado "C" de Carabanchel.

aúna las ventajas de la iniciativa privada y la actuación pública.

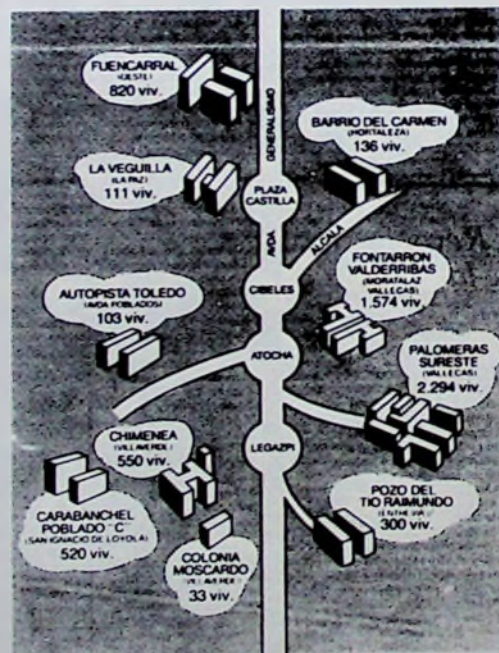
VISOMSA se concibe como una Sociedad Anónima cuyos beneficios deben ser reinvertidos a partir de una remuneración mínima al capital financiero y esta reinversión debe ser hecha precisamente en viviendas sociales.

Metas

Dentro de su programa inicial de 12.000 viviendas, VISOMSA ha acometido, como primera fase, la construcción de 8.441 viviendas sociales en el plazo de dos años.

Actuaciones inmediatas

Estas construcciones se realizarán en:
FONTARRON VALDERRIBAS (1.574 viviendas)
POBLADO "C" DE CARABANCHEL (520 viviendas)
BARRIO DEL CARMEN (136 viviendas)
AUTOPISTA DE TOLEDO (103 viviendas)
COLONIA MOSCARDO (33 viviendas)
LA VEGUILLA (111 viviendas)
CHIMENEA (550 viviendas)
FUENCARRAL - OESTE (820 viviendas)
PALOMERAS SURESTE (2.294 viviendas)
POZO DEL TIO RAIMUNDO (300 viviendas)



visomsa
Una vía de solución
al problema de la vivienda.

Sinopsis de los planteamientos y objetivos oficiales a los que responde VISOMSA y croquis de sus actuaciones en curso. De momento los resultados no han respondido a las expectativas (reproducida de *El País*, 3 de julio de 1977). (Foto Fernández Yuste.)

III. El Ayuntamiento ante la formación del suburbio y la aceleración del crecimiento madrileño (1939-1973)

Un cambio radical de enfoque en el tema de la vivienda social se produce a partir del año 39 con la aparición de la Ley de 19 de abril de 1939, que establece el concepto nuevo de «vivienda protegida», hacia la que se canalizarían los beneficios de la Ley a través de las corporaciones provinciales y locales, C.N.S. y organizaciones del Movimiento. Apenas nada quedaba de las iniciativas emprendidas por el Ayuntamiento republicano debido a las destrucciones producidas durante la contienda. La acción municipal se centró los primeros años (1939-1943) en reconstruir la colonia *Salud y Alegría* o *Colonia Usera*, rebautizada entonces con el nombre de *Colonia Moscardó*, cuyas viviendas se mejoraron y ampliaron algo respecto a las originales; se pusieron igualmente en condiciones de habitabilidad las colonias *Valdenúñez* y *Cerro Bermejo*⁴⁶. Eran años de agravamiento del problema de la vivienda debido a las

cial Inmobiliaria, organismo dependiente del Ministerio de Trabajo encargado de asignar los recursos para la aplicación de la legislación de casas baratas a partir de 1931, ante la situación creada por los despidos ocurridos en las obras de los Nuevos Ministerios, que junto con otras venía realizando el *Gabinete Técnico de Accesos y Extrarradio* (Enlaces ferroviarios, Prolongación de la Castellana, Puente de los Viveros, etc.). De forma explícita se pide en la misma que «Debe exigir el Estado al Ayuntamiento de Madrid el empleo de la consignación por capitalidad para dos fines concretamente: para que sirva de base para un empréstito, y con él abordar la reforma interior de Madrid, o para que lleve a cabo un plan de importancia para construir casas baratas y económicas»: UGT, *La crisis del trabajo en la construcción. Campaña de la federación local de la edificación por los despidos en las obras de los Nuevos Ministerios*, Madrid, Gráf. Socialista, 1935, 32 págs. Cfr. pág. 22.

La contribución a la lucha contra el paro por parte del Ayuntamiento de Madrid, a tenor de lo establecido en la Ley de 25 de junio de 1935 (*Ley Salmón*), se había materializado en dos direcciones: por una parte en la realización de mejoras en obras y servicios públicos de incumbencia municipal, tales como pavimentación (Casa de Campo, recién donada por el Gobierno al pueblo madrileño, Necrópolis y diversas calles), ajardinamientos varios (particularmente la creación de los *Jardines de las Caballerizas* o de Sabatini), instalación de aceras y bocas de riego, mejora de puentes (Puente de la República, Viaducto, etc.); el costo de estas obras había ascendido hasta el 20 de abril de 1936 a 14.618.869 pesetas. Además se articularon diversas exenciones en materia de contribuciones urbanas, que determinaron un gran aumento de las licencias de construcción en 1935 (1.402), frente a 1934 (276). Más información sobre el tema puede encontrarse en la publicación: AYUNTAMIENTO DE MADRID, *El Ayuntamiento de Madrid y el paro obrero*, Informe de la delegación del Municipio de Madrid en el Congreso de Berlín-Munich, Madrid, Artes Gráficas Municipales, 1936, 23 págs. Cfr. págs. 17-18 y 21-23.

