

BARRIO DE ENTREVÍAS

ARQUITECTOS

JAIME DE ALVEAR CRIADO
MANUEL AMBROS ESCANELAS
FERNANDO BELLAS MONTENEGRO
ALVARO DIAZ MORENO
MARIANO GARCIA BENITO
FRANCISCO GUTIERREZ DE CABIEDES
JULIAN PEMARTIN CALVI
ALFONSO QUEREIZAETA ENRIQUEZ
FRANCISCO J. SAENZ DE OIZA
MANUEL SIERRA NAVA
ANGEL VALDES MARTINEZ





I. ANTECEDENTES

Antes de 1936 existía un pequeño núcleo urbano, llamado actualmente Entrevías Viejo, que disponía de una serie de calles con sus pavimentaciones, aunque rudimentarias, de carbonilla unas y de macadam otras, así como de líneas de alcantarillado y agua en algunas de ellas. La edificación era de hotelitos modestos, pero de categoría superior a los de las barriadas inmediatas, situadas al otro lado de la vía del ferrocarril.

Por haber sido destruido en su casi totalidad durante la Guerra de Liberación, al terminarse ésta y ser redactado el Plan de Ordenación Urbana de Madrid, debido a su situación alejada y difícil acceso, fué declarada zona verde y se pensó en la posibilidad de emplazar en esta zona la futura necrópolis de Madrid, y por tanto, sólo se permitía la reconstrucción de aquellos viejos edificios que estuviesen destruidos, a lo sumo en menos de un 50 por 100 de su totalidad.

Al amparo de esa disposición, y abusando de ella, en muchos casos, ante la dificultad de una inspección rigurosa, se construyeron la mayoría de las fincas y se elevaron algunas nuevas.

Este núcleo tenía una extensión de unas 20 hectáreas, estando los terrenos circundantes dedicados a terrenos de labor, principalmente cereales.

A partir de 1953, la fuerte inmigración de población campesina que se produce sobre Madrid, en su mayoría procedente de Andalucía, deseosa de puestos de trabajo, empieza a gravitar sobre este sector de la misma forma que en el cercano de Palomeras y en otros varios de Madrid, todos ellos situados al sur de la capital, ya que son lugares elegidos para el asentamiento clandestino de esta población.

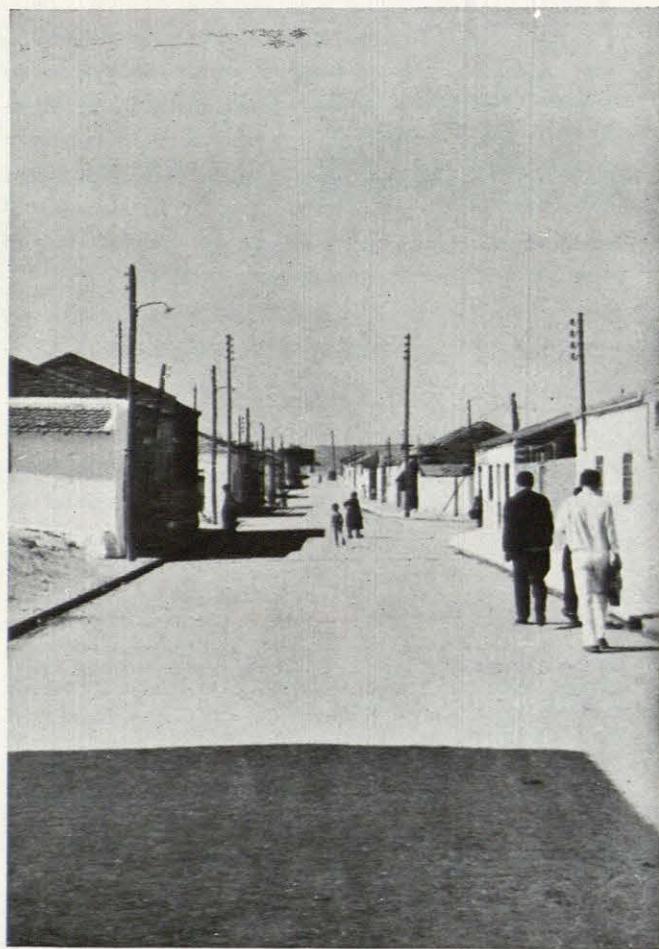
Se cumple la regla general de asentamiento de población coincidiendo con la dirección de llegada.

Los del Sur al Sur, y los del Norte al Norte.

Comienza la proliferación exuberante de chabolas y se forman los núcleos siguientes, que llegan a alcanzar en 1956 las cifras de población que se indican:

Chabolas	
Entrevías Viejo con	834
	(Enquistadas en la construcción existente.)
Entrevías Nuevo con	860
Ahijones con	378
Prado Lombardo con	203
Barrio Obrero con	239
Pozo del Tío Raimundo con	1.714
Celsa con	90
Total	4.318

Con una población total de más de 25.000 habitantes.



Como ejemplo de formación de uno de estos núcleos de chabolismo podemos citar el del Pozo del Tío Raimundo, que se desarrolla de la forma siguiente, según datos tomados de los informes de la Asistente Social, M.^a Angeles Sáenz de Pipaón, por considerar que con su espontaneidad refleja perfectamente la situación.

HISTORIA DEL "POZO DEL TIO RAIMUNDO"

Nombre, origen, emplazamiento

Este suburbio, de denominación tan pintoresca, nació en medio del campo entre cultivos de cereales y algunas huertas.

Su nombre es debido a que hacia el año 1925, un campesino que tenía una finca, llamado familiarmente entre los hortelanos Tío Raimundo, contrató con algunos labriegos la construcción de un pozo de agua, con un doble objetivo: 1.^º El que las caballerías de los hortelanos pudiesen abrevar. 2.^º El hacer posible la irrigación de las tierras.

Su finca estaba encuadrada entre las líneas férreas de Aragón y Levante, y rodeada por otros terrenos de cultivo. Desde ella, se veía a unos tres kilómetros la torre parroquial de la iglesia de Vallecas, y por otro lado, y a mayor distancia, el Cerro de los Angeles. En las proximidades de esta finca se fueron construyendo las primeras chabolas, origen del actual suburbio que hoy está en pie. Este lugar dista unos tres cuartos de hora (a pie) del Metro del Puente Vallecas.

La primera casa edificada en el año 1925 fué ocupada por un asturiano, que compró un terreno para instalar una vaquería. La segunda casa fué una taberna, establecida por un vallecano, junto a un paso a nivel de la línea férrea. La tercera vivienda fué edificada por un labrador del pueblo de Martos (Jaén), que en el año 1927 vino a buscar trabajo a la capital.

Este pequeño núcleo urbano continuó durante varios años sin experimentar una variación sensible, ya que en el año 1940 el número de chabolas alcanzaba solamente la cifra de cinco.

EMIGRACION

Evolución, procedencia, causas, realización

La corriente emigratoria empezó hacia el año 1942, tomó gran incremento en los años 1952 y 1953, alcanzando su momento cumbre, sobre todo, en los años 1955 y 1956, terminándose prácticamente en el año 1957, por una prohibición tajante de edificar en el barrio. Las familias que llegaron a partir de esta fecha, se desviaron hacia el barrio de Palomeras y otros lugares próximos.

Podemos distinguir tres fases en el movimiento migratorio. La primera abarca hasta el año 1952, en la que la emigración se realizaba a un ritmo que no planteaba problemas de congestión. La segunda fase, que va desde 1953 a 1956, se caracteriza porque el

fenómeno migratorio se afirma cada vez con mayor energía, llegando a hacerse incontenible. La tercera fase, a partir de julio del año 1956, es de decadencia, pues la Comisaría de Urbanismo vigila estrechamente para que no se construyan viviendas al margen de la ley y de manera anárquica.

PROCEDENCIA

En el Pozo Viejo el 48 por 100 de sus habitantes son andaluces (nos referimos al origen del cabeza de familia). Dentro de esta región destacan en número de inmigrados la provincia de Jaén, con el 30 por 100, especialmente del pueblo de Martos; en el año 1950 el número de familias establecidas en el barrio era de 60, de las cuales 23 procedían de Martos. Asimismo la provincia de Córdoba, con el 11 por 100, en particular de los pueblos de Baena y Linares; el 7 por 100 restante está formado por familias procedentes de Sevilla un 4 por 100, y de Cádiz y Almería un 1 por 100.

El 22 por 100 son extremeños, de los cuales el 20 por 100 procede de Badajoz y el 2 por 100 de Cáceres. Hay un 6 por 100 de Toledo. Un 5 por 100 de Ciudad Real. Otro 5 por 100 de Cuenca. El 5 por 100 de Madrid. El 9 por 100 restante está distribuido entre distintas provincias españolas: Segovia, Zamora, Ávila, Guadalajara, etc.

Resumiendo, en el Pozo Viejo:

	Porcentajes %
Andaluces	48
Extremeños	22
Toledanos	6
Ciudad-realeños	5
Conquenses	5
Madrileños	5
Varias provincias	9
 Total	 100

La procedencia de los jefes de familia en el Pozo Nuevo es como sigue:

	Porcentajes %
De Jaén	26
De Toledo	20
De Córdoba	18
De Ciudad Real	10
De Madrid	10
De Extremadura	8
De Cuenca	2
De Valladolid	2
De Huelva	2
De Segovia	2
 Total	 100

CAUSAS

Pensando detenidamente en la procedencia de estas familias, nos damos cuenta que son de unas provincias cuya renta per capita, en relación con la renta nacional, es muy baja. Se da, por otra parte, el siguiente hecho harto significativo: la máxima migración se verifica en los meses de agosto y septiem-

bre, época en la que los jornaleros no tienen ocupación en el campo. La mínima, por el contrario, tiene lugar en los meses de octubre, diciembre, mayo y julio, que es cuando el campo más necesita de sus brazos.

De lo dicho anteriormente se deduce que la mayoría de las familias salieron de sus pueblos no por un afán de aventuras, sino como única solución para ganarse la vida y no morir de hambre. Además, en estas provincias las tierras están distribuidas entre pocos propietarios, siendo la mayoría de los que trabajan en ellas jornaleros que carecen de trabajo algunas partes del año. Su situación económica siempre ha sido débil, pero se ha agudizado más al mecanizar el campo. Los tractores, las cosechadoras y demás aparatos mecánicos les reemplazan en su trabajo. Los propietarios han prescindido de ellos, pues el cambio repercute favorablemente en su economía y se han desentendido de la situación en que quedaban sus braceros.

REALIZACION

La emigración se realizaba, generalmente, de la manera siguiente: 1.º Llegaba el marido, solo, en busca de trabajo. 2.º Después de encontrarlo como peón de la construcción, en la mayor parte de los casos construía su chabola, dejándola en unas condiciones mínimas para habitarla. 3.º Finalmente, traía consigo a su familiar: mujer e hijos.

FORMACION DE LAS VIVIENDAS DEL POZO VIEJO: CHABOLAS

Las chabolas del Pozo no nacieron bajo una falta de control total, sino que la propiedad de los terrenos agrícolas donde se formó el Pozo Viejo fué adquirido en su casi totalidad por dos hermanos (Los Santos) y otras personas o entidades, como Parcesol, etcétera, al ver el negocio que podía suponer la parcelación y venta de los mismos. Por esta razón, las chabolas han surgido con cierto orden, y no de manera anárquica (como ocurre en otros suburbios), pues se trazaron calles paralelas en general a las líneas del terreno y entre sí, y perpendiculares a la vía del ferrocarril.

El valor del pie en estos terrenos sufrió importantes cambios: en el año 1925 el pie costaba 0,15 pesetas; en el año 1940 costaba ya 0,40 pesetas. Años más tarde el pie subió a 1,50 pesetas, llegando a venderse en el año 1956 a 9 pesetas y más tarde hasta 14 pesetas pie.

Los inmigrantes pagaban generalmente una cantidad inicial por la compra del terreno con fondos que traían, productos de la venta de todo lo que tenían en sus pueblos, y el resto a pagar en varias mensualidades (1). Los terrenos se vendían sin derecho a edificar. Los materiales más imprescindibles

(1) Hay muchos que no acabaron de pagar las mensualidades por el terreno, porque al expropiarlo se suspendieron los pagos.

para la obra los adquirían con dinero prestado (de 2.000 a 3.000 pesetas) por determinadas sociedades (de entierros generalmente, a las que casi todos estaban abonados), con un interés de un 10 por 100 para una rápida amortización. Los créditos se concedían en forma de vales para retirar materiales de almacenes predeterminados y entre los intereses de la sociedad y los márgenes especiales para estos casos, de los almacenes, los materiales se compraban con un 25 por 100 de aumento más caros que en la calle y al contado.

Los años 1955 y 1956 fueron en los que se edificaron mayor número de chabolas. Se solía construir desde el sábado desde el atardecer y durante el domingo. Se trabajaba a buen ritmo y hubo domingos que se levantaron hasta 50 chabolas, si bien es verdad que el lunes la brigadilla tiraba unas cuantas y los guardias ponían multas por construir sin permiso. Muchas familias las pagaban y otras estaban llenas de multas, hasta que el Padre Llanos les dijo que no las pagasen. Como se ve, eran objeto de explotación en todos los sentidos. Su consecuencia inmediata



EDIFICACION DE LAS CHABOLAS

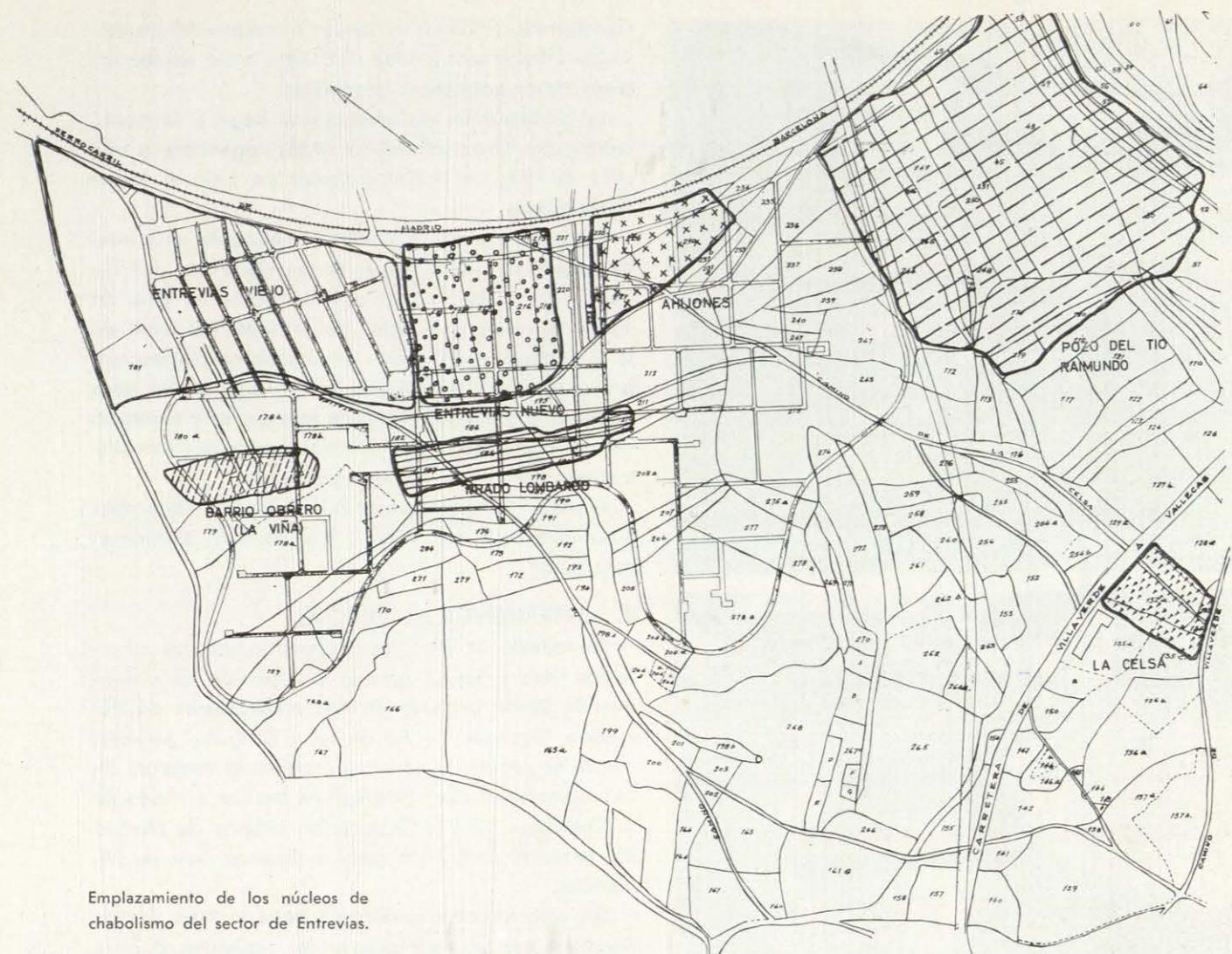
En el año 1940 había tan sólo en el Pozo cinco chabolas, que aumentaron en los años siguientes, existiendo nueve en el año 1947; a partir de este año la afluencia de familias inmigrantes se hizo sin interrupción hasta el año 1957:

Años	Chabolas
1947	9
1948	14
1949	22
1950	36
1951	46
1952	64
1953	100
"	"
"	"
1956	1.700

era que en el año 1955 la vida de las familias en el barrio tenía un nivel bajísimo. Pasaban la semana comiendo mal y todavía tenían que dejar en las tiendas deudas pendientes para liquidarlas el sábado cuando cobraran.

