

LA MORFOLOGIA DE LA FORMACION DEL NUEVO SUBURBIO RESIDENCIAL DE MADRID.

AUTOR:

Ramón López de Lucio, arquitecto, ingeniero de minas, técnico urbanista —IEAL—, Master in Urban Affairs —University of Wisconsin.



- Objeto del trabajo:** El estudio concreto de la evolución histórica de tipologías morfológicas en la construcción de los nuevos cinturones de barrios periféricos en que se realiza la reproducción de la fuerza de trabajo en Madrid.
- Entiendo por «tipologías morfológicas» las diversas formas de organización espacial con sus características asociadas (densidad, etc.) que se adaptan a nivel de unidades de actuación (promociones unitarias —conjuntas— o yuxtaposición de promociones singulares —edificios—) para la construcción de tales áreas.
- Es decir, la unidad de análisis viene definida por la mecánica real de funcionamiento de los grupos inmobiliarios o promotores —o en su caso, de las entidades oficiales—. Así puede ser de muy distinto tamaño dependiendo de la magnitud de la promoción, pero se entiende que nunca se desciende al análisis individualizado de edificios, sino a su consideración conjunta en unidades significativas desde el punto de vista de su génesis como actuación ligada a unos parámetros económicos y a unos intereses definibles y rastreables.
- Las formas de organización espacial son las traducción a nivel material —concreto y analizable— de una serie de factores implicados que el análisis debe tratar de esclarecer en sus interrelaciones y determinaciones con y sobre el resultado final. La «forma» es así la «resultante» particular en cada caso, del juego de los diversos vectores implicados:
  - Tamaño de la promoción y carácter de la promotora.
  - Características del solar y de su imbricación urbana.
  - Normativa legal: normas urbanísticas del plan parcial de la zona y ordenanzas municipales.
  - Determinaciones financieras: subvenciones condicionadas, etc.
  - Características de la oferta en función de la demanda potencial previsible (precios, requerimientos, etc.).
  - Tecnología disponible y costes asociados a las distintas tipologías.
  - Costes de los demás factores de producción, en especial de la mano de obra.
  - Envoltura formal: modelos al uso y su significación social, idearios profesionales y su adscripción ideológica, incorporación de «reclamos» e influencia de las técnicas de propaganda y promoción de ventas.
- Las «formas de organización espacial» presentan, por su propia naturaleza de producto social, una evolución constante como resultado del desplazamiento del equilibrio entre los diversos factores expuestos. Así una modificación en la normativa (v.g., en la legislación sobre patios interiores) puede producir amplios desplazamientos de los modelos habituales, igual que ciertas innovaciones tecnológicas (v.g. la prefabricación) pueden variar la estructura de costes haciendo más rentables determinadas organizaciones (en el caso anterior, el bloque o pastilla estrecho y de gran longitud) sobre otras.
- En cada momento histórico cada forma encarna no tanto una manera de «entender» la ciudad, como una manera de construirla, de extenderla o de macizarla en función de alcanzar las condiciones óptimas (maximización de los beneficios) en la producción y venta de la vivienda considerada como el objeto-centro de

la atención consumidora de un país en rapidísimo proceso de urbanización.