Aún así, el problema del paro en la construcción no se resolvía como se desprende de las cifras manejadas por D. ROMERO (30.000 sólo en Madrid), *op. cit.*, pág. 15.

⁴⁶ La reconstrucción de las zonas afectadas por el «frente de Madrid» durante la contienda civil (W. y S., sobre todo) fue encomendada a la *Junta de Reconstrucción de Madrid*. Véase a este respecto: BIDACOR, P., «La ordenación de las zonas adoptadas de Madrid», en *Reconstrucción*, n.º 7 (1942), pág. 35; «Organismos del Nuevo Estado: La Junta de Reconstrucción de Madrid», en *Reconstrucción*, n.º 7 (1942); una síntesis de la actuación de los distintos organismos en la reordenación de la margen izquierda del Manzanares puede hallarse en nuestro trabajo citado en la nota 5, págs. 595-600.

destrucciones producidas en los barrios periféricos por la guerra y al aumento de la inmigración ⁴⁹. Ello determinó en 1943 la municipalización del *Servicio de Casas Baratas* creándose al año siguiente el *Patronato Municipal de la Vivienda* (P.M.V.), en que estaban representados el *Instituto Nacional de la Vivienda*, el *Banco de Crédito Local de España* y el *Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional*; la finalidad del mismo sería promover viviendas modestas acogidas a la *Ley de Viviendas Protegidas* bien directamente, bien en colaboración con otros organismos (*Dirección General de Regiones Devastadas*, *Obra Sindical del Hogar*, *INV*, *Comisaría del Paro*). Bajo la gestión del alcalde Alberto Alcocer se realizaron las actividades inmobiliarias que se recogen en el cuadro II.

CUADRO II

Año	Concepto	Costo (Miles ptas.)	Viviendas
1940	Reconstrucción y ampliación Col. Usera	5.500	702
1942	Idem cubiertas Col. Cerro Bermejo y Valdeñúñez ...	721	—
1943	Idem casas en Col. Valdeñúñez	4.372	536
1944	Construcción casas en Col. Cerro Bermejo	1.184	160
1944	Idem casas en Col. Valdeñúñez	2.416	72
1944	Idem casas en Col. Cerro Bermejo	2.416	72
1944	Idem casas en Col. Valdeñúñez	1.867	72
1944	Idem casas en Col. Cerro Bermejo	1.930	72

FUENTE: AYUNTAMIENTO DE MADRID. Sección de Cultura e Información. *Memoria comprensiva de la actuación del primer Ayuntamiento después de la liberación de Madrid*. Madrid, Artes Gráficas Municipales, 1945, págs. 57-58.

Las actuaciones enumeradas, sin embargo, no cubrían una mínima parte de las necesidades de vivienda de las clases modestas madrileñas; incluso los planteamientos fundaciones del P.M.V. ni siquiera lo pretendieron sino solamente «atender a los ocupantes de inmuebles afectados por ensanche y apertura de vías públicas, ruina y edificación deficiente (chabolas o locales inapropiados)» ⁵⁰. No obstante, hay que admitir que en el Ayuntamiento

⁴⁹ Debido a todo lo cual el déficit de viviendas, que se calculaba en 36.000 para 1935, había aumentado en unas 12.000 por causa de la guerra y de la inmigración, colocándose para 1945 en alrededor de las 55.000, según fuente municipal: AYUNTAMIENTO DE MADRID, Sección de Cultura e Información, *Memoria comprensiva de la actuación del primer Ayuntamiento después de la liberación de Madrid*, Madrid, Artes Gráficas Municipales, 1945, 178 págs. Cfr. pág. 57.

⁵⁰ AYUNTAMIENTO DE MADRID, *Informe sobre el Patronato Municipal de la Vivienda*, 1970, 32 págs., 1 pl. (ejemplar mecanografiado). Cfr. pág. 11.

De la entidad de la acción municipal en el tema de la vivienda durante el decenio 1939-

los suburbios preocupaban al menos formalmente y no sólo los propiamente pertenecientes al municipio madrileño (*Extrarradio*) sino también los exteriores, administrativamente integrados en municipios distintos, como puede apreciarse a través de un *Plan de Humanización de los Suburbios*, redactado en 1944 por los servicios técnicos municipales, cuyas mismas pretensiones y desorbitado presupuesto lo hacían inviable en las condiciones económicas del país, por lo que hay que considerarlo como una toma de postura netamente retórica. Entre las novedades del citado plan, aparte de incluir la demolición, reparación y construcción de viviendas, merece destacarse el establecimiento de colonias agrarias en los valles del Jarama y Manzanares (1.000 viviendas), lo que concordaba con los entusiasmos ruralistas que el nuevo Estado intentaba plasmar en otros ámbitos geográficos; otra idea digna de recogerse es la definitiva consideración de madrileños a efectos reales de los suburbios exteriores, ya que, según frase textual del plan, «todas estas aglomeraciones son tan madrileñas de hecho como sus inmediatas del Extrarradio, atestiguándolo así la circunstancia de haber surgido en las afueras de los términos circunvecinos a que pertenecen y a gran distancia de sus núcleos, en donde radican los edificios representativos de cada lugar»⁵¹. Se daba, así, un paso hacia la concepción del *Gran Madrid*, que sería definitivamente alumbrado por el *Plan General de Ordenación Urbana de Madrid y sus Alrededores* de 1946.