Por las calles se encontraban niños y niñas, ya mayorcitos, desnudos por completo, por no tener ropa para cambiarse y tener lavado el único pantalón o vestido de que disponían.

Iban tan mal vestidos, que si los domingos iba una persona de Madrid al Pozo, se notaba que no pertenecía al barrio y se la miraba como a un extraño. Sin embargo, actualmente un domingo una persona en Madrid se puede confundir fácilmente, por su vestir, con personas del Pozo.



Emplazamiento de los núcleos de chabolismo del sector de Entrevías.

Las familias empezaron a medio vivir cuando dejaron de ser explotadas. Los abusos con respecto a las chabolas habían llegado a unos términos increíbles: se cobraban 200 pesetas de alquiler por habitaciones que eran verdaderos tugurios. Algunos traspasos por viviendas alcanzaron la cifra de 7.000 a 8.000 pesetas. Para tratar de cortar estos abusos y resolver el problema de las viviendas, se dirigió una instancia al comisario de Urbanismo pidiendo se declarara el Pozo "Zona de reconstrucción", con la siguiente consecuencia: expropiación de los terrenos. Se pagarían plazos a Comisaría y ésta proporcionaría parcelas urbanizadas para los inmigrantes. Se visitaron a sus arquitectos, que les hicieron ver que era antieconómico mantener la estructura del actual barrio, si se quería lograr una urbanización decente. Los arquitectos tenían buena voluntad para tratar de solucionar el problema, pero les faltaba la aprobación oficial a todos sus proyectos."

En otros núcleos la situación era análoga y aún más grave, ya que los precios del terreno eran mayores por su proximidad a Madrid y aún se encontraban más desasistidos socialmente.

La exuberante proliferación del chabolismo hacia

que el "paisaje urbano" cambiara de un día a otro, de tal manera que a veces se hacía difícil, sobre todo durante la noche, por la carencia total de luz eléctrica, el llegar al mismo punto al que se había ido la noche anterior.

Este suburbio pertenece todo él a núcleos creados por parcelación ilegal de fincas matrices. No obstante esta parcelación suele hacerse con un cierto sentido urbanístico, aunque rudimentario.

Las calles se trazan paralelas a las lindes de las fincas matrices con separaciones de 10 a 20 m. Pero por comodidades de reparcelación y por presidir en su trazado trasnochadas ideas urbanísticas, se trazan demasiadas calles.

En el caso del Pozo del Tío Raimundo se pensó en conservar su trazado, pero se observaba en él un gran exceso de calles que dificultaba su reparcelación. Se desistió también por quedar situado fuera de la vía de Poblados y considerar más conveniente absorberlo en el núcleo que se proyectaba.

En contraposición, en Entrevías Viejo las manzanas son de 20 m de anchura, y, aunque faltan cañones transversales, se ha podido mantener su trazado, que es perfectamente aprovechable. La sola



transformación de las viviendas completando sus servicios urbanísticos puede dar lugar a un núcleo urbano de características aceptables.

La proliferación del chabolismo llega a su punto culminante en el verano de 1956, llegándose a una cifra de más de 4.300 chabolas en todo el sector de Entrevías.

El padre Llanos, que estaba realizando una interesante labor social en el sector del Pozo del Tío Raimundo, insistió sobre este problema en julio de 1956. Entonces el director del Instituto Nacional de la Vivienda y el comisario de Urbanismo planean sobre el terreno una enérgica intervención oficial, para terminar con el chabolismo en este sector y al mismo tiempo compulsar personalmente problemas administrativos y técnicos que se presentaban.

A partir de este momento la presencia de ambas autoridades en domingos y días festivos aceleraron esta labor.

II. INTERVENCION OFICIAL

Se redactó un Plan de Ordenación por los arquitectos Oiza y Sierra, para la construcción de viviendas de Renta Limitada en dos modalidades de Poblados, llamados de Absorción y Dirigido; paralelamente se redactó y se llevó a efecto el Proyecto de expropiaciones, cuya finalidad es facilitar a través de la Comisaría para la Ordenación Urbana de Madrid los terrenos necesarios para realizar el Plan de Viviendas.

Las características esenciales de este Plan de Ordenación pueden resumirse en los siguientes puntos:

1.º Flexibilidad de la trama general para adaptarse a las condiciones topográficas de la zona.

2.º Rigidez en la solución elemental de los detalles, tipos de viviendas, formas de agrupación de bloques y organización de éstos en hectáreas, que se enlazan con la trama general como las hojas de un árbol.

3.º Simplificación de las urbanizaciones generales y utilización de espacios libres entre hectáreas para situar la edificación complementaria.

4.º El tipo general de vivienda, en dos plantas con patio-jardín, buscando con ello la adaptación de las familias del campo a la ciudad.

5.º Amplitud de espacios verdes introduciendo el parque que se proyecta debajo de la carretera de Cornisa en la trama general de la Ordenación.

DATOS URBANISTICOS

Indice familiar	6 p./vivienda
Indice de edificabilidad	2,5 m ³ /m ²
Indice de habitabilidad	34 m ³ /m ²
Densidad de viviendas	120 viv./ha.
Habitantes por hectárea	720 hab./ha.
Densidad media parques y edificación complementaria	320 hab./ha.

El precio del terreno se calculaba, según los primeros datos de la expropiación, de 30 a 50 pesetas metro cuadrado, es decir, dos a cuatro pesetas pie cuadrado.

Con un promedio de 36 pesetas metro cuadrado (tres pesetas pie cuadrado), ya que se habían llegado a unas avenencias y a unos precios fijados por el Tribunal Provincial inferior a estos precios.

Redactado el Proyecto de expropiaciones en septiembre de 1956, y aprobado en Consejo de ministros en noviembre del mismo año, se inician en dicho mes los expedientes de expropiación de las propiedades comprendidas en dicho sector, no permitiendo el arreglo y ampliación de las chabolas existentes, derribando las que surgían nuevas y procurando controlar la creciente inmigración mediante un censo de Población efectuado por la Comisaría de Urbanismo.

Todas estas actividades dieron lugar al planteamiento de numerosos problemas humanos y de convivencia que habían de ser resueltos sobre la marcha por la propia dirección de la obra.

Se presentaron multitud de recursos contra las valoraciones de la Administración y las señaladas por el Jurado Provincial de Expropiaciones, y aunque en muchas ocasiones se llegaron a avenencias, en otras llegó a recurrirse hasta el Tribunal Supremo.

Esta actuación oficial comienza sobre el terreno el 1 de agosto de 1956, con la intervención conjunta de la Comisaría para la Ordenación Urbana de Madrid y el Instituto Nacional de la Vivienda, dependientes entonces del Ministerio de la Gobernación y del Ministerio de Trabajo, respectivamente,

efectuándose la ocupación del terreno e iniciándose la construcción de la Primera Fase del Poblado Dirigido.

Examinando la capacidad constructiva de la población asentada, bien durante la noche o bien durante el día en domingos y días festivos, se pensó que encauzándola y dirigiéndola podría llegar a conseguirse resultados interesantes para la construcción de viviendas, si a esto se sumaba la protección estatal que la ley establecía. Es ésta la idea que llevó a la creación de los Poblados Dirigidos.

Por no estar todavía constituida la personalidad jurídica de los Poblados Dirigidos, ya que en Entrevías surgió la idea y era éste el primero que se ponía en marcha, se fundó una Cooperativa de Viviendas que agrupó a los futuros beneficiarios. Esta es, pues, la primera forma de actuación.

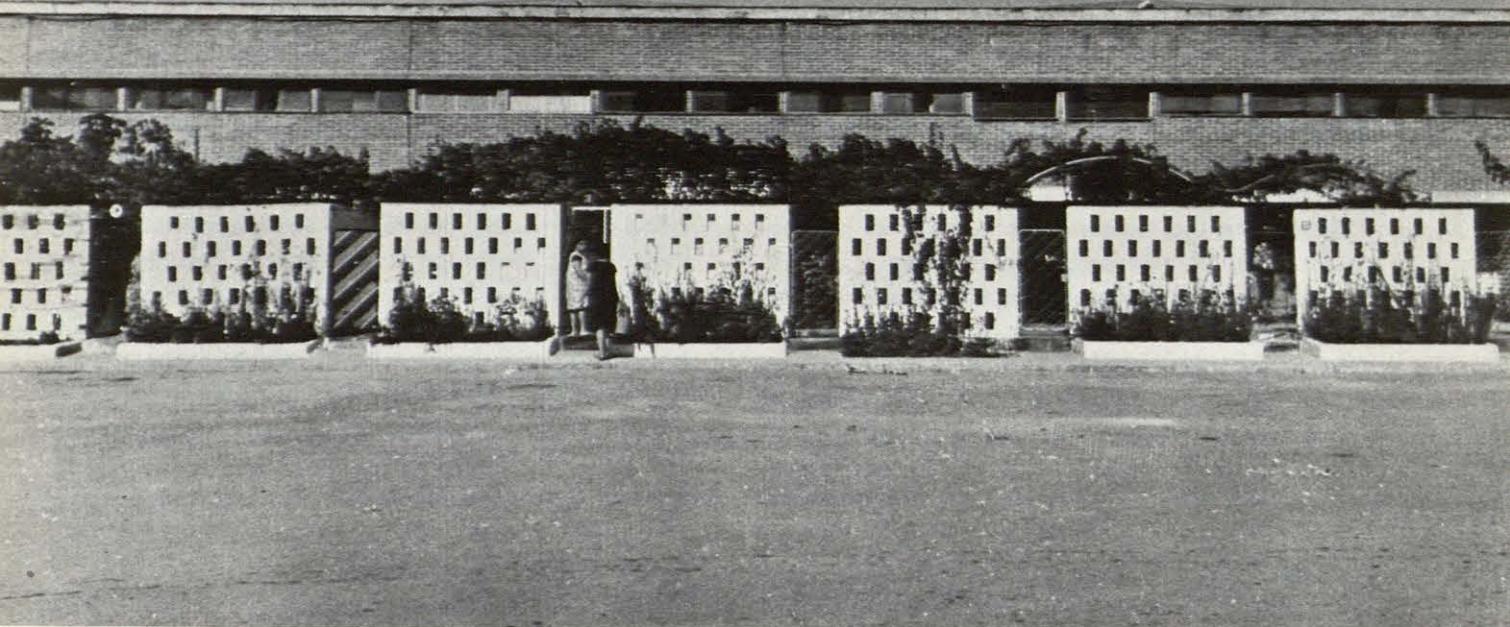
POBLADO DIRIGIDO. 1.^a FASE. COOPERATIVA DE VIVIENDAS DEL POZO DEL TIO RAIMUNDO

Por las razones antedichas se crea esta Cooperativa, que en estrecha colaboración con la Dirección Técnica del Poblado, inicia la construcción en principio de 500 viviendas que se extienden hasta 770 en la modalidad en general de Prestación Personal.

Se edificaron por este sistema 19 bloques de 20 viviendas, 16 bloques de 24 viviendas y seis viviendas de tipo experimental.

Todas estas viviendas, según proyecto de los ar-





quitectos Sierra, Oiza y Alvear, son de Renta Limitada, tipo Social, con una financiación del 80 por 100 por parte del Instituto Nacional de la Vivienda y del 20 por 100 por parte del beneficiario.

Pesetas

El valor total de cada vivienda, incluido el terreno urbanizado, ascendió, según proyecto, a	71.672,05
El préstamo sin interés del Instituto Nacional de la Vivienda, a pagar en cincuenta años, 80 por 100.	54.110,56
Aportación inicial del beneficiario, 20 por 100	13.527,64
Sobre ello se calcularon unos gastos de administración de	4.033,85
Lo que hacía que la aportación inicial del beneficiario ascendiera a	17.561,49

Las dificultades que por parte de los futuros beneficiarios habría de lograr esta aportación, aconsejó a utilizar el sistema de prestación personal para amortizar esta cantidad inicial.

La aceptación de este sistema por parte de las familias que en aquellos momentos habitaban o intentaban vivir en la zona del Pozo del Tío Raimundo, que fué la que se consideró indicada para iniciar esta modalidad, fué extraordinaria.

Se formaron equipos de 20 ó 24 padres de familia elegidos principalmente entre los que en aquel momento iniciaban la construcción de sus chabolas, buscándose en cada equipo la presencia de uno o varios oficiales de albañil para conseguir el mayor nivel de

eficiencia. Esto no era difícil, por estar la mayor parte de la población activa de la zona dedicada al ramo de la Construcción.

Inmediatamente se iniciaron los trabajos. Durante los días de la semana una empresa auxiliar preparaba las cimentaciones y soleras, acopios de materiales, colocación de miras y replanteos, y posteriormente realización de oficios para que los domingos y días festivos los equipos consiguieran el máximo rendimiento.

La prestación personal sólo se refería a los trabajos de albañilería, ya que para conseguir una mayor rapidez y calidad de obra durante la semana se realizaban los trabajos especializados, soldados, carpintería, fontanería, electricidad, pintura, etc.

Trabajaron en general durante año y medio, lo que representa unos ochenta días de trabajo.