- Así cada «forma» es el *compromiso* concreto entre un ideario profesional, de por sí marcado por una colección de modelos consagrados que no hacen más que señalar en su estática representación gráfica unas formas que representan, a su vez, puntos de equilibrio en procesos anteriores— y una serie de instancias conformantes: promotor, normativa, etc. La consideración exclusivamente «cultural» de la ciudad —como agregación de zonas que en cada momento histórico trataron de ofrecer la mejor opción entre las posibles de modo y forma de habitación— no pasa de ser un mito, que apenas resiste la más mínima confrontación con la realidad.
- El interés de este enfoque es precisamente el de develar de qué manera cada tipología cumple en cada momento con su finalidad como facilitadora del proceso de acumulación y de qué manera cada factor en juego interviene en la elección de dicha tipología. Como ya hemos dicho, se trata de rastrear la génesis de la forma en los distintos elementos determinantes, y como cada uno es responsable de qué características particulares y de qué manera se entrelazan, interfieren y se complementan dichas relaciones.
- Y lo que es más importante, llegar a comprender el proceso de evolución como una adaptación continua y fluida de los intereses de la promoción a las características socio-económicas del mercado (niveles de renta y preferencias de la demanda potencial) y al ambiente político-administrativo (política de subvenciones, préstamos, etc.). A la vez que se da esta adaptación, como en todo proceso político, el grupo interesado intenta, por su parte, determinar a los dos niveles (mercado y Administración), las características y las políticas que les sean más favorables: la primera, mediante la propaganda y la persuasión; la segunda, de las múltiples maneras conocidas («lobbying», etc.). Por otra parte, los intereses del grupo no son monolíticos, sino que están fragmentados en función de los tamaños y la capacidad financiera de cada empresa, lo que supone que distintos subgrupos pueden intentar obtener políticas diferentes e incluso contrapuestas (v.g., el caso de las actuaciones concertadas) como claro caso de colusión entre la Administración y la gran empresa inmobiliaria, que intenta adquirir carácter monopolista. Así, la comprensión del proceso de evolución se hace aún más compleja al aparecer una serie de necesarias distinciones que cualifican actuaciones posiblemente sincrónicas, aparecidas en el mismo momento, pero representando formas de equilibrio muy diferentes que obedecen a diferencias sustanciales en la infraestructura de su producción (carácter oficial, tamaño de la promotora).
- En cuanto al estudio de las formas, me interesa particularmente seguir el curso que en el proceso evolutivo recorren los modelos de organización y las mismas formas constructivas, y cómo se van degradando y perdiendo su significado originario —pasando a referencias retóricas— desde su origen (barrios de clase alta) hasta su incorporación concreta a nivel de masas. Este proceso se relaciona íntimamente con el de creación de ideologías urbanísticas y arquitectónicas de pretendida validez general y, que a fin de cuentas, representan incitaciones al consumo de élites al princi-

pio de la escala y en origen, y, por fin, degradadas y reducidas a sus aspectos más banales y superficiales constituyen asimismo los reclamos al final de la escala social. En general esconden tras su brillante fachada el hecho real de una mayor lejanía al centro de la ciudad —y a los de trabajo en muchos casos— y un encarecimiento espectacular en los últimos años. Es decir, la moda oculta formas de marginación y explotación constantes, en los que sólo varía eso, la envoltura formal.

- Area de estudio:** Pretendo que abarque toda la periferia sur de Madrid, donde se aloja en su mayor parte las capas jóvenes, inmigrantes en su gran mayoría, que constituyen la base productiva de los sectores industriales, artesanales y de servicios poco cualificados de la ciudad. Los límites habría que definirlos con exactitud en el mismo trabajo. En principio podrían establecerse:
  - Al Norte, la carretera de Extremadura, el tercer cinturón (autopista de La Paz y del Manzanares) y carretera de Valencia).
  - Al Sur, la línea defendida por Alcorcón, Leganés, Getafe y Vallecas. Dentro de este espacio hay residuos rurales (cascos de los viejos pueblos) y extensiones relativamente antiguas (principios de siglo). El análisis a efectuar marginaría en principio todas las áreas anteriores a 1940.
- Metodología y organización del trabajo.**—Primera fase (tres meses).
  - Investigación bibliográfica de análisis similares (en Italia y Francia, en particular).
  - Definición específica del área de análisis y primera delimitación de unidades.
  - Puesta a punto de la metodología de análisis y de la cartografía de base.
 Segunda fase (cuatro meses).
  - Estudio de campo; primera definición de tipologías morfológicas.
  - Investigación de base sobre factores determinantes en unidades-tipo (cronología, promoción, adaptación al planeamiento, clase social ocupante, estética, etc.).
 Tercera fase (tres meses).
  - Análisis de gabinete: interrelación entre tipologías y factores determinantes.
 Primeras conclusiones.
  - Profundización del análisis causal: entrevistas en profundidad a arquitectos, promotores y administradores considerados como «tipo».
 Cuarta fase (dos meses).
  - Resumen y conclusiones de las fases anteriores.
  - Representación gráfica y escritura final del informe.
- Dotación total:** 240.000 pesetas; plazos como sigue:
  - 20 por 100, comienzo primera fase; 20 por 100, comienzo segunda fase; 20 por 100, comienzo tercera fase; 15 por 100, comienzo cuarta fase; 25 por 100, entrega final.
 Nota: (Pretendo financiar con parte de este dinero trabajos concretos, integrados en el terreno propuesto, de alumnos de la Escuela dentro de la asignatura Urbanística II, prácticas.)

Becario Fulbright —1970-71— y Francisco Franco —1970-71—, profesor urbanístico —III prácticas— en la ETSAM, cursos 1974-75 y 75-76.