Durante el mandato del alcalde Moreno Torres, marqués de Santa Marta de Babio (1945-1952), que simultaneaba el cargo de alcalde de Madrid con el de Director General de Regiones Devastadas, la acción inmobiliaria municipal se realizó en estrecha colaboración con dicho organismo, siempre ya por mediación del P.M.V., que estaba regido por el marqués de Vivel. Mediante esta fórmula se construyeron las colonias *Molino de Viento* y *Paseo de los Olivos*, ambas en las proximidades de la carretera de Extremadura, con des-

1948 en comparación con otros organismos y corporaciones trascribimos los aportados por G. BLEIN, «Algunos datos e ideas sobre el tema de la vivienda en relación con el Plan de Ordenación Urbana de Madrid», en *Gran Madrid*, n.º 6 (1949), págs. 3-9: I.N.V., 2.217; O.S.H., 451; *Patronato de Casas Militares*, 328; *Regiones Devastadas*, 400; *Dirección General de Arquitectura*, 720; *Ayuntamiento*, 2.091. Toda la construcción oficial de viviendas no representa más que un 20,5 por 100 de la edificación de nueva planta en Madrid para ese período; claro que tampoco puede absorber la demanda de vivienda la iniciativa privada, razón por la que el déficit anual de viviendas se sitúa alrededor de las 5.000. Cfr. especialmente págs. 8-9.

Un resumen bastante pormenorizado de la acción inmobiliaria municipal durante este período se puede encontrar en: GARCÍA CORTÉS, M., «La obra del Patronato Municipal de la Vivienda», en *Hoja del Lunes*, 17 de febrero de 1947. La creación del Patronato trajo aparejada la ayuda del I.N.V., gracias a la cual pudieron emprenderse las actuaciones más numerosas de la segunda mitad de la década de los 40 y primera de los 50.

⁵¹ AYUNTAMIENTO DE MADRID, Servicios Técnicos, *El problema de los suburbios de Madrid. Orientación y plan para su solución*, Madrid, Artes Gráficas Municipales, 1944, págs. 6-7.

tino a la eliminación de cuevas en Cea Bermúdez y otras zonas de Madrid, así como para realojar a los habitantes de casas destruidas durante la guerra; para los casos de desahucios de casas derribadas por el Ayuntamiento por insalubres o ruinosas se amplió la Colonia Moscardó. Menor importancia numérica tuvieron las casas para maestros de la calle Ferrocarril y las de la Avenida de los Toreros para personas de clase media. En definitiva, sigue faltando un plan municipal coherente de vivienda social por mucho que se declare profundo interés por el suburbio.

En 1950 la *Comisaría para la Ordenación Urbana de Madrid* articuló un plan de creación de «poblados satélites»⁵², del que al menos uno, el de *Palomeiras*, habría de realizarse con la colaboración del Ayuntamiento de Madrid, la *Comisaría General del Paro* y el I.N.V., siendo éste el único que llegó a construirse según dicho plan. Es simultánea la puesta en marcha de un conjunto de ocho poblados con 3.000 viviendas en el antiguo municipio de Vallecas, convertido ya en barrio de Madrid, en colaboración en este caso con el I.N.V., declarándose las obras de urgencia⁵³. La mayor actividad promotora del P.M.V. se va a centrar, pues, en torno a mediados de los años 50; es entonces cuando se construyen los ocho poblados de Vallecas (seis en el Puente y dos en la Villa) con un total de 3.208 viviendas. Sus características y destino serán similares a sus coetáneos, los *poblados de absorción*, dominando como tipo de vivienda la denominada «ultraeconómica» o de «tipo social»; el Ayuntamiento también interviene en uno de los doce poblados de absorción promovidos directamente por el I.N.V.⁵⁴.

Por otra parte el Ayuntamiento enriquecía su patrimonio inmobiliario por obra y gracia de la anexión al de Madrid de una docena de municipios colindantes producida hacia 1950; de este modo, dispuso durante unos años de diversos bloques aislados y algunas «colonias» de cierto tamaño (*La Dehesilla*, procedente de Canillejas; *San Vicente*, de Fuencarral; *Perpetuo Socorro*, de Vallecas; *Tercio Terol*, de Carabanchel, etc.), hasta que por decreto de 1953 fueron cedidas al I.N.V.; con los recursos procedentes de tal cesión pudieron ser emprendidas las acciones de mediados de la década, ya citadas. Al margen de sus propias promociones, el Ayuntamiento se ha visto obligado, para atender sus obligaciones inmobiliarias, a recurrir a la compra de grupos de vi-

⁵² «Plan de creación de núcleos satélites para la edificación de vivienda modesta», en *Gran Madrid*, n.º 11, 1950, pág. 5. El acuerdo se toma en la sesión del 3 de mayo de 1950 de la *Comisaría para la Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores*.

⁵³ Precisamente debido a la urgencia dos de estos poblados fueron emplazados en zona verde, para lo que se realizó la preceptiva propuesta de modificación de uso. «Anales de la Villa de Madrid», en *Gran Madrid*, n.º 11, 1950.

⁵⁴ *Gran Madrid*, n.º 32, 1956, pág. 42.

viviendas a otros promotores tanto oficiales (I.N.V., O.S.H., Regiones Devastadas) como particulares (por ejemplo la *Colonia Girón*, a Mortosan, S. A.); los mayores contingentes, sin embargo, los adquirió al I.N.V. en los poblados de *San Cristóbal de los Angeles* y *San Blas*.

El *Plan de Urgencia Social de Madrid* (1957) traspasaba al Gobierno todas las competencias en materia de vivienda social, por lo que la actuación municipal en este terreno entró en una fase de estancamiento, eclipsándose ante la del I.N.V. y de la O.S.H. A fines de los años 60 el P.M.V. contaba con 8.217 viviendas, de las que un 30 por 100 se hallaban en régimen de alquiler (entre 30 y 300 ptas.) y el resto en amortización a 30 y 50 años (40-400 ptas/mes); también era atribución suya la administración de las fincas expropiadas, que entonces se acercaban al millar⁵⁵.