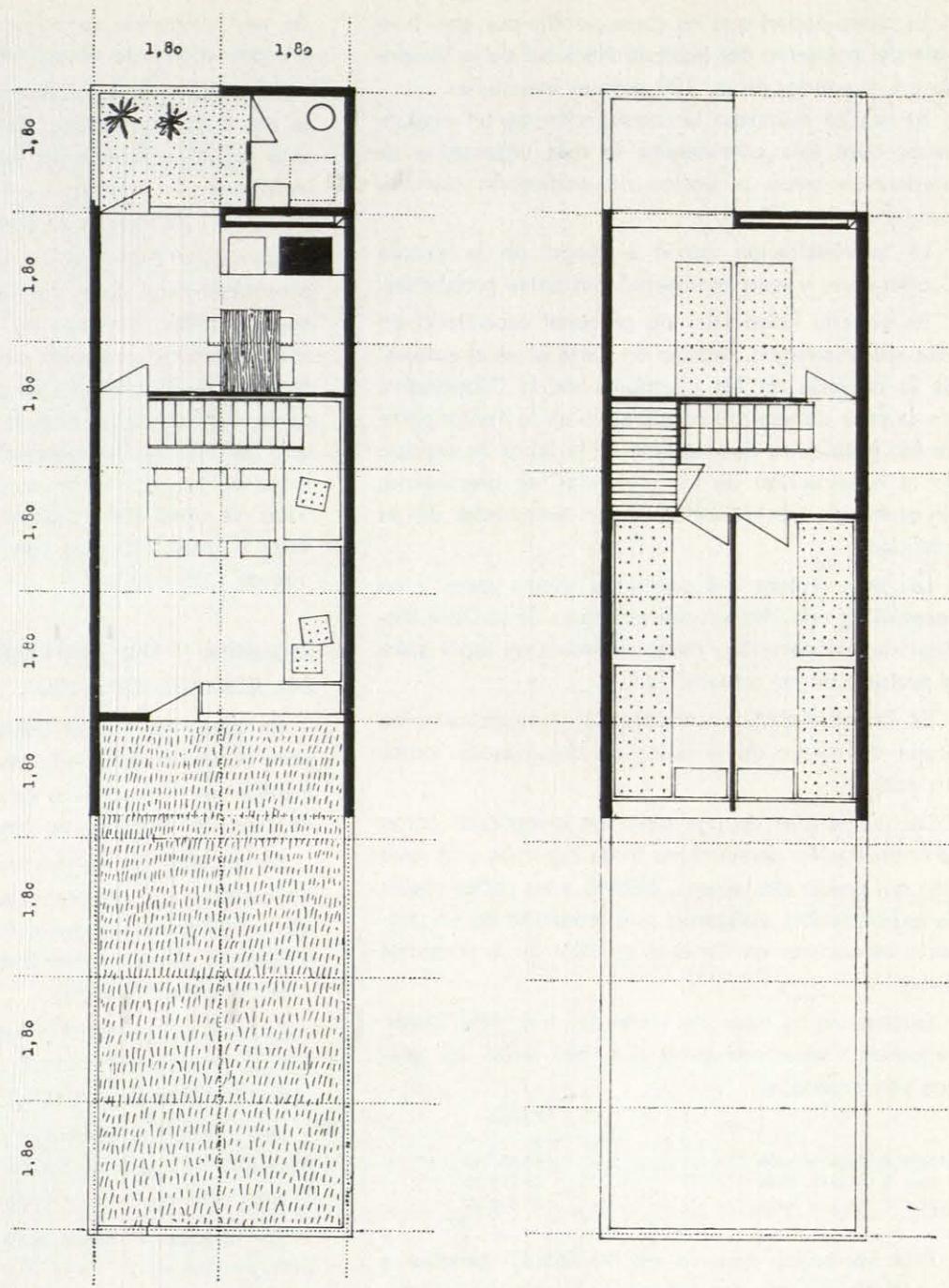
El tipo de vivienda respondía perfectamente a esta modalidad de Prestación Personal.

El valor de la mano de obra de albañilería ascendía a 13.559,07 pesetas por vivienda aproximadamente igual al 20 por 100 de su aportación, pero por razones de seguridad la Dirección de Obra recomendó los trabajos de cimentaciones y forjados a empresas auxiliares, disminuyendo la prestación personal hasta 9.887,32 pesetas.

Poblado Dirigido. Vivienda tipo "C".

— Planta baja, con jardín y patio de servicio.

— Planta superior de dormitorios.



Por otra parte, del préstamo sin interés de 54.110,56 pesetas se le dedujeron 10.000 pesetas como prima a fondo perdido, como premio a la prestación personal, quedando, pues, ésta en 44.110,56 pesetas, lo que daba unas mensualidades de amortización de unas 90 pesetas.

El espíritu de equipo fué extraordinario, sobre todo durante los primeros meses de trabajo, y se mantuvo en general excelente durante todo el tiempo de la obra, notándose solamente al final algún cansancio debido a lo dilatado del tiempo de trabajo (año y medio). Pero se dieron extraordinarios casos de eficiencia y compañerismo, cumpliéndose en varias ocasiones (en primera y segunda fase) el compromiso de terminar por el equipo la vivienda que por fallecimiento de un jefe de familia no podía ser terminada.

Diferentes familias plantearon la dificultad de realizar la Prestación Personal como era su deseo, debido a diferentes causas: viudas con hijos menores (en muchos casos el hijo mayor realizó la prestación personal), padres de familia con trabajos en domingo (camareros, panaderos, obreros de la Renfe), por lo que se llegó a la modalidad de Redención a Metálico, es decir, redimir el trabajo de prestación personal con dinero.

En este caso una empresa auxiliar realizaba la construcción del bloque y los beneficiarios pagaban el 20 por 100 de aportación, más los gastos de administración, es decir, 17.561,49 pesetas. Estos pagos se realizaban aplazados, algunos empezando por entregas de 2.500 pesetas y otros con entregas en tres partes de estas 17.561,49 pesetas; la última a la terminación de la obra.

La mensualidad que les correspondía por amortización del préstamo del Instituto Nacional de la Vivienda era alrededor de las 100 pesetas mensuales.

Se realizó asimismo la construcción de un dispensario, obra ésta considerada la más urgente, y se prepararon otros proyectos de edificación complementaria.

La administración corrió a cargo de la propia Cooperativa, y esto representó bastantes problemas.

En general hubo falta de personal capacitado en esta administración, debido en parte al nivel cultural de la mayoría de los miembros de la Cooperativa y a la falta de espíritu cooperativo en la mayor parte de los problemas que, aparte de la labor de equipo en la construcción de las viviendas, se plantearon; sin embargo, las viviendas fueron terminadas en su totalidad.

La junta rectora fué cambiada varias veces y se necesitó de una intervención energética de la Obra Sindical de Cooperación, nombrándose una junta para la revisión de su contabilidad.

En la actualidad la Cooperativa, reorganizada, se ocupa de nuevo de la labor de organización entre sus socios.

Las incidencias de una obra tan complicada como es la prestación personal, su larga duración y la revisión del precio del terreno, debido a los costes reales de expropiación, obligaron a la redacción de un proyecto reformado en los que el valor de la vivienda varía.

Existen varios tipos de viviendas que sólo tienen pequeñas variaciones entre sí y, por tanto, los precios son análogos:

Pesetas

El tipo A llega a valer	85.437,42
El tipo B llega a valer	87.213,32
El tipo C llega a valer	87.818,27

Esta variación, que va de 13.765,37 pesetas a 16.146,22 pesetas, se refiere principalmente al terreno urbanizado, que pasa de 8.112 pesetas a 15.657,65 pesetas, es decir, un aumento de 7.545 pesetas. El resto son mejoras y variación de precios debido al mayor coste que representan los trabajos de prestación personal, la propia naturaleza de su organización y el trabajo dominical.

La composición de estas viviendas es muy parecida en todos los tipos, y en la de tipo C es la siguiente:

Superficie construida	58,68 m ²
Coste de ejecución material ...	64.297,54 Pts.
Precio por m ² de ejecución material	1.095,73 Pts./m ²
Coste total con terreno urbanizado	87.818,27 Pts.

La experiencia de este sistema cooperativo ha sido muy valiosa y puede ser una fórmula muy eficaz para eliminar el chabolismo, siempre que se cui-

de perfectamente su administración y se mantenga en todo momento el espíritu de cooperación.

Respecto a su financiación está en estudio por parte del Instituto Nacional de la Vivienda una fórmula que resuelva fácilmente esta elevación de precios, incluyendo la diferencia entre lo que debería ser la prestación personal y lo realmente realizado.

La mayor parte de los socios de la Cooperativa provenían del Pozo del Tío Raimundo; muchas de estas familias iniciaban en aquel momento la construcción de sus chabolas, otras estaban asentadas en régimen de alquiler o eran propietarios y en algunos casos constituyeron nuevas familias. Puede decirse que las 770 familias asentadas provienen del chabolismo de la zona, aunque sólo se consiguiera el derribo de unas 300 chabolas. Otras 250 eran parcelistas y unas 220 más son de otras procedencias y nuevos matrimonios.

SEGUNDA Y TERCERA FASES DEL POBLADO DIRIGIDO

En plena marcha el Poblado Cooperativo, y a la vista de la extraordinaria multitud de peticiones para trabajar en la prestación personal, se inició la segunda fase del Poblado en mayo del año 1957.

En aquellos momentos la organización del Poblado estaba ya completa y la Gerencia, formada por dos arquitectos—Sierra y Alvear—y un técnico del Ministerio, Amador Fernández, tenía nombramiento y personalidad jurídica.

Por ello se acometió la construcción de 408 viviendas de Prestación Personal, con la administración llevada directamente por esta Gerencia.

La experiencia adquirida en la primera fase sirvió para que la organización de esta segunda fase fuera mucho más eficiente y ordenada.

El tipo de vivienda será el mismo que el de la primera fase tipo C, por la gran aceptación que había tenido y su facilidad en adaptarlo a la prestación personal.

La organización de los equipos se hace de manera análoga, aunque la procedencia de las familias que realizan la prestación personal no es, salvo 70 en segunda fase, del barrio, para atender, como se dijo, la gran demanda existente.

En general las características de esta prestación personal son análogas a las de primera fase, e incluso la cantidad cubierta es de 9.735. Debido asimismo a la cantidad de peticiones de viviendas de Residencia a Metálico por familias procedentes de otros barrios de Madrid o del propio Entrevías, pero no clasificados como chabolistas, continúan por este sistema las 432 viviendas de segunda fase y todas las de tercera fase, 480 viviendas.

El criterio de ejecución de estas viviendas fué el de hacerlo directamente por la gerencia del poblado,

contratando por bloques o todo lo más en grupos de cinco bloques, con pequeñas y medianas empresas por ayudar a los pequeños contratistas de la zona.

Esto representa bastantes problemas, ya que hubo que rescindir algunos contratos, y aunque las certificaciones y los pagos se hicieron en general muy puntualmente, la pequeña capacidad económica de algunas empresas no podía soportar una organización eficiente de obra y algunos retrasos en los pagos.

Otro problema que se planteó—también lo hubo en la primera fase—fue que esta construcción se realizaba entre chabolismo, lo que hacía que muchos bloques no se podían empezar y algunos se empezaron en parte, ya que de los dos Poblados de Absorción planeados en la zona sólo uno estaba en marcha y no podía absorber este chabolismo.

Esto dió lugar a verdaderos problemas humanos y constructivos, ya que los bloques no se podían terminar en el tiempo preciso y las más de las veces los chabolistas no ocupaban las viviendas de Redención a Metálico, que tenían una aportación inicial, por esperar que la Comisaría les "diera" una vivienda en un Poblado de Absorción.

Este problema se complicaba por la necesidad urgente de viviendas que los beneficiarios que hacían la Prestación Personal y algunos de los de Redención a Metálico tenían.

Esto dió lugar a que durante la obra más de 250 familias tuvieran que ser alojadas en las plantas bajas de las viviendas mientras se construían las altas y se remataban. A pesar de la grave responsabilidad que la Dirección de la Obra adquiría.

Un verdadero milagro hizo que no se produjera ningún accidente importante no sólo entre los obreros que trabajaban en la obra, sino entre los viejos, mujeres y niños que la habitaban.

Como se ha dicho anteriormente, las características de las viviendas de segunda y tercera fase eran análogas a las de la primera fase, tipo C, ya que se ajustaban al primer plan de ordenación redactado para Entrevías.

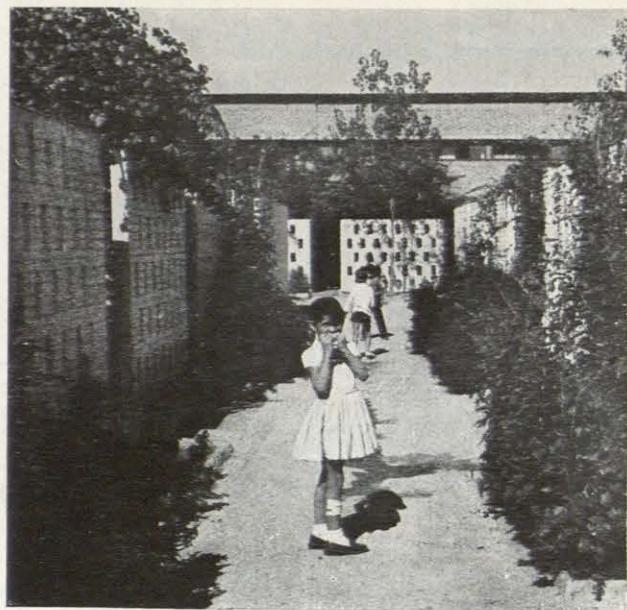
La financiación era análoga a la de la primera fase, es decir, el 20 por 100 de aportación de los beneficiarios y el 80 por 100 de préstamo sin interés del Instituto Nacional de la Vivienda.

La prestación personal cubrió 9.952 de los 13.527,64 que tenía que cubrir y a los que había que sumar las 4.033,65 de gastos de administración.

La Redención a Metálico cubrió su aportación de 17.561,49 pesetas en su tiempo.

Gran parte de estos beneficiarios consiguieron sus aportaciones a través de los Montepíos laborales, que en este sentido realizaron una magnífica labor social.

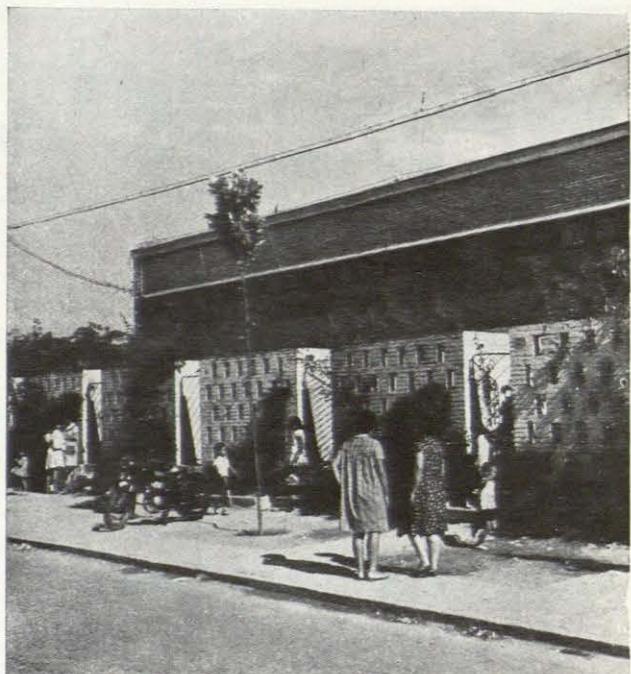
Las viviendas de Redención a Metálico de la segunda fase se empezaron en enero de 1958, y a finales

