

EL BARRIO MAS POLEMICO DE MADRID

ORCASITAS es quizás en este momento el barrio más polémico y de mayor actualidad de Madrid. Dentro de su dimensión territorial se ubican tres zonas completamente definidas, y cada una de ellas con una serie de problemas graves que tras muchos años de luchas reivindicativas contra la Administración han conseguido la luz verde de las realizaciones. Poblado dirigido de Orcasitas: 3.000 viviendas con menos de veinte años de vida, cimentadas deficientemente sobre arcillas expansivas y que tendrán que ser demolidas en su totalidad; Meseta de Orcasitas: victoria de las familias chabolistas contra el monopolio especulativo que amenazaba con arrojarles de la zona. Por primera vez en la historia del urbanismo madrileño, los vecinos de la Meseta de Orcasitas consiguen que la Administración acceda a que ellos mismos redacten su propio plan parcial, consiguiendo del Tribunal Supremo un dictamen que sienta jurisprudencia, el declarar vinculantes las memorias de los planes; Rancho de El Cordobés: la zona chabolista más precaria de Orcasitas, en condiciones infrahumanas. Cada vez que llueves vecinos tienen que abandonar las chabolas y permanecer a la intemperie hasta que baja el nivel de las aguas.



Dentro de poco no habrá chabolismo gracias a los proyectos de remodelación

La población de todo el barrio de Orcasitas se estima en 20.000 habitantes. Su delimitación dentro del distrito de Villaverde es la siguiente: antigua vía de ferrocarril de Portugal, carretera de Carabanchel a la de Andalucía, carretera de Toledo y antiguas vías del ferrocarril a Portugal.

Poblado de Orcasitas

Dos mil novecientas familias viven en este poblado dirigido construido hace menos de veinte años por el INV. La zona está dividida en bloques de alturas de seis plantas y viviendas unifamiliares. Según dictámenes técnicos aparecidos hace pocos años, cuando se comenzaron las obras del poblado de Orcasitas comenzaron a aparecer los primeros problemas, al observarse grietas verticales en los muros y fachadas principales. Las arcillas expansivas sobre las que se había cimentado de forma deficiente, permeables al agua, producían un movimiento de asentamiento irregular. Al no haberse proyectado una cimentación en forma de plataforma que hubiera permitido que la estructura soportara de forma unitaria y regular el movimiento impuesto por las arcillas, la cimentación por pilares hizo que los movimientos fueran irregulares y los bloques se fueran deteriorando progresivamente.

En el año 1972 tiene lugar la primera alarma entre los vecinos de uno de los bloques; éste cedió, y los cercos de puertas y ventanas se descolgaron, saltando los cristales hechos añicos. Desde entonces y hasta hace bien poco, el problema se ha ido agudizando. Frecuentes han sido las visitas de los bomberos ante las llamadas aterradoras de los habitantes, que veían cómo el edificio se tambaleaba y hundía y en el interior las paredes se resquebrajaban alarmantemente.

Esta situación, que había alcanzado un estado irreversible, motivó las primeras reacciones del vecindario. Actos reivindicativos, manifestaciones reprimidas la mayoría de las veces por la fuerza pública. La Administración, desesperadamente impasiva ante el problema, tomó como única medida la de recalzar los bloques deteriorados, lo que supuso un gasto cuantioso, aun a sabiendas de que estas medidas no darían resultado. El estado alarmante de las viviendas hizo que algunos bloques fueran desalojados, realojando a los afectados en «sankis», especie de casas prefabricadas, que en un

principio presentaron toda clase de inconvenientes a sus propietarios por las deficiencias de construcción que padecían.

Mientras tanto, la asociación de vecinos continúa su lucha contra la Administración, refrendada por el consenso vecinal. Por un lado, se gestionaba la total remodelación del poblado de Orcasitas como único remedio a ese problema planteado por una deficiente edificación de la que los vecinos son los menos responsables y a su vez los más afectados.