Al crearse la *Gerencia de Urbanismo* del Ayuntamiento en 1964 a tenor de lo dispuesto en el Reglamento que desarrollaba la *Ley del Area Metropolitana* de 1963, entre las facultades que se le asignan se halla la de «ejecutar los proyectos de construcción de viviendas que el Ayuntamiento acuerde»⁵⁶. En la práctica nada va a cambiar; el Ayuntamiento seguirá promoviendo viviendas por las mismas causas y para los mismos destinatarios, que serían, utilizando la expresión oficial, los expropiados por «renovación de sectores deteriorados». En la práctica se trata de realojar a los «expulsados» por los mecanismos legales de la expropiación forzosa o de ruina «forzada», cuyo *modus operandi* no es nuestra intención entrar a juzgar aquí, o por las grandes operaciones de infraestructura, la *Avenida de la Paz*, por ejemplo⁵⁷. La intensidad de estos mecanismos en los eufóricos años 60 determinó un relanzamiento de la actividad promotora municipal de viviendas.

La fórmula emprendida en este caso va a ser crear un nuevo barrio municipal, que en este caso contó con el apoyo del I.N.V., que aportó el suelo, y la O.S.H., que actuó de constructor. Nos referimos al «barrio del Ayuntamiento», situado en el conjunto de Moratalaz, cuyo sector más excéntrico (193 Ha.) fue adquirido en 1962 por I.N.V. a la Empresa *Urbis*, S. A.⁵⁸. El polígono se articulaba en ocho barrios, dos de los cuales se destinaban a realojar por

⁵⁵ AYUNTAMIENTO DE MADRID, *Informe sobre el Patronato...*, págs. 11-12.

⁵⁶ AYUNTAMIENTO DE MADRID, *Servicios Municipales. La Gerencia Municipal de Urbanismo*, Madrid, Maguncia, S. A., 1977, 32 págs. Cfr. pág. 17.

⁵⁷ Sólo en la 1.ª fase del Plan Especial de la Avenida de la Paz fueron desalojadas 680 familias, según datos del proyecto de expropiación, citado en el *Catálogo de la Exposición sobre el Plan Especial de la Avenida de la Paz*, Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, Madrid, ARDOSA, 1976, pág. 69.

⁵⁸ «Sector Moratalaz. Madrid», en *Hogar y Arquitectura*, n.º 43 (noviembre-diciembre 1962), págs. 3-11. El primer avance de ordenación se realiza en 1961, calculándose en 12.738 las viviendas a construir y 57.821 los habitantes a alojar.

el I.N.V. a chabolistas y habitantes de U.V.A., tres serían promovidos por el Ayuntamiento y el resto acogerían a cooperativas, que también rellenarían los restantes polígonos, aparte de determinados servicios colectivos (cuartel de la Policía Armada, complejo polideportivo, ambulatorio). Sólo el Ayuntamiento ha construido aquí para expopriados 4.501 viviendas cuya entrega se inició en 1969; en conjunto las dimensiones y características del barrio municipal de Moratalaz se especifican en el cuadro III.

CUADRO III
EL BARRIO MUNICIPAL DE MORATALAZ

Polígono	N.º de viviendas	Tipos de edificios			Tamaño de viviendas			Superf. Ha.	Relleno (1)	Densidad Viv/Ha.
		5 Pl %	4 Pl %	3 Pl %	G %	M %	P %			
II	1.621	83	15	2	62,4	27,0	10,6	17	...	100
III	1.928	100	60,0	27,0	13,0	21	2.948	250
VI	938	75	...	25	73,0	24,6	12,4	13	206	90
TOTALES	4.481							51	3.154	150

Referencias: G: Grande (82 m²); M: Mediana (70 m²); P: Pequeña (58 m²).

(1) Relleno: Viviendas realizadas por cooperativas, normalmente en edificios de hasta 15 plantas.

FUENTE: GAVARRÓN, M.ª Dolores, *Análisis de Geografía Urbana de un barrio de Madrid: Moratalaz*, Madrid, 1976. Tesis doctoral, vol. II, págs. 435-439. (Datos utilizados con autorización de la autora.)

Las dotaciones con que cuentan estas viviendas son las más elementales (agua, luz eléctrica), pero no disponen de calefacción central ni de instalación para la distribución domiciliar de gas ciudad; en conjunto, puede hablarse de unas características constructivas más bien deficientes tanto por lo que respecta a materiales empleados, como al diseño, distribución, soleamiento, etc.

Como ha podido ir viéndose por los datos que anteceden el Ayuntamiento de Madrid no ha tenido una política inmobiliaria en consonancia con las necesidades de un Madrid aquejado de tan graves carencias en estos años de crecimiento acelerado. Su papel se ha limitado a restañar las más sangrantes heridas sociales abiertas por un proceso de crecimiento y de cambio funcional realizado al margen de los intereses globales de la colectividad, activado por agentes decisorios y flujos financieros que en absoluto son solidarios de los costos sociales que generan, sino que los trasladan para su absorción al con-

junto de la sociedad. En este contexto económico urbano el Ayuntamiento se ha limitado a ser simple comparsa y gestor obligado de las contradicciones desencadenadas por una determinada forma de entender el desarrollo de una ciudad.

IV. La política inmobiliaria municipal ante la crisis económica y el cambio político (1973-1978)

Ni la aparente prosperidad económica de los años 60 ni la legislación, muy prolífica y coyuntural, sobre vivienda social consiguieron disminuir de forma sensible la urgencia y gravedad del problema de la vivienda. Para comprobarlo basta observar las cifras del chabolismo en Madrid, actualizadas en el verano de 1973 por encargo de Utrera Molina, entonces Ministro de la Vivienda⁵⁹. Sin contar las deficiencias en la habitabilidad de gran parte del parque inmobiliario (barrios del casco antiguo, suburbios de la preguerra, etc.) ni en las situaciones de alojamiento inadecuado por hacinamiento, subarrendados, etc. Evidentemente el déficit inmobiliario seguía siendo muy elevado en Madrid, a pesar de las actuaciones oficiales, hacia las que el Estado había canalizado cuantiosos contingentes de capital desvalorizado, el cooperativismo y las promociones privadas acogidas a las distintas fórmulas que ofrecía la legislación sobre viviendas de protección oficial⁶⁰. A partir de 1965 los diversos sistemas de protección cederán la primacía a la promoción libre que llega a ser dominante, perfilándose en ella con claridad progresiva la configuración de un sector promotor de corte monopolista⁶¹. El origen de la atracción de capital de circulación hacia este sector es la evolución libre de los precios cuyo incesante incremento permite el planteamiento de objetivos especulativos a la búsqueda de fáciles plusvalías a corto plazo⁶². La consideración de la vivienda como medio de acumulación de capital y de obtención de beneficios, arrincona definitivamente cualquier solución del déficit permanente de viviendas modestas, es decir las demandadas por sectores no sol-