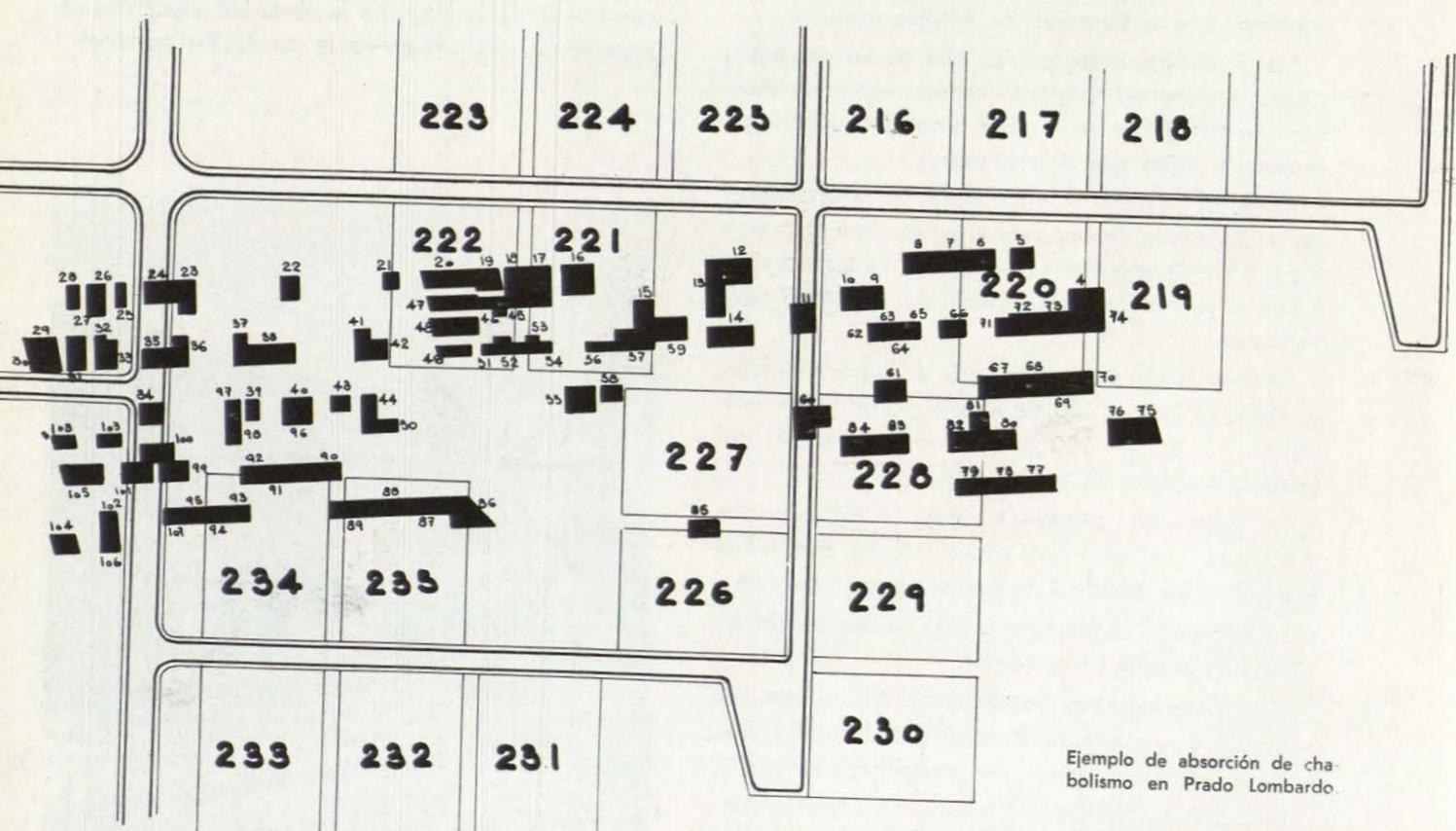
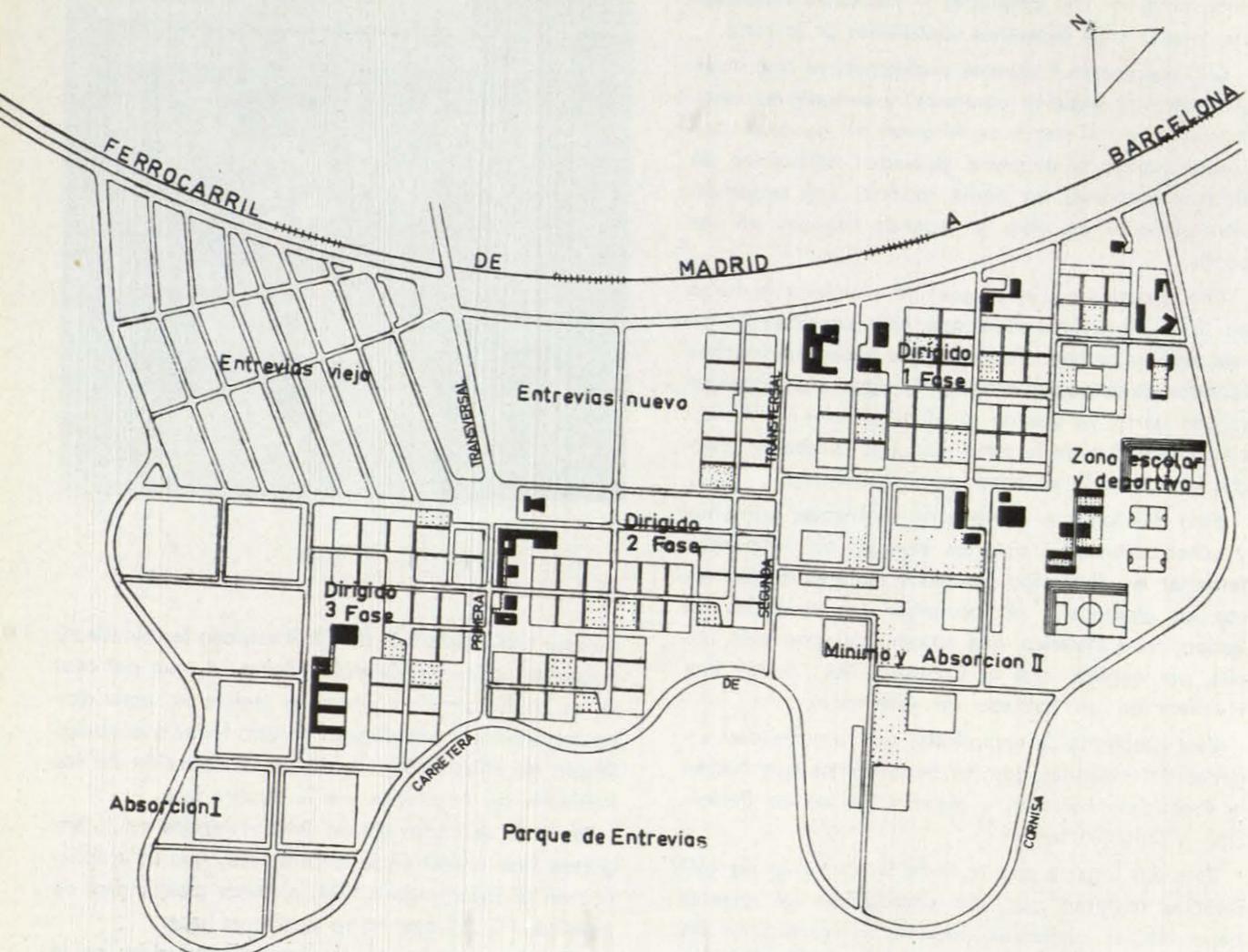


de este año y principio de 1959 estaban terminadas y ocupadas todas las viviendas. Salvo 24, que por causa de chabolismo no pudieron realizarse, pero que posteriormente se realizaron en otro lugar que quedó limpio de chabolismo, debido a la actuación de los Poblados de Absorción y a la tercera fase.

En total se construyeron 840 viviendas en la segunda fase y 480 en la tercera fase, que se ampliaron en el reformado a 504, al tener posibilidad de terminar las 24 que no se pudieron hacer.

Algunas variaciones y mejoras introducidas en la construcción a lo largo de la obra. Las especiales características del trabajo en la prestación personal y





Ejemplo de absorción de chabolismo en Prado Lombardo

el mayor coste del terreno urbanizado, obligaron a la redacción de un proyecto reformado en que el valor de una vivienda quedaba así:

Superficie de la vivienda	58,68 m ²
Coste de ejecución material	55.797,30 pts.
Coste por m ² de ejecución material.	950,87 pts./m ²
Coste total con terreno urbanizado.	76.368,50 pts.

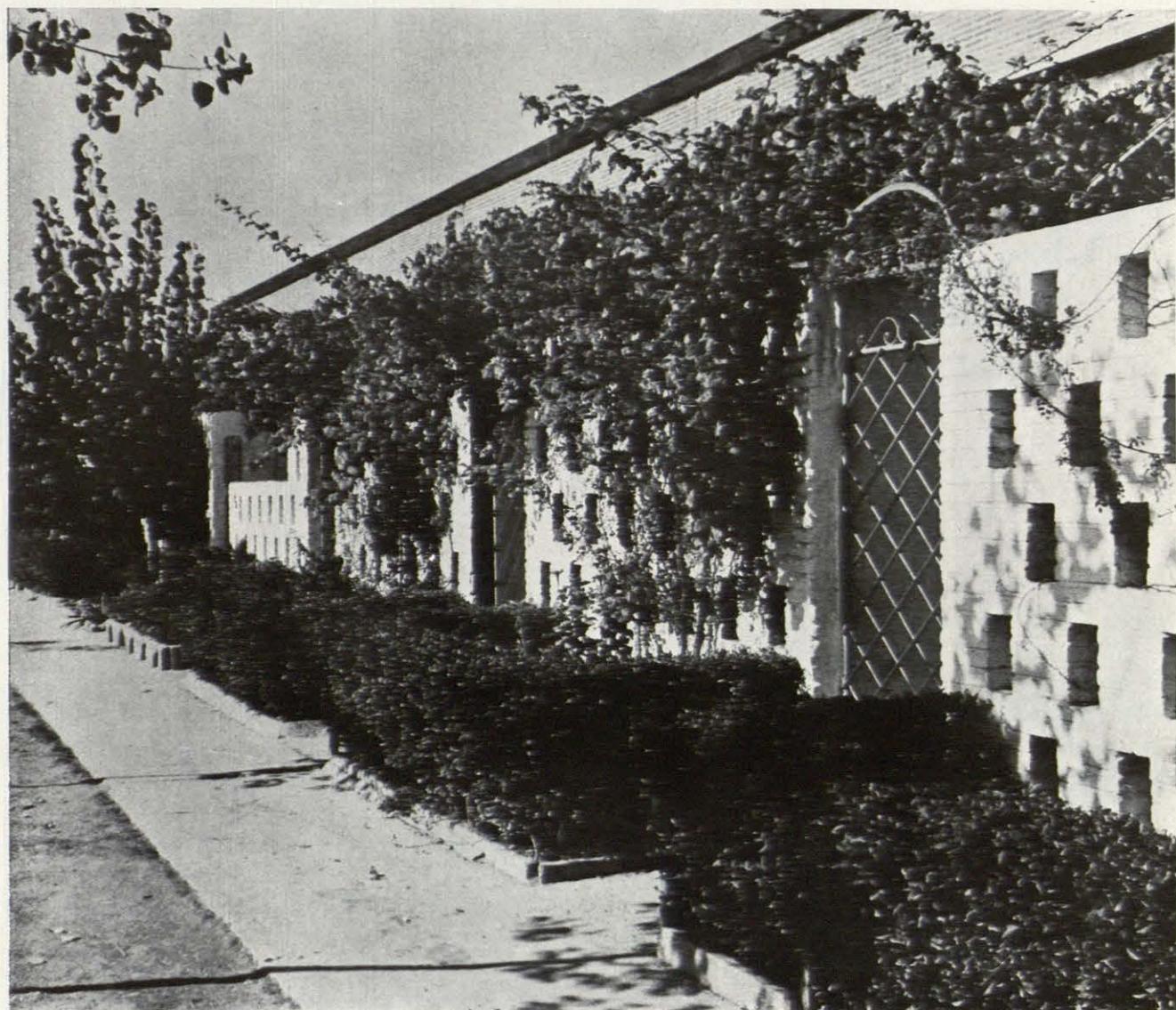
El Instituto Nacional de la Vivienda estudió en este momento un sistema de financiación que cubre estas

POBLADO MÍNIMO DE ENTREVÍAS

QUINTA FASE

Siguiendo el criterio de los Poblados de Absorción, la Comisaría de Urbanismo inició en Madrid la construcción de los Poblados Mínimos buscando unos costes de viviendas menores y una rapidez de ejecución grande.

En Entrevías se inició la construcción de un poblado mínimo de 576 viviendas, proyecto de los arquitectos Oiza, Sierra y Alvear, aportando la Comisaría



diferencias de la mejor forma para los beneficiarios, tanto de Redención a Metálico como los de Prestación Personal.

El 18 de julio de 1958 S. E. el Jefe del Estado visitó este Poblado, resolviéndose con ello multitud de problemas, algunos tan urgentes como el del agua, ya que hasta entonces las obras e incluso el agua necesaria para beber en las zonas de chabolismo era traída por camiones cisterna del Parque Móvil de Ministerios.

el 20 por 100 de su valor y el 80 por 100 el Instituto Nacional de la Vivienda.

Se consideró, sin embargo, que para dar unidad a toda la gestión de Entrevías debería pasar este Poblado a la Organización de Poblados Dirigidos, que se hacía cargo del 20 por 100 de la Comisaría de Urbanismo. Así se hizo, iniciándose la construcción en 1958, por Contrata a una empresa constructora.

Terminadas estas viviendas en noviembre de 1959,

se entregaron en su totalidad a chabolistas de la zona, de la siguiente forma:

	Viviendas
Pozo del Tío Raimundo	46
Ahijones	217
Prado Lombardo	178
Entrevías Nuevo	131
Barrio Obrero	4
Total	576

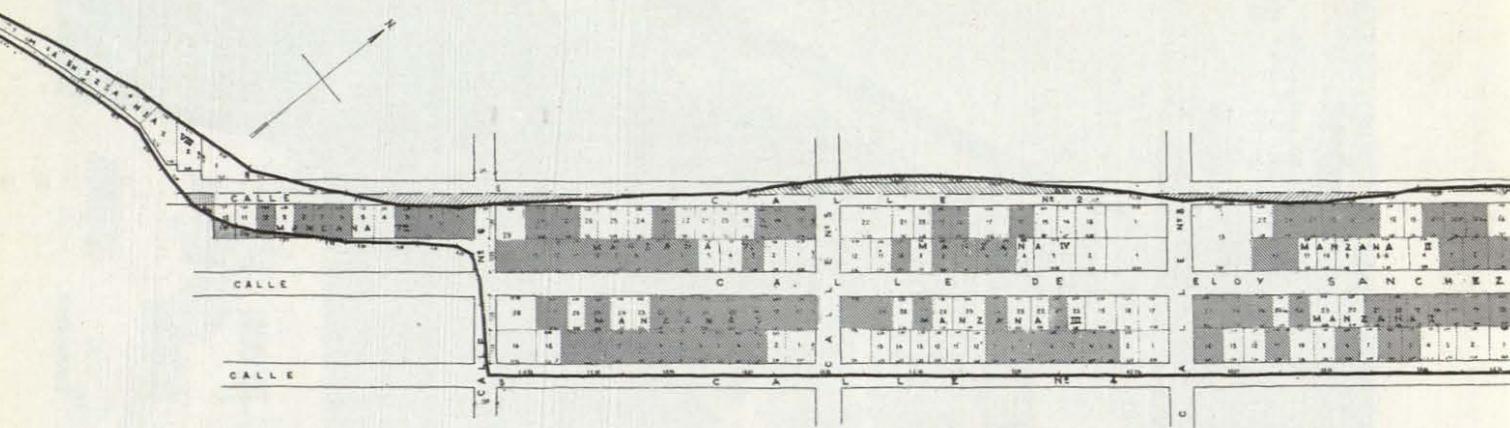
Con este Poblado y el de Absorción número 1, quedaban eliminados totalmente los núcleos de Ba-

POBLADO DE ABSORCIÓN NUM. 1

La Comisaría para la Ordenación Urbana de Madrid inició en 1957 la construcción de un poblado de Absorción de 750 viviendas para limpiar el chabolismo de la zona, principalmente Barrio Obrero, Prado Lombardo y parte de Entrevías Nuevo.

Este proyecto fué redactado por los arquitectos Ambrós-Escanellas, Quereizaeta y García Benito, con soluciones de viviendas de dos y cuatro plantas.

Situado en una zona denominada La Viña, con amplias vistas sobre Madrid, su ordenación se hizo con



Ejemplo típico de parcelación ilegal sobre fincas matrices, en la zona del "Pozo del Tío Raimundo", ideada y realizada por la picaresca de turno.

rio Obrero, Prado Lombardo y Ahijones y disminuidos los del Pozo del Tío Raimundo y Entrevías Nuevo.