Comienzan las promesas por parte de la Administración, pero éstas no se cumplen. Cuando los vecinos creen poder dormir tranquilos, confiantes de que el Ministerio está dispuesto a dar una solución a la

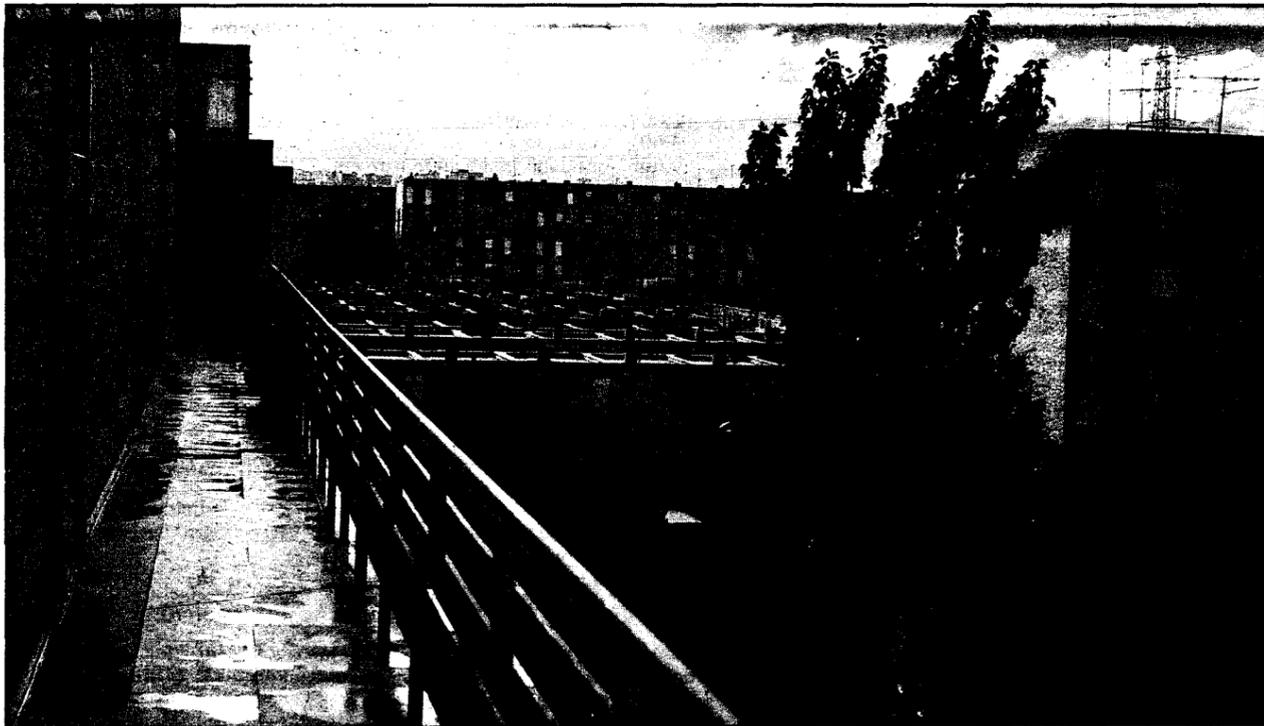
produce la intervención de la fuerza pública, que disuelve de forma violenta a los vecinos. Veinte heridos es el resultante de esta actuación represiva. Catorce días después, el ministro Garrigues visita el poblado de Orcasitas, entonando el «mea culpa» ante los vecinos, reconociendo que el Ministerio ha incumplido sus promesas, que no sabe remodelar, pide disculpas y hace una promesa firme y escrita de sus compromisos.

Ahora la situación ha cambiado radicalmente. Se han entregado las viviendas correspondientes a la tercera fase y se han iniciado las obras de la primera fase de la remodelación. El pasado mes de marzo firmaba el plan de etapas de la remodelación presentado por los vecinos,

enfrentamientos con la Administración y perseverancia entre los responsables de la asociación de vecinos, que, capitaneados por el incansable Félix López Rey, consiguieron sentar un precedente en el urbanismo madrileño: que la Administración aceptase el que los vecinos redactaran su propio plan de ordenación, en el que se contemplaba el realojamiento de todos ellos.

Surgieron problemas por los ya conocidos incumplimientos del Ministerio de la Vivienda y también por la oposición a marcharse de un grupo de propietarios, que entendían se les había indemnizado con un justiprecio por debajo de lo que ellos estimaban debería ser de justicia. El ministro Garrigues firma también compromisos

Tres grandes y problemáticos núcleos ■ Poblado de Orcasitas: 2.900 viviendas que desaparecen por su estado ruinoso y que darán nacimiento a otras tantas ■ Meseta de Orcasitas: el primer plan parcial en la historia del urbanismo madrileño, redactado por los propios vecinos ■ Rancho de El Cordobés: zona chabolista deprimente donde los vecinos tienen que evacuar sus viviendas cada vez que llueve ■ Constantes enfrentamientos entre los vecinos y la Administración, hasta conseguir el reconocimiento de sus propios derechos