⁵⁹ INTECSA, *Censo de chabolas del término municipal de Madrid*, 1973. Este censo, notablemente objetivo y próximo a la realidad, fue explotado por nosotros en nuestro trabajo: *La pervivencia del chabolismo en Madrid*, Madrid, Univ. Autónoma, Dep. de Geografía, 1975, 8 págs.

⁶⁰ De la inadecuación del cooperativismo al fin previsto son muchas las manifestaciones divulgadas por la prensa; valgan como muestra estos dos ejemplos: «Algunas cooperativas de viviendas funcionan como inmobiliarias», en *Informaciones*, 6 de diciembre 1976. Cita en concreto la de San Enrique (zona del Barrio del Pilar), San Juan (Zarzaquemada) y Cristo del Humilladero (Dehesa de la Villa); «Rueda de prensa con socios de dos cooperativas. No se cumple el fin social previsto por la ley», en *El País*, 5 de diciembre de 1976.

⁶¹ LEIRA, E.; GAGO, J., y SOLANA, I., *op. cit.*, págs. 46-47.

⁶² MINISTERIO DE LA VIVIENDA, COPLACO, *Análisis de problemas y oportunidades. Anexo 7: Estructura residencial y mercado de vivienda*, Madrid, 1975, pág. 86.

ventes, lo que sólo sería posible a partir de su consideración de bien social, próximo a servicio público. Precisamente hacia esa meta han apuntado las reivindicaciones en materia de calidad de la vida urbana de los movimientos ciudadanos surgidos durante los últimos años en Madrid ⁶³.

La vivienda ha vuelto a ser, de este modo, campo de confrontación de diferentes opciones políticas, a las que han venido a sumarse los problemas socio-políticos derivados de la crisis económica iniciada el año 1973 y muy especialmente materializada en el paro, que se ha dejado sentir con mayor crudeza en el sector de la construcción. Una vez más la Administración ha echado mano reiterativamente estos últimos años de un plan de construcción de viviendas sociales, como si de una fórmula mágica se tratara, para resolver la compleja problemática apuntada tanto en su esfera socio-política como socio-económica. Después de un fugaz intento de relanzar el *Plan Nacional de la Vivienda*, emprendido por el último Gobierno de Franco, el segundo Gobierno de la Monarquía lanzó a finales de 1976 un nuevo *Programa de Viviendas Sociales* (Decreto-Ley de 30 de julio de 1976), único aspecto salvado del *Plan de Reactivación Económica* patrocinado por Villar Mir, utilizando básicamente las legislaciones de Viviendas Limitadas del grupo II y las Subvencionadas, evidentemente las de contenido más social. Los retoques aportados se orientan a establecer un nuevo concepto de vivienda social con otra imagen, de mejor calidad, dotada de los equipamientos e infraestructuras adecuados así como de una gama de servicios, que en disposiciones anteriores no se consideraban, todo ello sin perjuicio de una vigilancia de los precios, que las mantuviera dentro de un nivel de asequibilidad aceptable. El procedimiento que se pretendía seguir en este caso ha variado sensiblemente respecto a anteriores: el financiado sería no el promotor sino el comprador, el cual recibiría de las entidades financieras créditos a bajo interés y largo plazo de amortización para poder acceder a una vivienda previamente calificada como social. Si bien la respuesta de la población madrileña deficientemente alojada fue masiva ante la nueva posibilidad que se le brindaba, no puede decirse otro tanto de las entidades de crédito y promotores de viviendas, cuyo retraimiento ante la propuesta gubernamental es síntoma elocuente de su falta de atractivo para la inversión, es decir, de su problemática rentabilidad ⁶⁴.

⁶³ Véase por ejemplo: CIDUR, *Madrid/Barrios 1975*, Madrid, Ediciones de la Torre, 1976, 294 págs. Cfr. «La lucha por la vivienda en Madrid», págs. 69-80 y 150-158. CASTELLS, M., *Ciudad, democracia y socialismo, La experiencia de las asociaciones de vecinos en Madrid*, Madrid, Siglo XXI, 244 págs.

⁶⁴ Explica el retraimiento crediticio al tope de un 5 por 100 de interés para la inversión. No obstante, en la primavera de 1977 se podía contar ya con asignación financiera suficiente para hacer frente a la primera fase de las aproximadamente 100.000 solicitudes cursadas en Madrid. Más difícil se ha planteado la cuestión de la oferta de viviendas sociales por