Por las mismas razones que en la primera, segunda y tercera fase, se ha presentado un reformado que comprende algunas mejoras en su construcción y el mayor valor del terreno urbanizado.

Las características principales de estas viviendas son las siguientes:

Superficie construida	44,80 m ²
Coste de ejecución material	47.460,71 pts.
Coste por m ² de ejecución material.	1.059,39 pts./m ²
Coste total con terreno urbanizado.	65.163,97 pts.

La financiación de este Poblado está en estudio por el Instituto Nacional de la Vivienda, teniéndose en cuenta que por ser todos los beneficiarios procedentes del chabolismo, parte de su aportación puede ser la cantidad que Comisaría debe pagar como expropiación de su chabola.

El resto será amortizado en cincuenta años, con gran facilidad por parte de los beneficiarios.

criterios análogos al resto de Entrevías: por hectáreas, que agrupaban núcleos de viviendas.

Durante la construcción se pensó en un momento que pasara este expediente a la organización del Poblado Dirigido, pero lo avanzado de la construcción y sus características especiales aconsejaron que esto no se realizase.

Terminadas las viviendas y posteriormente las urbanizaciones a finales del año 1959 y principios de 1960, fueron éstas distribuidas entre los chabolistas de las zonas antes citadas, realizándose una extraordinaria y concienzuda labor de limpieza en estos sectores, quedando eliminados completamente los núcleos de Barrio Obrero y Ahijones y disminuido Entrevías Nuevo.

De las 750 viviendas del Poblado fueron destinadas:

- 131 a chabolistas de Ahijones.
- 295 a chabolistas de Entrevías Nuevo
- 65 a chabolistas de Entrevías Viejo.
- 223 a chabolistas de Barrio Obrero.
- 36 a chabolistas de otros núcleos.

Estos 36 fueron verdaderos casos de urgencia en otros puntos de Madrid.

La financiación para la construcción del poblado se efectúa el 20 por 100 por la Comisaría y el 80 por 100 por el Instituto Nacional de la Vivienda. Respecto a su régimen de ocupación, se siguen las normas generales de todos los poblados de Absorción, estableciéndose pagos mensuales durante cincuenta años hasta su total amortización.

Las características de estas viviendas son las siguientes:

Superficie construida	50 m ²
Coste de ejecución material	62.028,57 pts.
Precio por m ² de ejecución material.	1.240,57 pts./m ²
Coste total de la vivienda con terreno urbanizado	81.578,21 pts.

III. ENTREVIAS VIEJO

El núcleo de Entrevías Viejo, del que se ha hecho mención al principio, tiene características distintas a todo el resto del barrio.

La proliferación de chabolas afectó también a esta zona, surgiendo enquistadas entre las edificaciones existentes, siendo en la actualidad una barriada en la que no se ha producido acción estatal de absorción.

La congelación de las propiedades, consecuencia de haber sido declarada zona verde por la Comisaría para la Ordenación Urbana, como anteriormente se expuso, produjo una paralización de la construcción, ya que sólo se podían reconstruir las afectadas en menos de un 50 por 100.

Sin embargo, al amparo de esta disposición se realizaron algunas construcciones en general de baja calidad, y se enquistaron chabolas entre algunas ruinas, chabolas éstas las de más baja calidad de toda la zona de Entrevías.

El Ayuntamiento realizó un plan de ordenación de este sector que no llegó a ser aprobado porque la intervención estatal del año 1956 aconsejaba un tratamiento uniforme para todo el barrio.

La actividad de los Poblados Dirigidos y de Absorción no llegaron a producirse en este núcleo, quedando su situación urbanística en un estado intermedio sin Plan de Ordenación aprobado y sin intervención directa de los organismos oficiales, no pudiendo concederse licencias de edificación por el Ayuntamiento, por no existir ordenanzas aprobadas.

En 1958 se redactó un proyecto que preveía la realización de las expropiaciones que estaban decretadas en este sector, el derribo de más del 80 por 100 de las construcciones que existían, todas de muy baja calidad, y la programación de nuevas viviendas en bloques paralelos aprovechando lo más posible el trazado urbanístico existente.

El coste excesivo previsto para la realización de esta expropiación y las dificultades que representaba una nueva repartición sobre la ya existente hizo que se desistiese de esta idea.

En los años 1957 y 1958, iniciadas las obras del Poblado Dirigido, el Ayuntamiento acometió la realización de las obras de urbanización de este sector, pavimentando calles, tendiendo redes y dotándole de servicios y suministros públicos.

En el año 1961, y con ocasión de celebrarse en Santiago de Compostela la reunión de la F.I.V.U., uno de cuyos temas trataba de la "Remodelación de ciudades y Modernización de viviendas", el Instituto Nacional de la Vivienda encargó al mismo equipo de arquitectos que actuaba en el Poblado Dirigido realizar un estudio sobre esta barriada que sirviese, a la vez que como aportación española a dicha reunión, como estudio-piloto para una posible legislación de protección a las viviendas existentes.

Realizado dicho trabajo con la colaboración de alumnos de la Escuela de Arquitectura, que al terminar la carrera ese año se incorporaron al equipo, fué expuesto de manera gráfica en la citada Reunión Internacional; el Instituto Nacional de la Vivienda atendió sus sugerencias y aprobó la financiación de las obras de Mejora y Modernización de algunas viviendas que, a título experimental todavía, y por tanto a fondo perdido actualmente se están realizando.

Lo sugerente del tema de Remodelación de ciudades, la necesidad de dictar unas normas constructivas a las que acogerse en la Modernización de las viviendas que se estudiaban y sobre todo la urgente necesidad de poder construir, cada vez más sentida por los habitantes del barrio, expuesta mil veces por ellos mismos y por la propia Dirección del Poblado Dirigido, llevó al mismo equipo a estudiar un Plan de Ordenación para este núcleo.

Redactado dicho Plan, fué aprobado por la Comisaría para la Ordenación Urbana y sancionado después por el Ayuntamiento en el año 1962. Su puesta en vigor ha dado fin a un estado absurdo de cosas que llevaba más de veintiún años de duración.

Característica destacada de este Plan Parcial de Ordenación es la redacción de unas Ordenanzas muy flexibles, dentro de la rigidez de unas normas que respetando al máximo la ordenación permiten jugar con las alineaciones de fachada, compensando los retranqueos con un mayor volumen de edificabilidad, lo cual producirá un movimiento en las fachadas con logros de pequeñas zonas verdes, a la vez que permitirán romper las longitudes excesivamente largas que tienen las calles de orientación sensiblemente NS.

Se ha dado un volumen de edificación por parcela de 4,5 m³/m², lo cual permite en general una edificación de tres plantas, pero si el propietario desea retranquearse 3 m sobre la línea de fachada, esta superficie de solar cuenta otras dos veces más para calcular el volumen a construir, lo que permite la elevación de una planta más.



La libertad de elección entre estos dos sistemas dará al barrio unas características especiales que evitarán la monotonía que pudiera producirse con una edificación paralela en calles tan largas como las que posee.

Las medianerías vistas en estos retranqueos deben ser obligatoriamente tratadas con ciertas calidades de obra por aquellos que adopten la solución de retranquearse.

Este Plan de Ordenación afecta a esta barriada con un mínimo de Expropiación y sólo se remodelan con ordenanzas más definidas la calle central de Miguel de la Roca, el Centro Cívico y Religioso y la fachada del barrio sobre la línea férrea.

Sin embargo, debido a la existencia de chabolismo, sobre todo en la zona del Parque, se hará preciso una intervención oficial que está prevista en el Plan de Actuación que a continuación se detalla.

La iniciativa privada ha empezado a realizar el resto, notándose durante este año de 1963 la iniciación de una serie de obras en esta barriada que harán que en pocos años su aspecto haya cambiado totalmente.

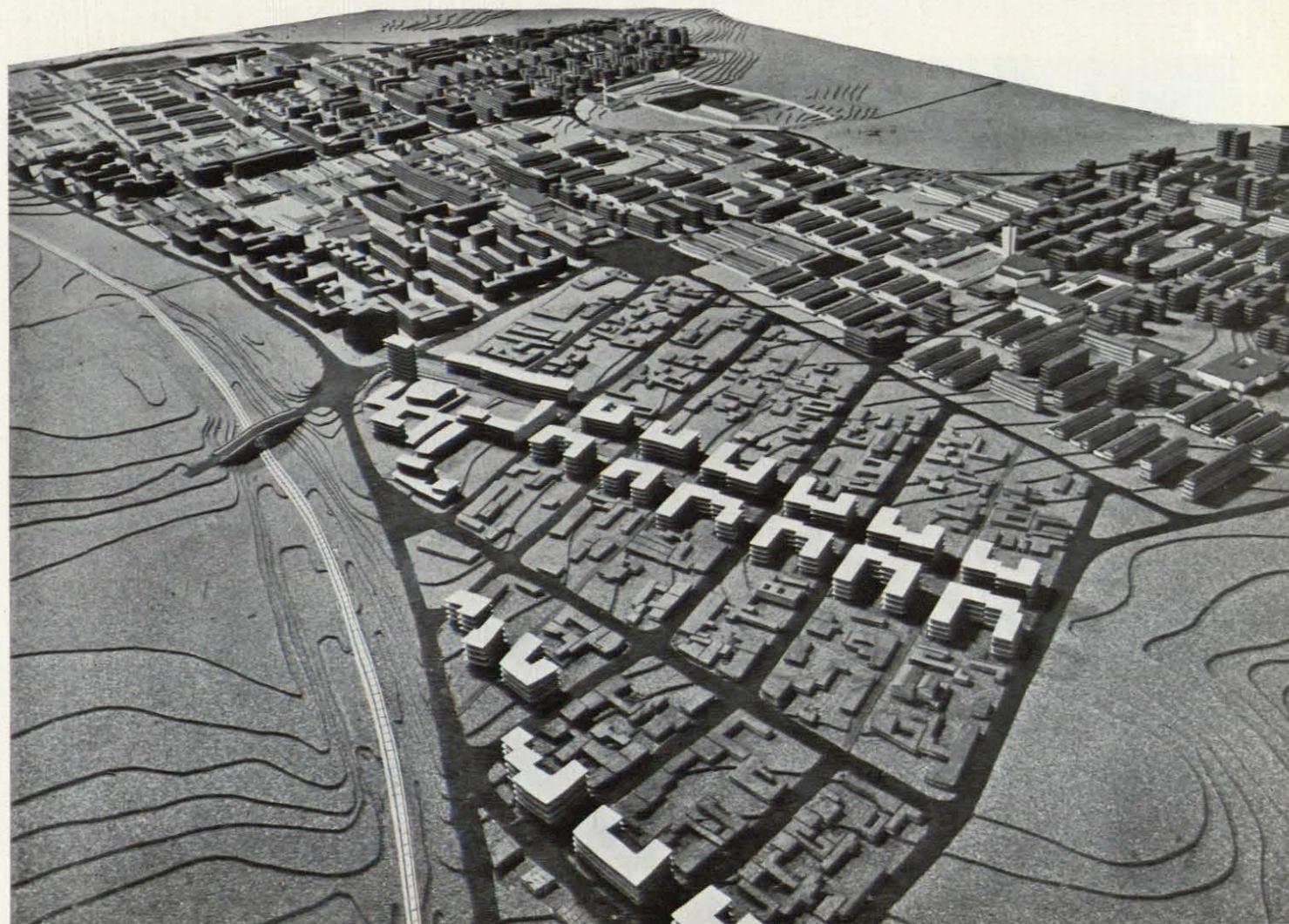
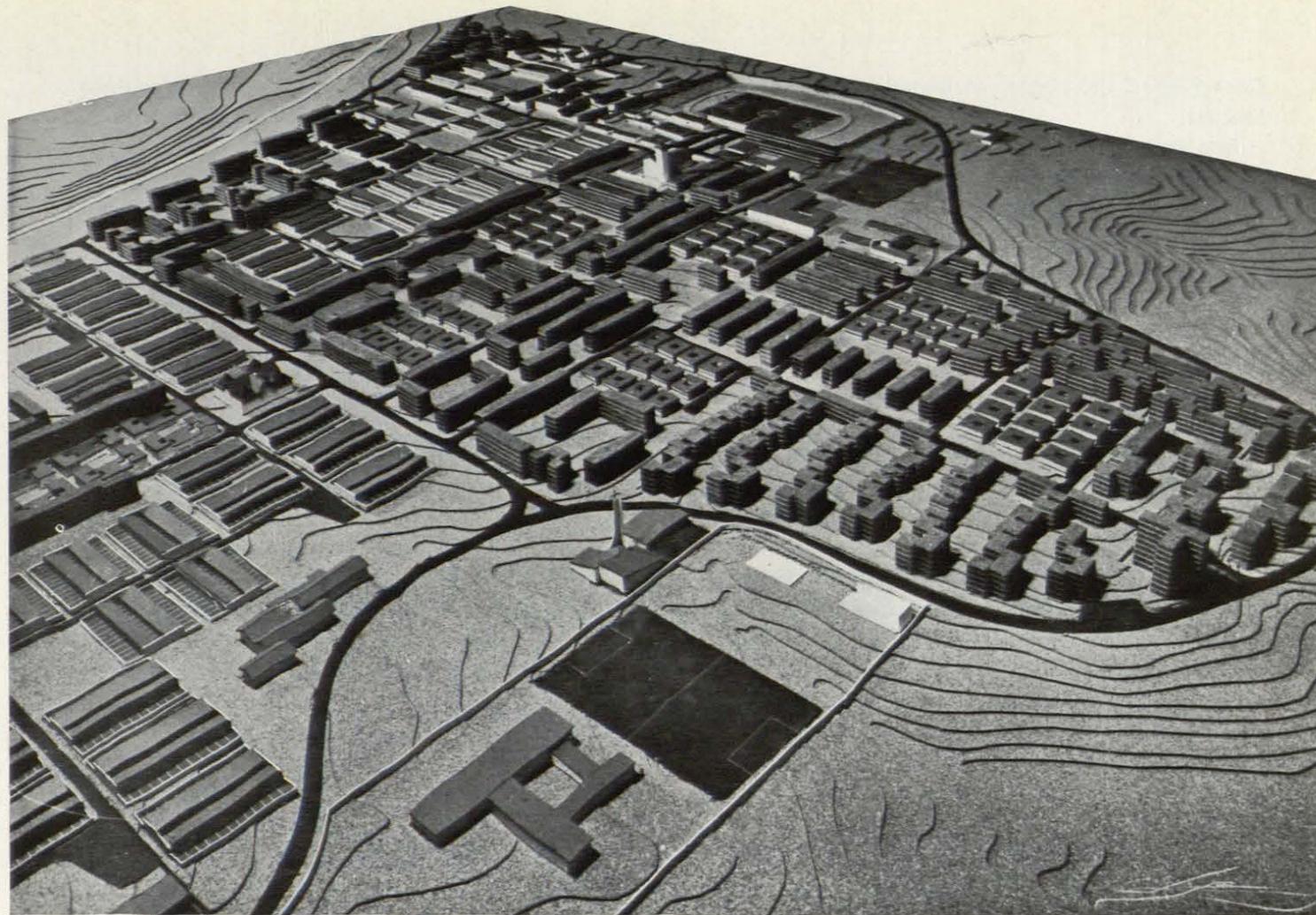
IV. PLAN DE ACTUACION

Terminada la actividad desarrollada por la Organización y Gerencia de Poblados Dirigidos y por la Comisaría de Urbanismo, sobre todo en relación a las viviendas, en el año 1960 se planteó el dar continuidad a esta labor a la luz de la experiencia de lo ya realizado.