A pesar de los veinte años de existencia, los bloques se han ido deteriorando

barriada, se incumplen de nuevo los plazos y las promesas. Reiteradas manifestaciones de protesta, encierros en la parroquia, asambleas, nuevas promesas y nuevos incumplimientos. Con la creación del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo renacen las esperanzas. El ministro Garrigues hace promesas en firme, pero vuelven a incumplirse los plazos: las viviendas de la tercera fase rebasan largamente los plazos de entrega prometidos; cuando se hace, se entregan en condiciones que no permiten su inmediata habitabilidad. Los vecinos hacen una marcha el pasado mes de diciembre hasta la puerta del Ministerio. Allí, voz en grito, piden la presencia del señor Garrigues. Mientras se gestiona la entrevista con una representación vecinal, se

que consiste en la demolición de 1.244 viviendas, 863 de éstas en bloques y 381 unifamiliares. Se construirán 1.393 viviendas, 948 en bloques y 445 unifamiliares.

Meseta de Orcasitas

Primera zona chabolista del barrio de Orcasitas. Los vecinos de esta barriada han venido siendo protagonistas de una serie de rupturas de ciertos tabús burocráticos dentro de la Administración. La primera lucha vecinal fue la de oposición a un proceso especulativo de los terrenos donde se asentaban y que preveía su erradicación y no el realojamiento que éstos estimaban en justicia se habían ganado con su largo asentamiento, en condiciones muy precarias, sobre la meseta de Orcasitas.

Muchas vicisitudes,

con la asociación de vecinos de la meseta. Más de 1.500 nuevas viviendas se construirán en la meseta, habiéndose construido ya las correspondientes a la primera fase. El precio medio de las nuevas viviendas se ha fijado en 800.000 pesetas, estableciéndose un plazo de amortización de treinta y cinco años. Los jubilados, viudas y pensionistas no pagarán entrada y podrán financiar las viviendas en cincuenta años. En cuanto a los comerciantes, también se les proveerá de alojamiento en la zona.

Recientemente, la Sala IV del Tribunal Supremo fallaba el plan recurrido hace algunos años por los vecinos de la meseta de Orcasitas, dando la razón a éstos y declarando vinculantes las memorias de los planes, dictamen éste que sentaba juris-

prudencia y que servirá de base a futuros, planteamientos en este sentido.

Orcasitas ha sido el botón de muestra de un auténtico movimiento reivindicativo ciudadano, sin que los intereses políticos se metieran por medio, con la única pretensión de conseguir para el barrio lo que pertenecía al barrio, cargando con la novedad de un proyecto de remodelación del que ha tenido que aprender y copiar la propia Administración.

Rancho de El Cordobés

La zona chabolista más precaria del barrio de Orcasitas. La erradicación de sus habitantes está prevista dentro de la tercera fase del plan parcial de la meseta. Mientras tanto, la situación de las familias que viven en el Rancho de El Cordobés es

lamentable. No tienen agua corriente y, sin embargo, cada vez que llueve el agua les inunda las chabolas, que se asientan sobre una vaguada de fango, miseria y marginación. Los vecinos tienen que cargar con sus ropas y enseres más necesarios y alojarse unas veces en las pensiones que les procura el Ayuntamiento; otras, en una acampada colectiva, a la intemperie.

El índice de hacinamiento es dantesco. La situación económica de las familias es deprimente y el paro también es importante. Como en los grandes núcleos marginados, las enfermedades típicas del chabolismo acechan a sus habitantes. La media familiar supera los seis miembros y la superficie media de las viviendas es de 20 metros cuadrados.

Estos son los tres núcleos principales de Orcasitas, un barrio periférico que por obra y gracia de la expansión urbanística de Madrid se ha quedado en un lugar de privilegio geográfico y, por lo tanto, plato apetitoso para muchos afanes especulativos y que los vecinos, a fuerza de desvelos, soportar acciones represivas, mucha paciencia y sacrificios, han logrado vencer.

Como todos los barrios periféricos, Orcasitas tiene importantes problemas dotacionales, de servicios. En los nuevos planes de remodelación que se están ejecutando se prevé una mejora de estas dotaciones, aunque todavía dejarán bastante que desear. Orcasitas lleva muchos años siendo actualidad y todavía no ha dejado de serlo. Los precedentes marcados por sus vecinos pasarán a la historia del urbanismo madrileño.

Angel del Río López
(Fotos del autor)