Precisamente la pasividad demostrada ante el nuevo plan de viviendas sociales por parte de la iniciativa privada, encargada en teoría de apadrinarlo, ha determinado la decisión finalmente adoptada por vía experimental de crear una sociedad mixta entre el Ayuntamiento de Madrid, el I.N.V. y la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, cuyo objetivo inicial, luego recortado, habría sido construir doce mil viviendas en un plazo de dos años. La nueva sociedad, *Viviendas Sociales de Madrid, S. A. (VISOMSA)*, fue aprobada a principios de 1977 (Consejo de Ministros de 13 de enero de 1977). Su ámbito espacial en una primera fase queda restringido al Area Metropolitana de Madrid, delimitándose hacia mediados del mismo año las zonas concretas de Madrid donde habrían de levantarse 6.405 viviendas. Como quiera que uno de los mayores obstáculos que se interponían en la puesta en práctica de este plan eran la escasez y carestía del suelo urbanizado, la aportación más sustanciosa de los organismos públicos integrantes de la Sociedad se ha materializado en la entrega de suelo, procedente bien de sus propios patrimonios bien de la adquisición *ad hoc*. Evidentemente ha sido el I.N.V. el que con mayores posibilidades contaba de aportar suelo. En cuanto al Ayuntamiento ha facilitado terrenos a VISOMSA en el más extenso polígono municipal, el *Polígono C* de Carabanchel (147 Ha.), donde aún contaba con parcelas sin edificar, en el polígono *La Chimenea*, resultante de una operación de erradicación de chabolismo, sobre el que existía previamente un proyecto de construcción de 1.021 viviendas por parte municipal, plan que ahora se exhuma aunque reducido a la mitad de momento; también en la zona de la *Colonia Moscardó* disponía el Ayuntamiento de Madrid de una reducida reserva de suelo que también se ha puesto a disposición de VISOMSA. El aspecto financiero queda resuelto por la Caja de Ahorros, cuyos préstamos serán computables a efectos de coeficiente de inversión obligatoria, y por el I.N.V. a través de sus asignaciones presupuestarias. En cuanto a los beneficios que obtenga la Sociedad, estatutariamente se establece que, descontada una remuneración mínima para el capital financiero (6 por 100 neto del capital social desembolsado), deberán ser reinvertidos en terrenos y en la construcción de más viviendas sociales⁶⁵. Al igual que en otras actuaciones oficiales, al

parte de los promotores. En efecto, para una vivienda de 70-75 m² se había fijado un precio máximo de 1.219.680 pesetas, precio difícilmente obtenible si no es en municipios exteriores al Area Metropolitana de Madrid. CIDUR, «Viviendas sociales, un plan lleno de puntos oscuros», en *El País*, 20-21 de enero de 1977.

⁶⁵ El programa global de VISOMSA se cifraba en la construcción de 12.000 viviendas en tres años, lo que supondría cubrir una cuarta parte de las necesidades de vivienda social en Madrid, estimadas en unas 40.000. La información pública de los objetivos, medios, etapas, zonas de actuación, etc., de VISOMSA se realizó a través de la prensa diaria de circulación nacional mediante publicidad a toda página. Véase, por ejemplo, *El País*, 3 de julio de 1977.

menos como meta fundacional le ha sido asignada a VISOMSA la extirpación del chabolismo madrileño. Difícil empeño y, como vamos a ver, utópico.

La última y quizá también la más agriamente criticada intervención municipal en materia de vivienda ha sido el *Plan de Urgencia para el Acondicionamiento de Barriadas*, para cuya puesta en marcha se ha requerido la concesión por parte del *Banco de Crédito Local* de un crédito de 4.550 millones. Estaba previsto que el Plan se realizara a lo largo de los años 1977 y 1978, afectando a aquellos asentamientos espontáneos de urbanización marginal que aún estaban desprovistos de los más indispensables equipamientos urbanísticos; de aquí que el grueso de la inversión del proyecto, aproximadamente los dos tercios, se destinara a pavimentación, alumbrado y alcantarillado; partidas mucho menores se destinarán a centros sociales, sanidad, limpieza, etc. En cuanto al chabolismo estricto se optaba en el Plan por su erradicación plena, que era considerada posible por el Ayuntamiento (?), si bien recurriendo a la fórmula de la vivienda provisional, lo que hace temer que se repita la experiencia de las U.V.A., tan poco modélica bajo cualquier punto de vista; en todo caso la asignación prevista para la resolución del chabolismo en este Plan municipal, 520 millones, no parece que sea muy adecuada a tan ingente obra. Aún así, con este presupuesto se pretende actuar en nueve de los dieciocho distritos de Madrid, ocho de ellos pertenecientes a la periferia, destacando los 135 millones asignados al distrito Vallecas-Mediodía en el capítulo de barrios degradados y chabolismo estricto, seguido de Carabanchel (76), Villa-verde (54) y Hortaleza (52); cantidades menores reciben los de Moratalaz (20) y Ciudad Lineal (15), y cantidades mínimas Tetuán (4) y Fuencarral (3). De los distritos centrales sólo se incluye La Latina con dos millones⁶⁶.

V. Epílogo para la reflexión y el debate

A la vista está que el intento de relanzamiento de la política de vivienda emprendido a partir de 1976 ha sido un rotundo fracaso, como expresamente

⁶⁶ La información sobre el *Plan de Urgencia de Acondicionamiento de Barriadas* procede de dos fuentes muy contrapuestas: AYUNTAMIENTO DE MADRID, Delegación de Relaciones Sociales, *Por un Madrid de todos y para todos*, Madrid, Artes Gráficas Municipales, 1977 (desplegable). Tercera sesión FORUM-C.E.U.: Crítica al Plan de Urgencia Social de Madrid (hoja policopiada).

No se ha caracterizado el plan citado por la transparencia y la claridad informativa, que aún hoy deja mucho que desear; por lo cual, hay quienes veían en él únicamente una operación electoralista. El hermetismo oficial logró ser roto por la Federación Provincial de Asociaciones de Vecinos y a través de ella llegó a la prensa un resumen de la distribución por distritos municipales y conceptos de los 5.000 millones concedidos al Ayuntamiento por el Banco de Crédito Local para la financiación del Plan (*El País*, 26 de marzo de 1977).

ha sido reconocido por los actuales gestores del M.O.P.U. (*El País*, 22 de julio de 1978), a pesar de los retoques que el actual Gobierno introdujo en el primitivo y paternalista *Plan de Viviendas Sociales* de 1976 desde los puntos de vista de la inversión y la promoción⁶⁷. A poco de constituirse el actual Gobierno (Consejo de Ministros de 29 de julio de 1977) se manifestaba oficialmente que «se estaban llevando a cabo las gestiones urgentes para la puesta al día de un programa (de viviendas) con las empresas promotoras y las instituciones financieras con el objeto inmediato de iniciar la construcción de 40.000 viviendas, lo que representa una inversión de 40.000 millones» (*El País*, 30 de julio de 1977). Paso previo, dentro del programa de retoques de la normativa vigente, fue la sustitución del concepto de «vivienda social» por el de «vivienda-en-amortización-a-largo-plazo-con-el-apoyo-del-Estado», cuyo objeto sería animar a los promotores a intervenir en el sector vivienda, tradicionalmente muy generador de empleo, lo que constituía preocupación preferente del Gobierno (*B. O. del E.* del 9 de agosto de 1977).