El actual director general de la Vivienda encargó al arquitecto director del Poblado Dirigido la redacción de un Plan de Actuación que recogiera los siguientes extremos:

- 1.º La incorporación de las fases edificadas.
- 2.º La terminación de las construcciones incompletas.
- 3.º El señalamiento de un programa de nuevas realizaciones.
- 4.º Ejecución de la programación a través de la Obra Sindical del Hogar y Arquitectura.

Este programa fué redactado conjuntamente con los técnicos del Servicio de Programación y Coordinación de la Dirección General de la Vivienda; terminado el trabajo, el Director lo encomendó a la



Obra Sindical del Hogar y Arquitectura, para su realización.

Esta ordenó a los mismos equipos de arquitectos e ingenieros que habían trabajado en Entrevías, tanto en el Poblado Dirigido como en el de Absorción y en los estudios de Entrevías Viejo, la redacción de los proyectos para la programación de nuevas viviendas, servicios urbanísticos y edificación complementaria, que completasen las construcciones de todo este sector.

El primer problema que se planteaba era el mayor valor de las expropiaciones, ya que por las dificultades que había presentado, sobre todo en las zonas de chabolismo, hizo que se retrasase extraordinariamente la total ejecución de esta expropiación.

El propio Tribunal Provincial de Expropiación y el Tribunal Supremo elevaron los precios, llegando en ocasiones a sentencias de más de 100 pesetas metro cuadrado.

Estas causas y la plusvalía de la expropiación del chabolismo ha hecho que el precio medio de la expropiación del sector de Entrevías (exceptuando Entrevías Viejo), se eleve a 92,78 pesetas metro cuadrado.

Esto hacía cambiar totalmente los criterios del primer Plan de Ordenación, que de seguir manteniendo las densidades anteriores, y dado el bajo precio de las construcciones sociales que se habían edifi-

cado, el precio del terreno urbanizado representaba más del 4 por 100 del valor de la edificación contenida.

De aquí la necesidad de redactar un nuevo Plan de Ordenación con criterios completamente diferentes al anterior.

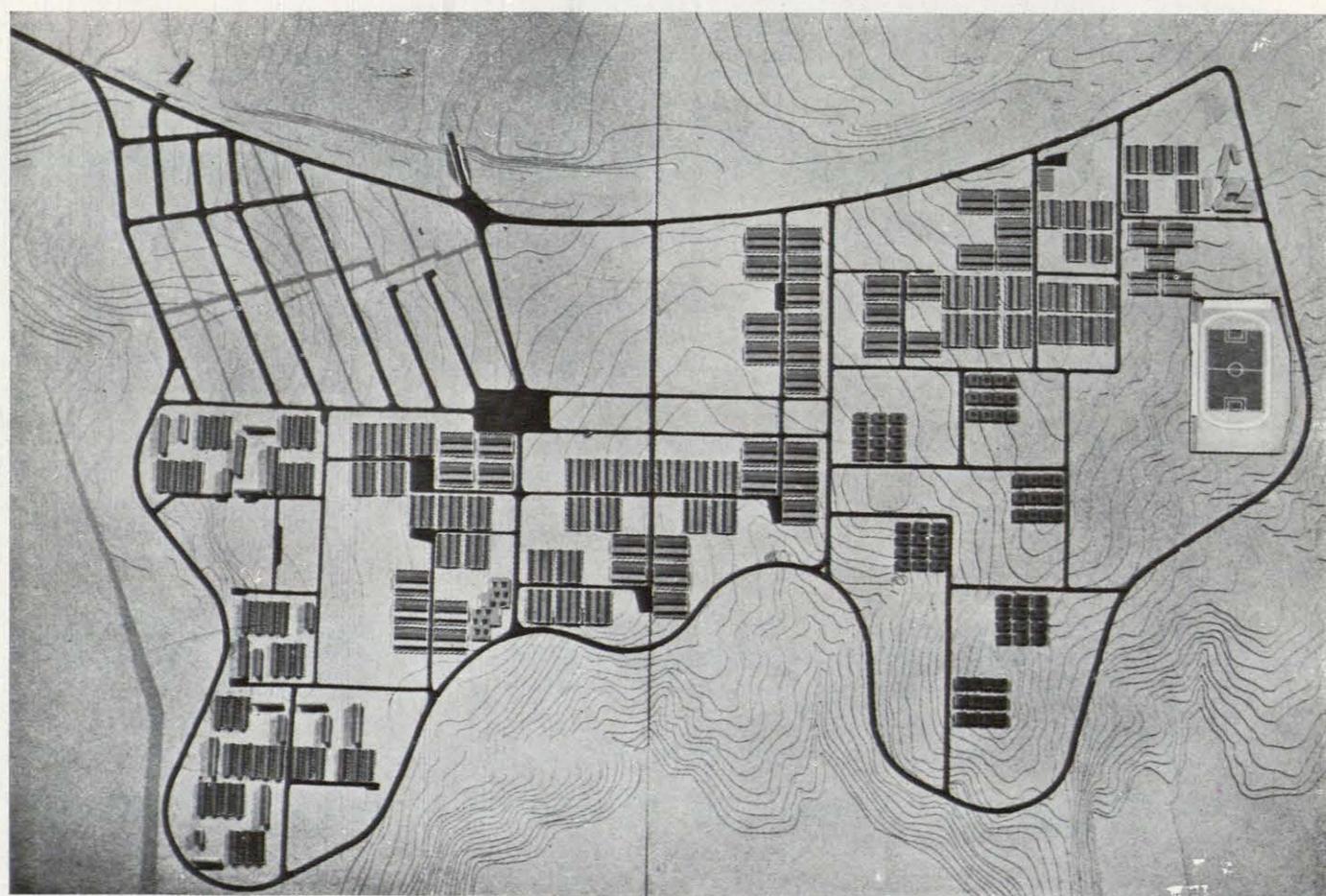
Este plan ya ha sido redactado y está presentado en la Obra Sindical y en el Ministerio de la Vivienda, estando pendiente de su aprobación, y en él se tiene en cuenta todo lo realizado anteriormente.

Vista la necesidad de aplicar un mayor índice de edificabilidad, esto se ha conseguido dentro de los límites razonables y siguiendo en todo las normas que marcaba el Plan Nacional de la Vivienda.

Se han estudiado los espacios libres, definiéndolos como parcelas, y sobre ellos se han programado las nuevas viviendas y la edificación complementaria necesaria, manteniendo en todo la misma trama que estructuraba el plan anterior.

En las parcelas de viviendas se han distribuido éstas atendiendo a dos tipos de edificación, bloques laminares de cuatro o cinco plantas y agrupamientos de cuatro viviendas por planta con alturas de cinco plantas y de nueve y diez plantas, estas últimas sólo en puntos especiales y en la zona de "la Viña", que, por sus características topográficas y su situación respecto a Madrid, así lo aconsejaba.

Se complementan estas parcelas con locales comerciales de uso diario, aparcamientos cubiertos y



garajes de coches y pequeños vehículos. Con ello se cierran los espacios exteriores, unas veces en plazas semicerradas y otras veces formando calles de amplia perspectiva, siempre tendiendo a reducir los espacios libres urbanos a escalas más humanas que las que generalmente producen las urbanizaciones abiertas y a conseguir tratamientos más jugosos que los que se logran con el empleo único de edificios prismáticos de doble crujía.

El tratamiento de cada parcela por un arquitecto con cierta independencia pretende dar al barrio una fisonomía más movida y amable por su gran variedad de tratamiento, huyendo siempre del planeamiento rígido.

Se ha pensado en la plantación de masas de árboles de especies resistentes y fácil mantenimiento como soluciones más adecuadas para las zonas envolventes de la edificación, que quedarán en su día rodeadas de una zona verde.

Por último se han previsto con profusión espacios acotados para juegos infantiles.

Las distintas parcelas se relacionan entre sí orgánicamente y se encajan con las destinadas a edificaciones complementarias: centros religiosos, comerciales, recreativos, escuelas primarias, institutos de segunda enseñanza, parques, zonas deportivas, etc.

El sistema viario diferencia claramente la circulación rodada de la de peatones; aquélla, periférica a

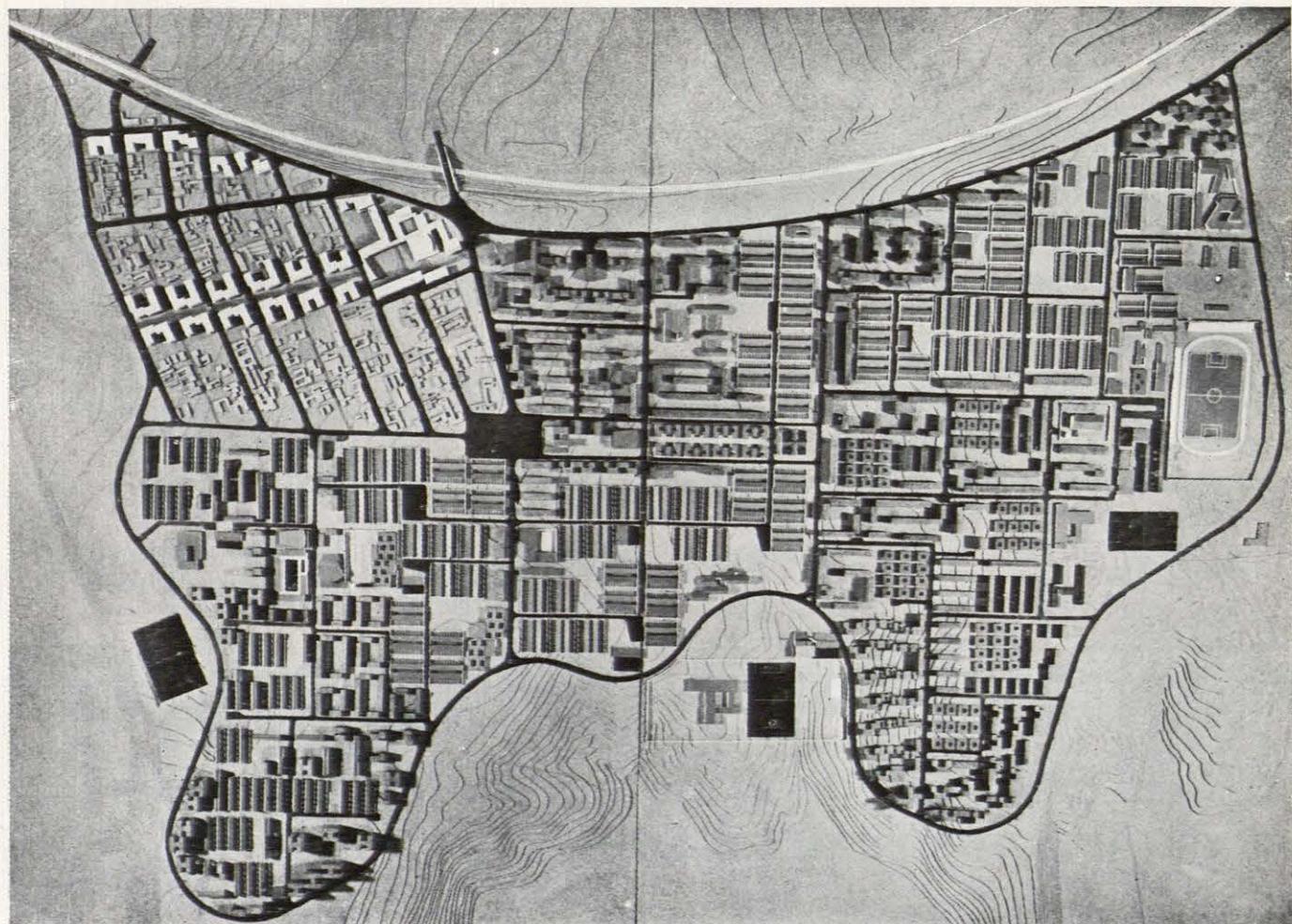
cada manzana, completada con penetraciones de fondo de saco para acceso a los edificios de viviendas; la segunda, por las zonas abiertas y por las calles y plazas de las zonas de habitación.

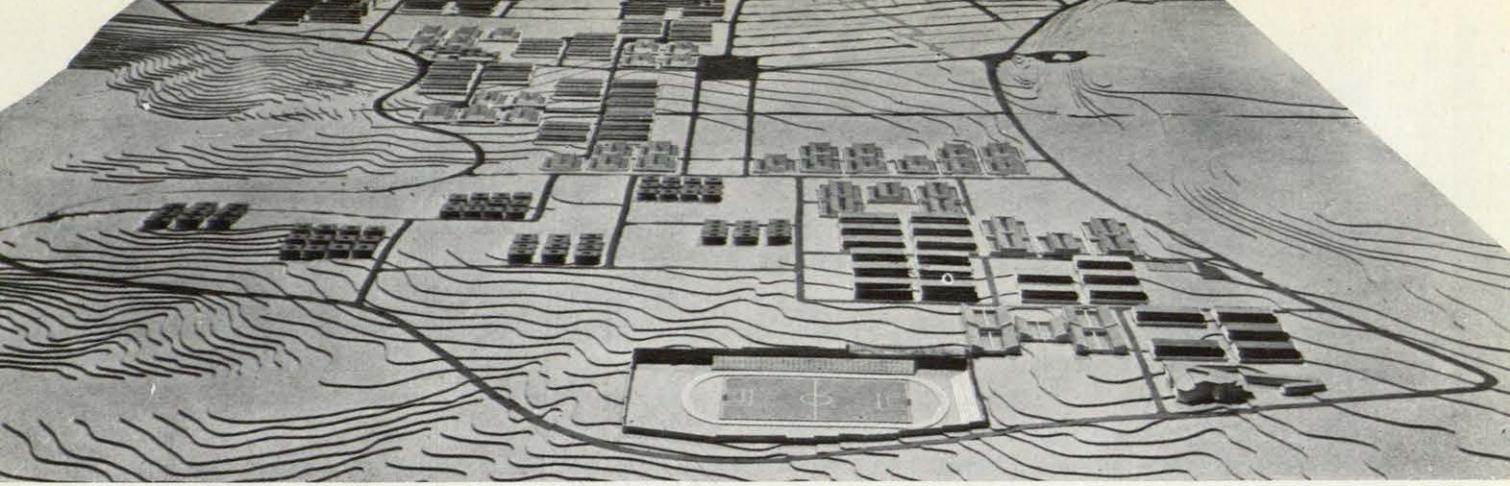
Ha sido criterio fundamental en la distribución de los tipos y categorías de viviendas el dar cabida dentro del barrio a diferentes categorías sociales y a programas familiares diversos, considerando que cualquier tipo de segregación es un error sociológico que impide un desarrollo íntegro de la comunidad urbana.

Las directrices de la Obra Sindical del Hogar, con respecto a la distribución de las categorías de viviendas indicaron la conveniencia de no incluir en este barrio viviendas de primera categoría y establecieron los siguientes porcentajes:

	%
Viviendas de Renta Limitada, 2. ^a categoría.	10
Viviendas de Renta Limitada, 3. ^a categoría.	30
Viviendas tipo Social Subvencionadas	60

Efectuados sucesivos estudios de las condiciones urbanísticas y del valor del terreno urbanizado, se ha llegado a la consecuencia de que no siendo conveniente subir más el índice de edificabilidad de las diferentes parcelas, para no llegar a unas densidades de habitabilidad que rebasen los índices fi-





jados por la Obra Sindical del Hogar, era necesario aumentar los porcentajes de las categorías de 2.^a y 3.^a de las viviendas programadas para llegar a resultados más acordes con respecto al valor del terreno urbanizado en relación al presupuesto protegible de las viviendas.

El número total de las viviendas a construir asciende a 5.329, con un presupuesto total de construcción de 636.800.869,91 pesetas.

La construcción de estas 5.329 viviendas supone un 60 por 100 del total de las que en su día posseerá el barrio.

En cambio, por haber sido realizadas ya importantes obras de urbanización general en la etapa de Poblado Dirigido y Absorción, las que faltan por realizar se pueden evaluar en un 40 por 100 del total de la urbanización general del barrio.

Estas urbanizaciones se han proyectado sencillas, suficientes y con amplitud, pero no lujosas. Los colectores de saneamiento con capacidad apropiada para un volumen mayor del que normalmente correspondería, evitando de esta manera inundaciones, frecuentes en la zona. Las calles principales han sido provistas de espacios libres, para una posible ampliación o ensanche en un momento futuro.

Las redes de abastecimiento de agua y energía son suficientes, esperando que la colaboración con las entidades explotadoras lleve a proporcionar la presión y la capacidad para las que esas redes están previstas y que hoy es insuficiente. El acondicionamiento de parques y jardines, hoy inexistentes, debe ser tarea a acometer con urgencia, sobre todo teniendo en cuenta que el gran parque de Vallecas, que debe servir a una población superior a los 200.000 habitantes, se encuentra situado junto a este barrio y forma sus límites por tres márgenes.

El importe total de las urbanizaciones es de pesetas 98.605.797,49.

Complemento de las realizaciones del barrio es la

edificación complementaria, que ha sido programada aplicando los índices de simultaneidad usuales en cada servicio.

Debiendo ser previstas las necesidades de los ocupantes de las viviendas del barrio, se determinará, en primer lugar, el número total de habitantes a que hay que atender:

Número de viviendas
Viviendas existentes
Viviendas programadas
Total

3.440
5.329
8.769

Partiendo del índice familiar medio de 4,5 se obtiene un total de 39.460 habitantes (en el anterior Plan se consideraba de seis habitantes/vivienda).

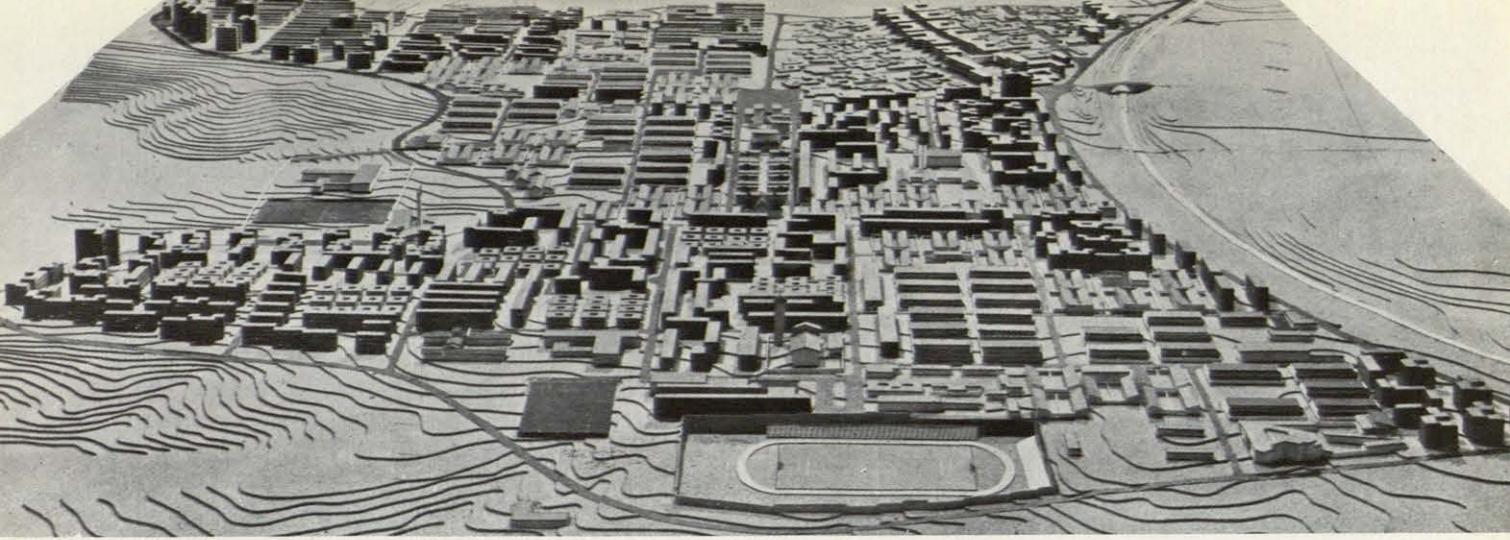
Si se considera el sector de Entrevías Viejo, que dispone de:

Número de viviendas
Viviendas existentes
Viviendas a construir
Total

760
2.240
3.000

Aplicando el mismo índice familiar proporciona 13.500 habitantes, es decir, el número de habitantes total del barrio de Entrevías será de 52.960; por tanto, aunque el sector de Entrevías Viejo dispone de su propio Plan de Ordenación y tiene cubiertas las necesidades de sus habitantes, para determinados servicios complementarios debe tenerse en cuenta esta población, la cual, por su proximidad, se beneficiará con la existencia de algunas construcciones, como es el Centro Cívico Principal.

La totalidad de la edificación complementaria se resume en el siguiente cuadro:



Servicios	Número
1. Religiosos.	
2. Culturales.	
3. Comerciales.	
4. Sanitarios.	
5. Asistenciales.	
6. Administrativos.	
7. Políticos.	
8. Recreativos.	
9. Varios.	
Parroquias.	4
Enseñanza primaria.	5
Enseñanza primaria.	1
Enseñanza media.	1
Enseñanza laboral.	1
Centro cultural.	1
Centro comercial principal.	1
Centros secundarios.	3
Locales en parcelas.	16.246 m ²
Oficinas y despachos.	1.680 m ²
Hoteles y pensiones.	60 camas
Dispensarios.	?
Guarderías.	11
Residencia de ancianos.	1
Municipales.	1
Comisaría de Policía.	1
Cuartelillo G. C.	1
Comunicaciones.	1
Casa Sindical.	1
Delegación del Movimiento.	1
Centro de relación.	2
Sala de espectáculos (cines).	3
C. Deportivo secundario.	1
Terrenos deportivos.	2
Estaciones de servicio.	2
Pequeños garajes.	7.892 m ²
Talleres artesanos.	10
Paradas.	5

Con un total de 250.156.272,85 pesetas de presupuesto de obra.

A pesar de haber subido la densidad de edificación del barrio con respecto al proyecto primitivo, los índices urbanísticos han quedado dentro de unos límites muy correctos, más bien bajos, y son los que se indican a continuación.

La edificabilidad por parcela oscila, tanto en lo construido como en lo programado, entre 2,5 m³/m² y 5,1 m³/m², siendo el promedio de todo el barrio, sin contar Entrevías Viejo, 3,6 m³/m².

La edificabilidad media, contando la zona periférica de parque que le corresponde y la edificación complementaria, es de 2,3 m³/m².

La habitabilidad, es decir, los m³/habitante en viviendas, oscila entre 34 m³/hab. y 45 m³/hab., siendo la media de 42,5 m³/hab.

En cuanto a las densidades tenemos, desde las 120 viv./ha. en el Poblado, a las 248 viv./ha. en el Plan de Actuación, con una media de 180 viviendas por hectárea en todo el sector, incluido Entrevías Viejo.

La densidad oscila, en las parcelas destinadas a viviendas, entre 710 y 850 hab./hectárea, siguiendo con ellos las normas de la Obra Sindical, que señala como promedio los 750 hab./hectárea.

La media para todo el sector es de 428 hab./hectárea, teniendo en cuenta las superficies ocupadas por la edificación complementaria y el parque periférico, sin contar, desde luego, el gran parque de Entrevías.

Con respecto al valor del terreno urbanizado, se ha llegado en todo el barrio de Entrevías, exceptuando Entrevías Viejo, a un valor del 18 por 100 del Presupuesto protegible de todas las edificaciones construidas y programadas.

Este índice es el que se aplica en la redacción de los proyectos.

V. RESUMEN

En el barrio de Entrevías se han producido una serie de Actuaciones de las que vamos a intentar dar unos resúmenes y comentarios.

La primera corresponde al Ayuntamiento, desde antes de nuestra guerra civil. Se inició un trazado urbanístico relativamente correcto, sobre todo para la época en que se proyectó. Calles de 10 metros de anchura y manzanas de 20 metros de profundidad y de gran longitud. Era quizás un excesivo trazado viario, pero respondía a la ordenanza de pequeños chalets que se había pensado.

Los servicios urbanísticos fueron los mínimos, calles sin pavimentar, una somera red de saneamientos y una acometida general de agua a una fuente pública. La red eléctrica se completó por la iniciativa privada.

La guerra civil destrozó este núcleo, pero el trazado se mantuvo. Esto ha permitido, en líneas generales, poder respetar su estructura urbanística. La posterior actuación del Ayuntamiento completando las redes de pavimentación, alcantarillado y agua ha permitido la redacción de un Plan de Ordenación, que manteniendo al máximo lo actual y con ordenanzas adecuadas, puede obtenerse una fisonomía urbanística de cierta calidad. Este Plan, actualmente en vigor, fué aprobado en 1962 por la Comisión Central de Urbanismo y el Ayuntamiento de Madrid.

La iniciativa privada va resolviendo uno a uno en su mayoría los problemas de remodelación de viviendas y nueva construcción, incluso absorbiendo el chabolismo en los casos en que les afecta directamente.

Una acción estatal sobre algunas zonas de chabolismo más densas y la realización del Centro Cívico, completarían este núcleo de Entrevías Viejo.

De aquí se desprende que un simple trazado urbanístico y una repartición primaria pueden servir de base para la realización de una barriada aceptable, aunque durante algún período de su historia se llenó de chabolas.

Otra actuación importante en el barrio corresponde a la iniciativa privada en su aspecto de "picareca", por no llamarle de forma peor.

Se aprovecha ésta de las necesidades de alojamiento de un sector de población que emigra a la ciudad y su examen crítico nos puede dar muchas enseñanzas.

1.º Rapidez en captar esta necesidad y en "remediárla".

2.º Sistema:

a) Esquema primario de urbanización (muy malo por falta de conocimientos) no por falta de deseos (demasiadas calles).

b) Parcelas pequeñas y venta a plazos, es decir, sistema económico, perfectamente adaptado a las posibilidades de sus clientes.

c) Actuación rápida y efectiva en la construcción con un esquema de vivienda primario, pero en general mejorable y ampliable (vivienda crecedera).

Solamente el bajo nivel económico de estas familias y el trato de usura que los vendedores de parcelas y los almacenes de materiales les daban y el abandono total de cualquier acción estatal, incluso vigilancia, hacen que la realidad no se parezca a sus primeras ilusiones.

Su aspiración era la creación de un pueblo (no un barrio) a imagen del suyo de origen; el resultado es un suburbio de ínfima calidad.

El Poblado Dirigido se inició en la idea de ordenar y dirigir todo este esfuerzo desordenado por medio de una Dirección Técnica competente y con la ayuda estatal que ofrecían las leyes de viviendas vigentes. Esta organización fué creada por el Instituto Nacional de la Vivienda con ese fin.

El primer paso fué la creación de un Poblado Cooperativo de Prestación Personal. Esta fórmula es evidentemente muy interesante, no sólo por lo que tiene de humano, sino porque responsabiliza a los propios beneficiarios, que ponen en su vivienda el cariño de una obra propia.

El resultado ha sido satisfactorio: las viviendas están terminadas y habitadas, aunque hay que tener en cuenta que para una administración de este tipo debe contarse con una organización idónea y que el espíritu cooperativo no debe faltar en ningún momento.

La gerencia del Poblado acometió la construcción de la segunda, tercera y quinta fases (mínimo) de una manera directa.

También se ha realizado Prestación Personal, con resultado satisfactorio. Este sistema es adecuado, sobre todo si no se puede contar con el respaldo de una organización Cooperativa. El trabajo que cae sobre la gerencia y sobre la Dirección de Obra es muy grande, pero pueden resolverse estos problemas con una agilidad administrativa mayor que por medio de una gestión oficial.

En este Poblado sólo quedó por resolver la administración posterior a la obra, contratos, pagos mensuales, conservación, por decidirse por la superioridad su pase al Instituto Nacional de la Vivienda.

La actuación del Poblado en el Mínimo absorbiendo chabolismo se realizó con toda facilidad, en completa colaboración con la Comisaría de Urbanismo.

En conjunto, la gestión del Poblado Dirigido ha servido para centralizar todas las actuaciones restantes.

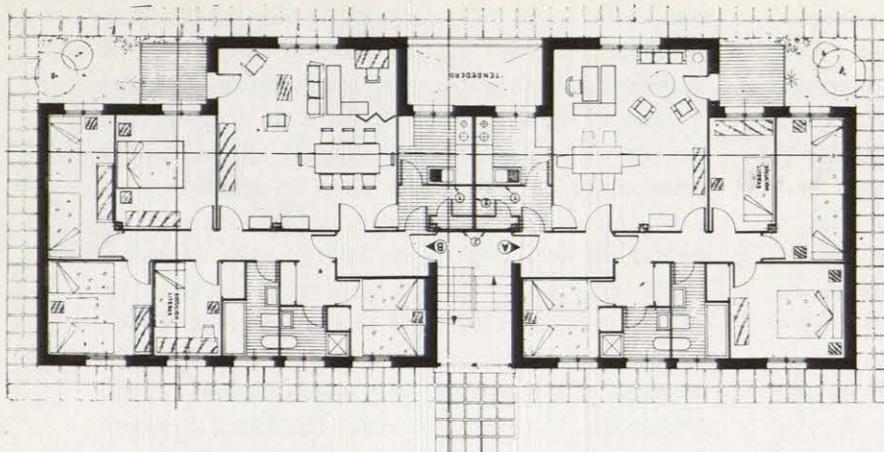
La Comisaría de Urbanismo actuó con el Instituto Nacional de la Vivienda en la construcción de un Poblado de Absorción y la iniciación del Poblado Mínimo, que luego pasó a Dirigido. El resultado ha sido la absorción de 750 familias procedentes del chabolismo en las 750 viviendas del Poblado.

Esta fórmula representa una de las más energéticas actuaciones que el Estado puede realizar sobre una zona de chabolas. Como crítica quizás pueda señalarse la pasividad en que coloca al chabolista, que no se mueve ni reacciona hasta que le "den casa". Se considera fundamentalmente inquilino, aunque pague una mensualidad de amortización, y no tiene el cuidado y el cariño por su casa como si fuese propia.

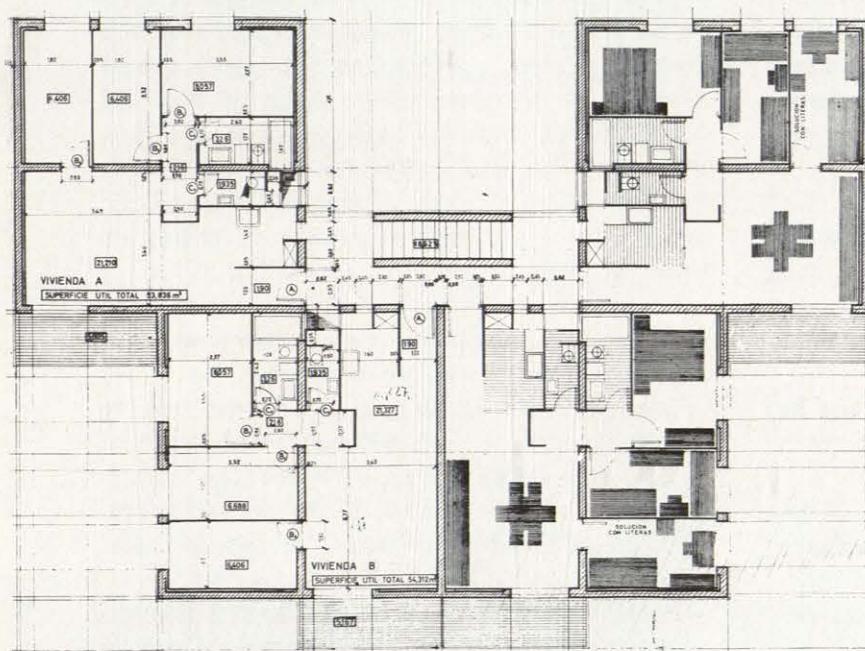
Una mayor aportación de los beneficiarios en dinero, trabajo o especie (su chabola) quizás les sirviera de estímulo para considerar "más suya" su vivienda.