A escala municipal siguen adelante los dos programas de actuación sobre la ciudad en materia de vivienda; sobre la situación actual del *Plan de Barriadas* nada podemos aportar por falta de información, lo que ha sido una tónica en la concepción y desarrollo del mismo. Por lo que respecta a VISOMSA, el gran retraso en la ejecución de las distintas actuaciones, que se refleja en el cuadro IV, entre otras causas se debe a la ambigüedad o falta de criterios definitivos sobre las formas de adjudicación y amortización; en resumen, hasta la fecha, pese a las numerosas solicitudes, sigue sin iniciarse la venta de las viviendas. Se justificaba el retraso en la falta de actualización de los precios, que periódicamente realiza para las viviendas de promoción directa el Ministerio, actualización que finalmente se produjo en virtud de la Orden de 18 de julio de 1978, en la que se aprueban entre otros aspectos de financiación el tan esperado módulo del metro cuadrado construido, el cual queda fijado para Madrid y su provincia en 17.745 ptas/m², sin incluir equipamientos. Se ha venido a confirmar un temor bastante generalizado ya anteriormente de que los pisos de VISOMSA no iban a estar al alcance de los niveles de renta más bajos y ni siquiera de los medios-bajos; tales temores se sustentaban en un estudio al parecer realizado por la propia VISOMSA y dado

⁶⁷ Así lo manifestó públicamente el subsecretario del MOPU ante la Federación de Asociaciones de Vecinos de Madrid. Respecto a la viabilidad de dar una solución pública al problema de la vivienda en Madrid se manifiesta por una total imposibilidad por motivos presupuestarios, ya que, según estimación ministerial, hay en Madrid 120.000 familias con problemas de vivienda (33.000 chabolistas, 22.000 en casas ruinosas y el resto sufren diversos tipos de deficiencias), lo que requeriría una inversión de al menos el mismo número de millones (*El País*, 23 de julio de 1978).

a conocer por la *Federación Provincial de Asociaciones de Vecinos*, según el cual los pisos por ella construidos alcanzarían un precio de 1,8 millones de pesetas al contado, elevándose a cerca de cuatro si se utilizaba el sistema de plazos a 20 años con una entrada inicial de 383.000 pesetas y mensualidades entre 13.500 y 14.200 pesetas (*Informaciones*, 12 de julio de 1978). A la vista de los resultados de la gestión de VISOMSA, la *Federación* citada reclamaba hace pocas semanas en audiencia concedida por el Subsecretario del M.O.P.U. su disolución por no haber cumplido ninguno de los objetivos fundacionales, particularmente por lo que se refiere a los destinatarios de sus viviendas, que teóricamente deberían ser las capas sociales más modestas, incluso chabolistas, como en sus estatutos se llegaba a afirmar; está claro que de acuerdo con las cifras más arriba manejadas a los pisos de VISOMSA sólo van a poder tener acceso personas con niveles de renta por lo menos medios.

CUADRO IV
SITUACION DE LAS ACTUACIONES DE VISOMSA EN JULIO DE 1978

Promociones	Edificios	Viviendas	Fechas de entrega
Carabanchel	8	520	Noviembre 1978 a febrero 1979 (Salvo una parcela de 112 viviendas que tardará 14 meses a partir del presente).
Toledo - Moscardó	3	128	Febrero 1979.
Fontarrón	80	1.574	Dentro de 24 meses se entregarán 853. En breve se anunciará el programa para la entrega del resto.
La Veguilla	2	111	18 meses desde la contratación.
La Chimenea	17	524	Está pendiente de contratar las obras.
Barrio del Carmen	10	134	Idem.
Santa Ana - Fuencarral.	20	820	Terminada la explanación, el proyecto de edificación se recibirá en septiembre y la construcción durará 24 meses.
Palomeras Sureste	63	2.294	En suspenso hasta que otros Organismos resuelvan sobre la remodelación de Vallecas.
Pozo del Tío Raimundo.	32	300	Encargado el proyecto de edificación. Queda pendiente de formalizar la cesión municipal de suelo para otras 1.720 viviendas.
TOTAL 1.º ETAPA		6.405	

FUENTE: VISOMSA. Informe sobre sus actividades (Publicidad). *El País*, 19 de julio de 1978.

Por parte ministerial el fracaso de la vigente política de viviendas sociales se viene achacando a la falta de recursos del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, actual gestor del tema de la vivienda, incapaz de resolver con cargo a su presupuesto tan ingente problema ni aún consumiéndolo todo en el empeño. Sí se ha comprometido a enviar a las Cortes para su aprobación una nueva reglamentación, cuyas líneas maestras ya son conocidas y apuntan básicamente a la modificación del actual sistema de financiación mediante la articulación de un mercado hipotecario consolidado que aporte los flujos financieros necesarios para reactivar la construcción de viviendas. Este nuevo Plan, aún no materializado cuando se concluye este artículo, contemplaría distintas soluciones financieras en función de los niveles de renta de los destinatarios; en conjunto se estima que las viviendas que necesitarían algún tipo de protección por parte del Estado serían unas 270.000 anuales en toda España, de las que unas 30.000 serían construidas directamente por organismos oficiales y destinadas a familias con ingresos inferiores al salario mínimo; los recursos financieros que tendrían que ser movilizados para cumplir el plan de construcción de viviendas ascenderían a 300.000 millones de pesetas al año, con unos tipos de interés entre 11-13 por 100 y una amortización a 15 años (*El País*, 25 de julio de 1978).

En tanto que la nueva estrategia quede explícita en disposiciones operativas, se mantiene la misma situación de «bloqueo» en que se halla la política oficial de vivienda desde 1976. Sin embargo, su urgencia es a todas luces manifiesta, ya que de todos los problemas urbanos el de mayor trascendencia social e incluso política es el de la vivienda y no digamos nada de lo laboral, en donde el paro alcanza actualmente a unos 250.000 trabajadores (*El País*, 25 de julio de 1978). Por ello precisamente es un tema que requiere un tratamiento en profundidad, sin retoricismos, demagogias ni paños calientes, ya que lo que está en juego es un bien fundamental del ser humano para el ejercicio y desarrollo de sus funciones tanto corporales como intelectuales. En puertas ya de la definitiva consolidación de la democracia en nuestro país sería este un tema en el que, a nuestro juicio, debería dejarse oír la voluntad colectiva. De lo dicho hasta ahora no parece que el Gobierno vaya a incluir como filosofía de su nueva normativa la consideración de la vivienda como un servicio público ni siquiera a nivel de mínimos, sino que en línea con los principios básicos de la economía liberal, que parecen prevalecer en las posturas del M.O.P.U., el Estado no pretende entrar tampoco en este terreno en competencia con la empresa privada; antes al contrario, parece que la idea motriz va a seguir siendo la reactivación del sector vivienda garantizando a los promotores unos beneficios aceptables.

Muchas otras son las implicaciones que el tema de la vivienda arrastra consigo, de entre las que nos parecen las más relevantes la especulación del suelo, las plusvalías abusivas, la canalización de los recursos financieros de origen local o regional, el deterioro de los cascos históricos, la regulación de los arrendamientos urbanos, la reforma de la administración y en concreto la administración local, etc. A todas ellas habrá que enfrentarse de forma global si se quiere que los sucesivos planes de vivienda social no pasen de ser proyectos coyunturales de reactivación de un sector económico muy importante laboralmente o fórmulas financieras que no resuelvan el problema de la vivienda de las clases trabajadoras y sí primen de forma indiscriminada un mercado inmobiliario de lujo o semilujo. En el marco de una solución global del problema de la vivienda, indisociable de la problemática urbana general, con la que hay que encerrarse solidariamente, es claro que los futuros Ayuntamientos democráticos van a tener mucho camino por recorrer al servicio de las colectividades locales.

APENDICE I

COSTE DEL PLAN DE HUMANIZACION DE LOS SUBURBIOS

Zonas de actuación	Urbani- zación	Expropia- ción	Construc- ción	Mejora de viviendas	Coloni- zación	Viviendas	
						C	E
Tetuán de las Vic- torias	9.916.500	11.049.000	29.500.000	—	—	500	337
Valdeconejos-P. G.	4.499.500	8.391.000	10.500.000	—	—	300	526
P.º Extremadura ...	8.242.000	7.662.500	18.500.000	—	—	600	226
Puente de Toledo.	2.640.000	7.596.000	—	—	—	—	971
Usera	9.019.000	17.174.000	27.500.000	—	—	700	573
Puente de Vallecas.	8.084.000	9.765.000	31.000.000	—	—	600	511
Ventas-Pueblo Nue- vo	12.763.000	22.297.500	39.000.000	—	—	1.000	1.531
Pdo. Palomeras ...	9.100.000	1.420.000	23.500.000	—	—	—	—
Pdo. Ciudad Lineal.	3.050.000	854.000	22.500.000	—	—	—	—
Mejora y adecentamiento de 6.000 viviendas (varias zonas)				12.000.000	—	—	—
Colonización del Manzanares (1.000 viviendas)					45.000.000	1.000	—
Colonización del Jarama					10.000.000		
TOTALES	67.314.000	86.209.000	201.500.000	12.000.000	55.000.000	5.700	4.675

NOTA: C: A construir (25.000 ptas. por vivienda); E: A extinguir.

FUENTE: AYUNTAMIENTO DE MADRID. Servicios Técnicos. *El problema de los suburbios de Madrid. Orientación y plan para su solución.* Madrid, Sección de Cultura e Información, Artes Gráficas Municipales, 1944.

APENDICE II
VIVIENDAS GESTIONADAS POR EL PATRONATO MUNICIPAL
DE LA VIVIENDA (1944-1970)

Forma de promoción y financiación empleado	Número de viviendas
Construidas con cargo al presupuesto municipal	942
Construidas totalmente con fondos municipales	2.110
Acogidas a la Ley de 19 de abril de 1939 (1)	3.000
Acogidas a la Ley de 19 de abril de 1939, procedentes de municipios anexionados	1.492
Protegidas del Grupo II Categoría 3.ª (Ley de 15 de julio de 1954) (2)	851
Construidas con la prestación personal de los beneficiarios, aportando el Ayuntamiento los terrenos y materiales	48
Casas prefabricadas	52
Viviendas adquiridas a otros organismos públicos	2.660
TOTALES	11.155 (3)

(1) Ley de Viviendas Protegidas. 10 por 100 de aportación municipal y el resto en préstamos y anticipos del I.N.V.

(2) Ley de Viviendas de Renta Limitada.

(3) De esta cifra hay que deducir 2.938 vendidas al I.N.V.

FUENTE: AYUNTAMIENTO DE MADRID. *Informe sobre el Patronato Municipal de la Vivienda*. Madrid, 1970, págs. 10-11 (Ejemplar mecanografiado).