Para poder juzgar la acogida que las viviendas construidas han tenido entre sus actuales ocupantes, copiamos a continuación parte del interesante informe anteriormente citado de la señorita Sáenz de Pipaón:

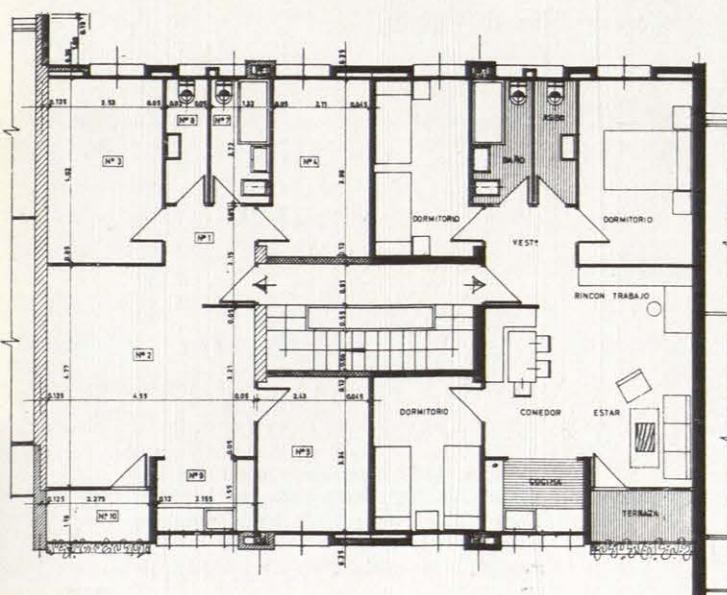
"La adaptación de las familias a las viviendas del



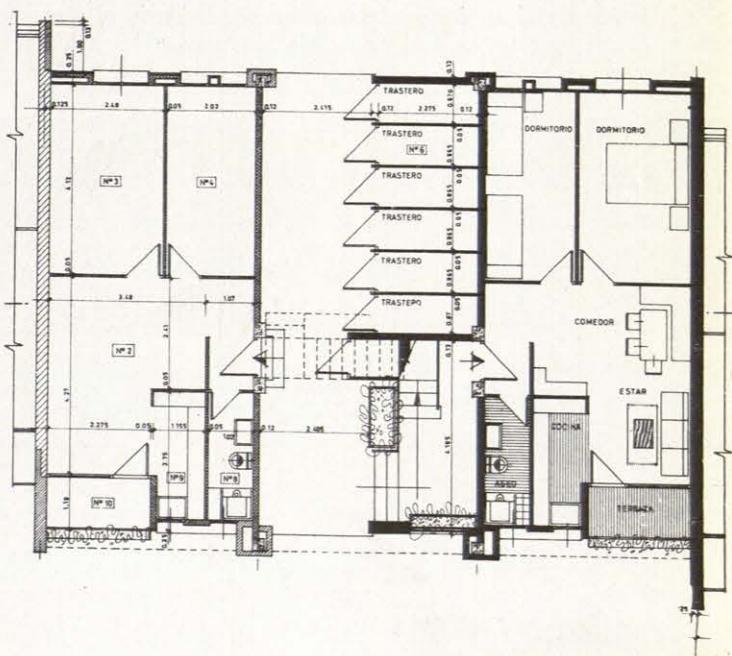
Planta vivienda 2.^a categoría. Cuatro y cinco dormitorios. Cuatro plantas.



Planta vivienda tipo Social. Cinco plantas.



Planta vivienda 3.^a categoría. Cuatro plantas. Planta baja: dos dormitorios. Planta de pisos: tres dormitorios.



Poblado es buena, en general, en los dos primeros sectores del barrio, porque los que las habitan saben valorar y cuidar las casas porque están acostumbrados a vivir en ellas en sus pueblos de origen. Su condición anterior de chabolistas era accidental y debido a las circunstancias especiales antes expuestas.

Los dos tipos de viviendas nos enseñan que no es conveniente dar a las personas, en general, los problemas totalmente resueltos, sin que ellos participen en su resolución. Su ausencia en las gestiones encaminadas a resolverlos es perjudicial. Su participación debe ser tan activa como sea posible. Por faltar esta condición en el Poblado Mínimo, la satisfacción es menor que en las viviendas de la Cooperativa.

La adaptación en estas últimas es perfecta, porque han sido edificadas de tal forma que se ha evitado el peligro de masificación, tan de temer en los bloques standard de viviendas. Sus actuales moradores sabían cómo iban a ser sus viviendas, trabajaron voluntariamente por adquirirlas y no se sintieron defraudados.

El éxito de estas viviendas ha sido grande. Sus ocupantes están muy contentos. La planta baja les agrada mucho, por su cocina regular y grande, que les permite comer en ella, dada su amplitud, pudiendo tener la primera habitación, estar-comedor, siempre bien recogida.

El patio-jardín de entrada fué un acierto, que ha permitido a cada familia ponga su sello personal, sintiéndose creadores en sus viviendas.

Es muy alentador y curioso el ver cómo casi todas las familias han dispuesto rosales y otras flores o bien parras, yedras y plantas e incluso hasta algún árbol, teniendo cada jardín algo peculiar que les distingue de los demás y nos habla del gusto de sus moradores.

Esto confirma una vez más el hecho de que *toda labor social auténtica debe estar encaminada al desarrollo de la personalidad del individuo.*"

Toda la actuación realizada ha servido para cons-

truir 3.440 viviendas y absorber 1.934 familias procedentes del chabolismo, sin contar con lo que la iniciativa privada va realizando en Entrevías Viejo.

El resto de las viviendas ha sido ocupado por familias de otros puntos de Madrid, algunas quizá procedentes de chabolismo, pero sin controlar.

El Plan de Actuación representa la culminación y remate de toda esta Acción Estatal sobre Entrevías.

Por encargo del director general de la Vivienda, la Obra Sindical del Hogar acomete la construcción de 5.329 viviendas con toda la edificación complementaria y la urbanización correspondiente, que un exhaustivo Plan de Ordenación considera necesario y se propone la absorción de 2.127 familias, que quedan en el chabolismo de la zona.

La redacción de estos proyectos se está ultimando y su puesta en marcha puede ser inmediata.

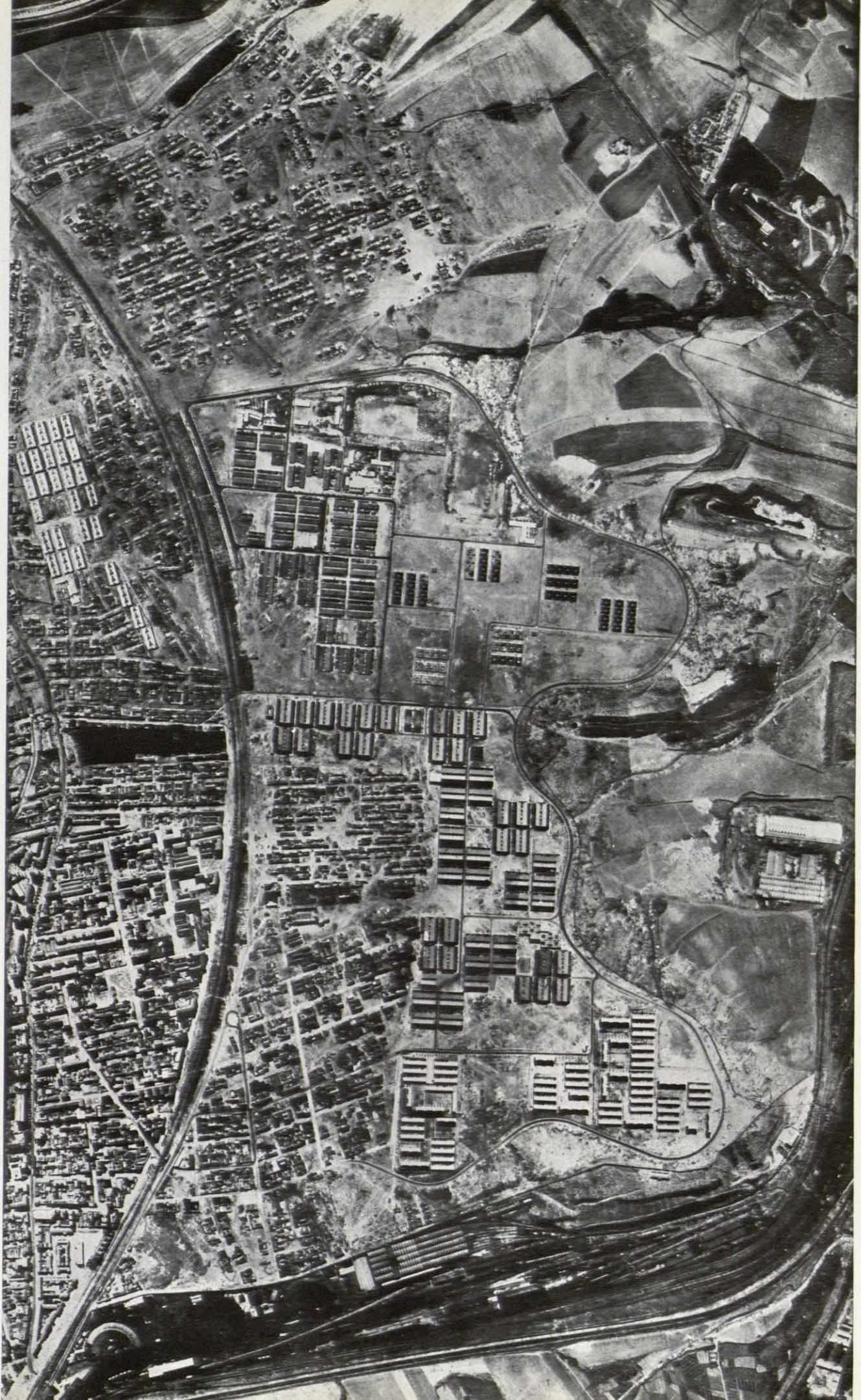
La gradual elevación de nivel de vida que se aprecia en el barrio permite asegurar un feliz resultado final, ya que con este Plan no sólo podrá quedar eliminado el chabolismo en las zonas del Pozo del Tío Raimundo, Entrevías Nuevo y parte de Entrevías Viejo, sino que podrán asentarse 3.202 familias procedentes de otros lugares de la capital, sin contar los que por iniciativa privada se instalen en Entrevías Viejo.

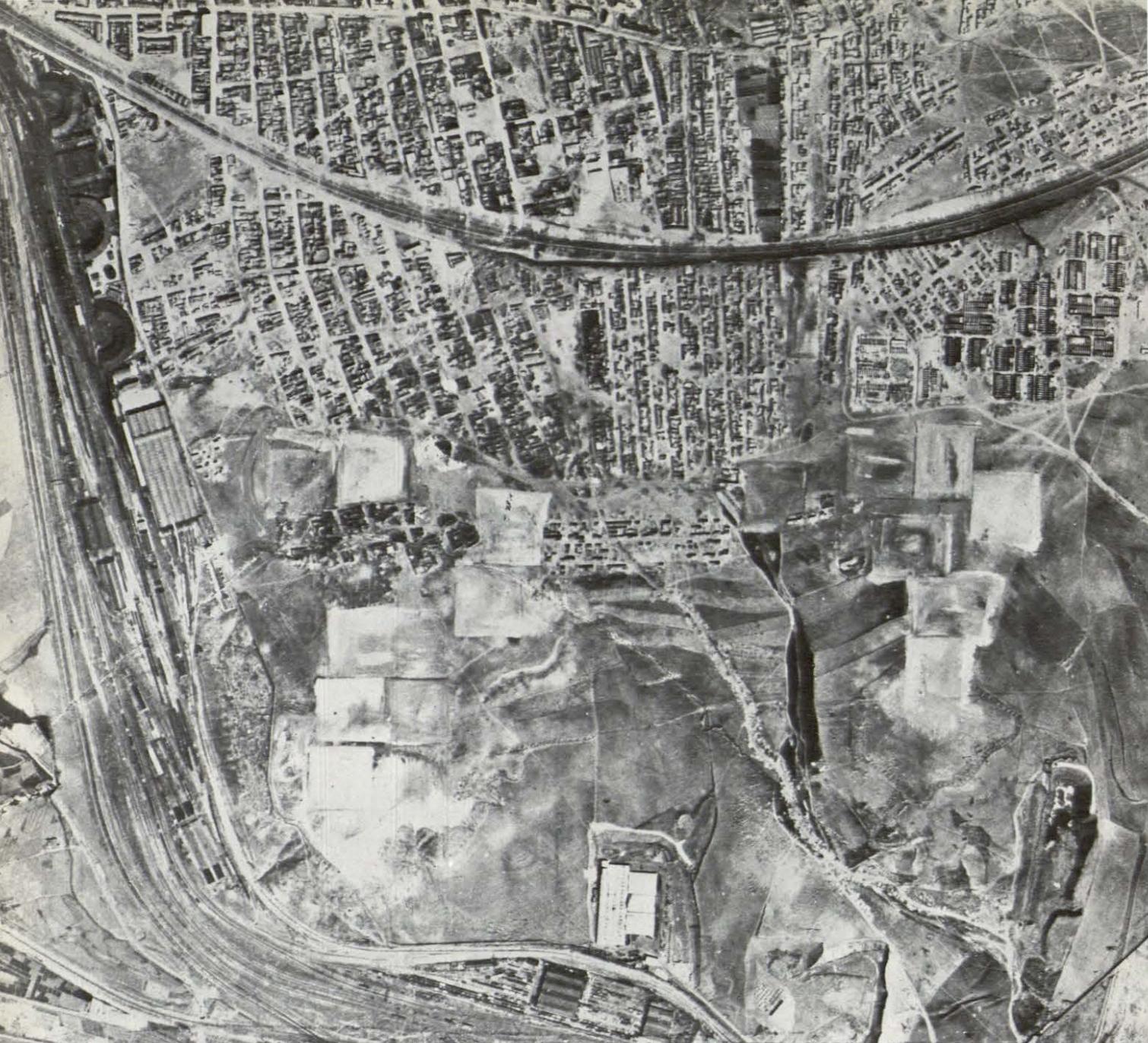
Esta forma de actuación enérgica y rápida es la que culmina una serie de variadas actuaciones, cada una con su buen caudal de experiencias.

Estas harán de Entrevías un barrio con más de 11.000 viviendas y de 50.000 habitantes, lográndose la eliminación de más de 4.500 chabolas y transformando un suburbio en un barrio concebido urbanísticamente, y dotado de todos los servicios necesarios.

Interés primordial en el estudio de esta transformación ha sido mantener el criterio de no cambiar las familias de su lugar de asentamiento primitivo, pudiendo así conservar los lazos de convivencia, organizaciones culturales y recreativas, centros asistenciales y demás obras que han ido formando las características sociales del barrio.

Damos a continuación unas vistas aéreas del poblado de Entrevías tomadas en los años 1958, 1960, 1961 y 1963. En la parte superior está el sector del "Pozo del Tío Raimundo", que continúa en su primitiva situación.





En esta fotografía, hecha el año 1958, se puede observar el trazado de los núcleos de chabolas, en el centro, con calles normales a la vía del ferrocarril. A la izquierda de este núcleo está una ordenación municipal, y a la derecha ya está iniciada la construcción del primer Poblado Dirigido, con el que se empieza la absorción del chabolismo. En las dos fotografías de la página siguiente, hechas en los años 1960 y 1961, se aprecia el desarrollo de este Plan de Entrevías, con las nuevas ordenaciones que van eliminando las chabolas.

